

OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

381-2014

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 juni 2016 van Heerenveen Energy Park 8441 B.V., Biltseweg 8, 3735 MC BOSCH EN DUIN, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een zonnepark (plaatsen van zonnepanelen). De aanvraag betreft de locatie Omweg nabij 8 en 9 en Leeuwarderstraatweg achter 100 tot en met 134 (even) (ten noordwesten van het klaverblad) te Heerenveen en is geregistreerd onder nummer 381-2014.

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Overwegingen

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', zoals dat op 25 juni 2007 door de gemeenteraad van de gemeente Heerenveen is vastgesteld, vervolgens op 6 november 2009 correctief is herzien en op 1 maart 2010 partieel is herzien en het Thematisch bestemmingsplan gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis, zoals dat op 7 december 2009 is vastgesteld;
- dat aan de gronden (perceelnummers TLB00K1181, TLB00548, TLB00K1415 en TLB00K1416) de bestemming 'Agrarisch gebied 1' is toegekend, welke gronden in hoofdzaak bestemd zijn voor agrarisch gebruik;
- dat op deel van de gronden de aanvullende bestemming 'Aandachtszone industrielawaai' van toepassing is;
- dat deze gronden naast de basisbestemming tevens bestemd zijn voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van een geluidsgevoelige bestemming vanwege de geluidszoneringsplichtige inrichtingen op een industrieterrein;
- dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- dat op deel van de gronden tenslotte de aanvullende bestemming 'Nutsleidingen' van toepassing is;
- dat deze gronden voor het op de kaart aangegeven aantal meters aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven strook naast de basisbestemming tevens bestemd zijn voor een hoogspanningsleiding;
- dat op de gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming;
- dat hiervan kan worden afgeweken mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen;
- dat tevens voor de gronden geldt dat voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins wijzigen van de bodemstructuur, het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm, het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen en het aanplanten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm een aanlegvergunning (vergunning voor het

- uitvoeren van werken) nodig is;
- dat deze vergunning kan worden verleend al er geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen;
 - dat het ingediende plan voorziet in het aanleggen van een zonnepark;
 - dat hiervoor een oppervlakte van circa 10 ha. voorzien zal worden van PV-panelen met een totaliteit van 8,1 megawatt;
 - dat de PV-panelen onder een hoek op metalen frames worden geplaatst, welke met palen in de grond zijn verankerd (geschroefd);
 - dat de PV-panelen vrij van de grond worden geplaatst;
 - dat het hoogste punt van de panelen circa 2,00 m bedraagt;
 - dat de opgewekte stroom via een kabel wordt geleverd op het netwerk van Liander;
 - dat de gronden met de PV-panelen door middel van watergangen, groenvoorzieningen (houtsingels) en hekwerken worden afgeschermd;
 - dat de nieuw te realiseren groenvoorziening alleen zijn geprojecteerd aan de west- en noordzijde van het plangebied;
 - dat het beoogde gebruik op grond van het vigerende bestemmingsplan niet bij recht is toegestaan;
 - dat het bouwen en het gebruiken van de gronden ten behoeve van een zonnepark in strijd is met het bestemmingsplan;
 - dat in artikel 2.1 eerste lid onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht(Wabo) respectievelijk is bepaald, dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren dat bestaat uit het bouwen van een bouwwerk of gronden of bouwwerken te gebruiken van in strijd met een bestemmingsplan;
 - dat geen sprake is van een vergunningvrije activiteit, zodat een omgevingsvergunning nodig is voor de activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c Wabo;
 - dat uit artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht volgt dat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen onder andere moet worden geweigerd als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12
 - dat artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 1^o Wabo ziet op vergunningverlening met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan;
 - dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid tot het bebouwen en gebruiken van onderhavige gronden als zonnepark;
 - dat het bestemmingsplan derhalve niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid waarmee het beoogde gebruik kan worden toegestaan;
 - dat voor het toestaan van de aanlegwerkzaamheden geen gebruik kan worden gemaakt van het aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan, omdat deze werkzaamheden een activiteit betreffen die in strijd is met de bestemming;
 - dat uit artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 2^o Wabo volgt, dat de omgevingsvergunning kan worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
 - dat deze aangewezen gevallen zijn vermeld in artikel 4 van bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor);
 - dat in artikel 4 van bijlage II van het Bor eveneens niet wordt voorzien in een afwijkingsbevoegdheid waarmee medewerking aan het plan kan worden verleend;
 - dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend met de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a. 3^o Wabo;
 - dat de vergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede

- ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat door de gemeenteraad van de gemeente Heerenveen op 11 juli 2016 het beleidskader Zonneparken Heerenveen is vastgesteld;
- dat daarmee invulling is gegeven aan het uitvoeringsprogramma duurzaamheid 2015-2020;
- dat met de vaststelling van het beleid het mogelijk is geworden initiatieven (verder) te ontwikkelen en over te gaan tot het daadwerkelijk faciliteren en realiseren van zonneparken;
- dat in het beleidskader is beschreven waar en onder welke voorwaarden zonneparken mogelijk zijn;
- dat voor de inpassing in de omgeving het landschap bepalend is;
- dat de ruimtelijke impact wordt bepaald door de zichtbaarheid van het zonnepark vanuit de omgeving;
- dat ten behoeve van de landschappelijke inpassing per gebied is aangegeven welke voorwaarden van toepassing zijn;
- dat de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning percelen betreft ten westen van het klaverblad tussen de Leeuwarderstraatweg, de A7 en de A32;
- dat in het beleid de locatie is aangemerkt als 'potentiële grootschalige locatie voor zonneparken';
- dat in beginsel het aanleggen van een zonnepark op deze locatie derhalve aanvaardbaar wordt geacht;
- dat het landschapstype 'Veenpolder' van toepassing is;
- dat als voorwaarden zijn gesteld, dat het zonnepark nabij de kern ligt, dat het zonnepark laag wordt gehouden zodat de openheid van het landschap behouden blijft, dat een logisch, gestructureerd patroon van panelen wordt gemaakt, dat ondersteunende bouwwerken onderdeel vormen van het patroon, dat de afscheiding wordt gevormd door brede sloten en het beeld niet wordt verstoord door doorlopende hekwerken, dat langs de randen rekening wordt gehouden met onderhoudsstroken voor de sloten;
- dat als belangrijk uitgangspunt is beschreven dat vrij zicht over het veld mogelijk blijft, waarbij de horizon kan worden gezien;
- dat met het oog daarop is uitgegaan van een hoogte van de panelen tot ca. 1,50 m;
- dat panelen hoger kunnen zijn als de wegen langs de velden hoger liggen dan de polder waarin de panelen staan;
- dat in casu het zicht op het veld vanaf de openbare weg beperkt is vanwege de aanwezige beplanting;
- dat verder de gronden wat lager liggen ten opzicht van omliggende wegen;
- dat de gronden zichtbaar zijn van de A7;
- dat deze echter veel hoger ligt dan de gronden waarop de panelen worden geplaatst;
- dat het daarom niet bezwaarlijk is panelen te plaatsen tot de beoogde hoogte van ca. 2,00 m;
- dat ter afscherming van de velden gebruik wordt gemaakt van de bestaande, zo nodig te verbreden watergangen, dan wel nieuw te graven watergangen;
- dat conform de wens van omwonenden evenwijdig aan de Leeuwarderstraatweg tussen de watergang en de PV panelen een houtsingel wordt gerealiseerd;
- dat achter deze houtsingel een veiligheidshek wordt geplaatst;
- dat door de wijze van plaatsing het veiligheidshek niet zichtbaar is;
- dat eenzelfde inrichting is beoogd aan de noord-westkant van het plangebied;
- dat door deze invulling het beeld derhalve niet wordt verstoord door doorlopende hekwerken;
- dat aan de aanleg van de houtsingel de voorwaarde is verbonden dat deze bestaat uit inheemse soorten met gedekte natuurlijke kleuren, zoals in de inrichtingstekening omschreven, te weten haagbeuk, hultst, wilde roos, liguster, krent, els en vuilboom;

- dat de locatie Omweg voldoet aan de provinciale uitgangspunten Romte foar Sinne, met dien verstande dat het projectgebied niet binnen het aangewezen stedelijk gebied is geprojecteerd;
- dat in casu het projectgebied direct aansluitend op het aangewezen stedelijk gebied, aan de andere zijde van de rijksweg tegenover Heerenveen-Noord ligt;
- dat het projectgebied is ingesloten door de Leeuwarderstraatweg, A7 en A32;
- dat in het oorspronkelijke plan tevens was voorzien in het gebruik van de gronden direct achter de percelen aan de Leeuwarderstraatweg;
- dat op dringend verzoek van de omwonenden is besloten deze strook vrij te houden en de huidige functie (grasland) in stand te houden;
- dat de groenstrook daarmee dienst doet als bufferzone en belangen van omwonenden zo zijn geborgd;
- dat bij de aanvraag een onderbouwing is gevoegd over de landschappelijke inpassing, welke als zodanig integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- dat ten aanzien van omgevingsaspecten het volgende is overwogen;
- dat in opdracht van de initiatiefnemer door Otte Groen Advies onderzoek is gedaan naar flora en fauna;
- dat een quickscan is gedaan naar de natuurwaarden, waarna vervolgens nadere onderzoeken zijn uitgevoerd door Bureau Blijerveld/Ruimte voor Advies naar vissen, amfibieën, reptielen en libellen;
- dat is geconcludeerd dat het plan voor de aanleg van het zonnepark niet conflicteert met de Wet Natuurbescherming;
- dat in het plangebied wel een aantal nationaal beschermde soorten amfibieën voorkomt, maar dat hiervoor in de provincie Fryslân een algemene vrijstelling van de verbodsartikelen geldt in geval van ruimtelijke ontwikkelingen;
- dat sloten behouden blijven, zodat de verwachting is dat de soorten zich zullen handhaven;
- dat is aanbevolen bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen om schade aan eventueel broedsel te voorkomen;
- dat uit de archeologische kaarten (FAMKE) blijkt dat voor ingrepen groter dan 5.000m² karterend onderzoek 3 (ijzertijd- middeleeuwen) en bij ingrepen groter dan 500m² karterend onderzoek 1 (steentijd-bronstijd) moet worden uitgevoerd;
- dat voor het plaatsen van de frames in principe geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd zodat er geen kans is op het verstoren van archeologische waarden en archeologisch onderzoek wat dat betreft niet noodzakelijk wordt geacht;
- dat door de provincie is bevestigd dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is als de vergunning geen bodemingrepen mogelijk maakt groter dan 500m²;
- dat in het definitieve plan de graafwerkzaamheden een grotere oppervlakte bestrijken;
- dat daarom archeologisch onderzoek is uitgevoerd;
- dat op 8 januari 2018 het archeologische onderzoek is ontvangen;
- dat op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro inzicht dient te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met een ruimtelijke ontwikkeling die door middel van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt;
- dat de geplande ontwikkeling uitsluitend bestaat uit het plaatsen van zonnepanelen onder een schuine hoek, gemonteerd op een stalen raamwerk, dat in de grond wordt verankerd;
- dat er geen sprake is van regenwateropvang en of toename van het verharde oppervlak;
- dat het hemelwater direct afstroomt richting de bodem waar dit water infiltreert;
- dat watergangen worden verbreed of deels nieuw aangelegd en dat twee watergangen worden gedempt;

- dat er geen bebouwing (gebouwen) worden gerealiseerd zodat er geen (afval)water riool noodzakelijk is;
- dat er geen gevolgen zijn voor de waterkwantiteit of waterkwaliteit;
- dat het plan is afgestemd met Wetterskip Fryslân;
- dat Wetterskip Fryslân heeft verklaard in te stemmen met het definitieve plan;
- dat tevens afstemming heeft plaatsgevonden met de netbeheerder in verband met de hoogspanningsleidingen in het plangebied;
- dat het inrichtingsplan is aangepast, waarna de netbeheerder heeft verklaard in te stemmen met het definitieve plan;
- dat ten aanzien van luchtkwaliteit en externe veiligheid er geen belemmeringen zijn;
- dat ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid het volgende is overwogen;
- dat het plan wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer;
- dat de gronden eigendom zijn van de gemeente;
- dat de gronden door de initiatiefnemer zullen worden gepacht;
- dat op basis van een onafhankelijke taxatie een marktconforme canon is bepaald;
- dat geen sprake is van een aangewezen categorie bouwwerken waarvoor een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet worden vastgesteld;
- dat de initiatiefnemer een onderzoek heeft laten uitvoeren naar het risico op planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro;
- dat de conclusie in het rapport van Langhout & Wiarda is dat er geen kans is op planschade;
- dat de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst heeft ondertekend, zodat de initiatiefnemer in geval na een planschadeverzoek een planschade wordt toegekend de planschade moet vergoeden;
- dat het maatschappelijk draagvlak in beginsel tijdens de zienswijzenfase moet blijken;
- dat de initiatiefnemer informatieavonden en overleggen heeft georganiseerd;
- dat naar aanleiding hiervan het plan is aangepast en het perceel grond dat direct gelegen is achter de percelen aan de Leeuwardertstraatweg (perceelnummer TLB00K544) uit het plangebied is gehaald;
- dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is, zodat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid;
- dat het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk beoordeeld moet worden overeenkomstig de in de Welstandsnota opgenomen welstandscriteria;
- dat er sprake is van een gebiedsgericht beoordelingskader;
- dat het hier betreffende bouwwerk is gelegen in welstandsgebied 'Buitengebied';
- dat aan deze gronden het welstandsniveau 2 is toegekend;
- dat voor veel voorkomende bouwplannen sneltoetscriteria zijn vastgesteld;
- dat onderhavig bouwplan niet is te rangschikken onder dergelijk veel voorkomend bouwplannen;
- dat Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem op 21 december 2017 een advies heeft afgegeven, waarin zij stellen dat het hier betreffende bouwwerk, rekening houdend met de in de welstandsnota opgenomen criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat wij derhalve van mening zijn dat het uiterlijk en de plaatsing van het betreffende bouwwerk niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
- dat de gemeenteraad op 8 november 2012 heeft besloten dat de bouwplannen, die na 1 januari 2013 worden ingediend, alleen nog getoetst worden aan het Bouwbesluit volgens Heerenveens model;
- dat, gelet op het bovengenoemd raadsbesluit, bouwplannen alleen op de onderdelen constructieve veiligheid, brandveiligheid en, van het onderdeel gezondheid, alleen luchtverversing (ventilatie) en geluid van buiten bij nieuwbouw worden getoetst aan

- Bouwbesluit 2012;
- dat de vergunninghouder zelf verantwoordelijk is om zijn/haar bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012;
 - dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan, voor wat betreft de geprioriteerde aspecten van het gemeentelijk beleid, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
 - dat overeenkomstig artikel 8 van de Woningwet de gemeentelijke bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem;
 - dat deze voorschriften uitsluitend betrekking hebben op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, zoals nader omschreven in de Memorie van toelichting inzake de Wet tot wijziging van de Woningwet (TK 1995-1996, 24809, nr. 3);
 - dat onderhavig bouwplan echter geen verblijfsruimte voor mensen betreft;
 - dat uit beschikbare bronnen (Nasca I en bodemarchief) is geconcludeerd dat er 4 dammen in het gebied zijn die zijn verontreinigd;
 - dat de omvang van de verontreiniging bij de onderzoeken niet is bepaald;
 - dat daarom alsnog een onderzoek naar bodemverontreiniging is vereist ter plaatse van de bouwlocatie zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht;
 - dat uit het onderzoek PM is vastgesteld;
 - dat op PM een Melding Activiteitenbesluit is ingediend voor het aanleggen van een zonnepark (plaatsen van zonnepanelen);
 - dat het besluit moet worden voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure;
 - dat de gemeenteraad bij het besluit van 11 juli 2016 tevens heeft besloten dat voor initiatieven die in strijd zijn met het bestemmingsplan en wel passen binnen het beleidskader zonneparken in Heerenveen geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist;
 - dat daarmee toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 6.5, lid 3 Bor;
 - dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
 - dat met ingang van 18 januari 2018 gedurende een termijn van zes weken een ontwerpvergunning met onderliggende stukken terzage hebben gelegen;
 - dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
 - dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
 - dat PM zienswijzen zijn ingediend;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag beoordeeld voor de volgende activiteiten en op basis van genoemde artikelen:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het besluit is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. In dit kader heeft een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen en is gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wabo en afdeling 3.4 Awb de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo).
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Voorwaarde

- De aanleg van het plangebied geschiedt conform de ingediende inrichtingstekening. De nieuw te realiseren houtsingels dienen te bestaan uit: haagbeuk, hulst, wilde roos, liguster, krent, els en vuilboom.

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in Artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.

De gemeentesecretaris

De burgemeester

Jeroen van Leeuwestijn

Tjeerd van der Zwan

Voorschriften:

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:
 - Zonnepark Omweg Heerenveen tekeningset 06122017
 - motivatie op ontwerp zonnepark Omweg, d.d. 27-12-2017
 - ZonWind Flora Fauna Onderzoek, d.d. 20-6-2016
 - Amfrepinv Zonel Heerenveen def 3, d.d. 13-12-2017
 - Toe te passen zonnepaneel, d.d. 13-12-2017
 - Foto zonnepaneel met zwarte rand, d.d. 13-12-2017
 - ZonWind Energy Park Heerenveen 8441 Planologische risicoanalyse, d.d. 20-6-2016
 - 20180108 HeerenveenOmweg, d.d. 1-8-2018