

OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

JB/2018-522

Burgemeester en Wethouders hebben op 19 december 2018 van Promeij Bouwadvies-Buro B.V., Zwartwatersweg 44, 9402 ST Assen, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een constructie met zonnepanelen (legalisatie) op het perceel. De aanvraag betreft de locatie Venus 100, 102, 106 en 110 Heerenveen en is geregistreerd onder nummer 2018-522.

Overwegingen deelactiviteit Handelen in strijd met regels van Ruimtelijke Ordening:

- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Ibf' (vastgesteld) waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'bedrijventerrein / leiding - riolering' heeft;
- dat het zonnepark niet rechtstreeks behoort bij de gevestigde bedrijven in het op het perceel gelegen bedrijfspand;
- dat het als een zelfstandig zonnepark wordt gezien die (het overgrote deel) rechtsreeks elektriciteit levert op het elektriciteitsnet;
- dat volgens de bestemmingsplanbepalingen er altijd sprake moet zijn van een bedrijfspand die behoort bij de aangevraagde bedrijfsactiviteit;
- dat dit zonnepark gezien wordt als het bedrijfsmatig exploiteren van een grond gebonden zonnepark zonder bijbehorend bedrijfsgebouw;
- dat een zonnepark niet genoemd wordt in de bedrijvenlijst van het bestemmingsplan;
- dat is aangegeven dat het transfervermogen onder de 10 MVA zal blijven, hierdoor zal deze activiteit onder milieucategorie 2 vallen, bij recht is een milieucategorie van maximaal 4.1 toegestaan;
- dat het plan op deze onderdelen in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.10 eerste lid onder c Wabo);
- dat in dat geval, conform artikel 2.10 lid 2 Wabo, de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo;
- dat de vergunning dan slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat uit artikel 2.12 lid 1 Wabo volgt dat als een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en – indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening – met toepassing van het onder lid a onder 1^o, 2^o of 3^o genoemde;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid, waarmee medewerking aan het plan kan worden verleend;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 2^o Wabo jo artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (Bor) jo artikel 4 Bijlage II Bor, omdat het gebruik van gronden hierin niet als categorie is aangewezen;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12 eerste lid sub

- a onder 3° Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
 - dat het besluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
 - dat zonnepark past binnen de beleidsnotitie 'Gemeente Heerenveen beleidskader Zonneparken 2016';
 - dat het zonnepark gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied;
 - dat het project is geprojecteerd binnen de bestemming 'bedrijven';
 - dat project is afgestemd met onze landschapsarchitect;
 - dat het plan hiermee ook voldoet aan de overige beleidscriteria;
 - dat conform voornoemd gemeentelijk beleid medewerking aan het plan mogelijk is;
 - dat er sprake is van een zodanige ingreep, die geen effect zal hebben op beschermde plant- en diersoorten;
 - dat op basis van de huidige inzichten er archeologisch geen bezwaren zijn;
 - dat het plan voor wat betreft het aspect milieu geen problemen of beperkingen oplevert voor de omgeving;
 - dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
 - dat de kans op planschade nihil wordt geacht;
 - dat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
 - dat met ingang van 1 juli 2020 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage hebben gelegen;
 - dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
 - dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
 - dat geen zienswijzen zijn ingediend;
 - dat de inhoud van de beleidsnotitie 'Gemeente Heerenveen Beleidskader Zonneparken 2016', is aangewezen als categorie van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van de raad is vereist;
 - dat dit nader is aangegeven in de 'Regeling aanwijzing categorieën van gevallen ex artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (Gemeente Heerenveen beleidskader Zonneparken 2016)';
 - dat door het toepassen van het beleid in dit geval dan ook geen verklaring van geen bedenkingen van de raad benodigd is;

Overwegingen deel activiteit bouwen:

- 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 'BKP IBF ';
- dat aan deze gronden het welstandsniveau 1 is toegekend;
- dat voor veel voorkomende bouwplannen sneltoetscriteria zijn vastgesteld;
- dat onderhavig bouwplan niet is te rangschikken onder dergelijk veel voorkomend bouwplannen;
- dat Welstandstem Heerenveen op 2 maart 2020 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 01-01-2013 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 ten aanzien van het onderdeel constructieve veiligheid voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan, voor zover het de hoofdlijn van de constructie en het constructieprincipe betreft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- dat eveneens ten aanzien van de overige, bovengenoemde onderdelen voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- dat sprake is van een aanvraag voor niet-tijdelijke bouw met verblijfsruimte, waarop de Bouwverordening (art. 2.1.5) en art. 2.4 Regeling omgevingsrecht toepasselijk is;
- dat geen actueel bodemonderzoek cf. NEN 5725, NEN 5740 en/of NEN 5707 bij de aanvraag is geleverd, noch bekend is bij de gemeente (art. 2.1.5 lid 3 Bouwverordening).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het vergroten en veranderen van een woning is 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 moet een ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en wordt gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo).
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Wij besluiten dat, op grond van artikel 2.1.5 lid 3 van de bouwverordening, het indienen van onderzoek naar bodemverontreiniging (zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht) niet vereist is.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.








Voorschriften:

1. De houder van de vergunning dient, ten minste twee dagen voor aanvang, de afdeling handhaving op de hoogte te stellen van de start van de volgende werkzaamheden (indien van toepassing):
 - de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingwerkzaamheden);

Tevens dient de voltooiing van de bouwwerkzaamheden te worden doorgegeven. Bij voorkeur per mail via bouwmelding@heerenveen.nl of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.
2. De vergunning treedt slechts in werking nadat uit verkennend en/of nader bodemonderzoek (uitgevoerd conform NEN5725 en NEN 5740 e.a.), door een daartoe erkend bedrijf tot genoegdoening van het bevoegd gezag blijkt dat *niet* sprake is van (een indicatie voor) een geval van bodemverontreiniging.
3. Hergebruik van vrijkomende grond als bodem buiten het bouwperceel in de gemeente Heerenveen kan alleen plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen in het gemeentelijk Bodembeheerplan rekeninghoudend met PFAS. Hiertoe dient vooraf, afhankelijk van de gewenste toepassing, veelal een digitale melding te worden gedaan via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie hieromtrent in te winnen bij de afdeling Vergunningen van gemeente Heerenveen.
4. Het op een andere wijze toepassen/hergebruiken van vrijkomende grond buiten het bouwterrein in de gemeente Heerenveen dient plaats te vinden overeenkomstig de bepalingen van het Besluit Bodemkwaliteit rekeninghoudend met PFAS. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie in te winnen bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen.
5. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:

 2020 03 23 - Heerenveen - Venus 100-110 - 3D dwarsprofiel 02.pdf	24-3-2020 17:45
 2020 03 23 - Heerenveen - Venus 100-110 - 3D dwarsprofiel 01.pdf	24-3-2020 17:45
 2020 03 23 - Heerenveen - Venus 100-110 - PV panelen veldopstelling + maatvoering.pdf	24-3-2020 17:45
 publiceerbareaanvraag.pdf	19-12-2018 13:52
 2018 11 08 - QCells QPEAK DUO.pdf	19-12-2018 13:52
 2018 11 08 - Situatie.pdf	19-12-2018 13:52
 2018 11 08 - kadastrale kaart TJALLEBERD K 1734.pdf	19-12-2018 13:52

CONCEPT