

CV Blitsaerd  
t.a.v. dhr. H. la Faille  
Postbus 160  
9200 AD DRACHTEN

Onderwerp **Brief bij omgevingsvergunning**  
Uw kenmerk -  
Ons kenmerk **11016457**  
Dienst **Stadsontwikkeling en -beheer**  
Sector **Bouwen, Wonen en Milieu**  
Contact **14058, H. Helbig**  
Bijlagen **beschikking, bijbehorende stukken**  
Datum **16 oktober 2017, verzonden:**

**16 OKT 2017**

Geachte heer La Faille,

U heeft op 2 februari 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een zonnepanelenveld. De aanvraag gaat over de locatie Blitsaerd te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11016457. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

#### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd.

Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is (na afloop van eventuele bezwaar- of beroepsprocedures).

Tijdens de bouw houdt een van onze bouwinspecteurs toezicht op de werkzaamheden. Bij het bouwwerk waarvoor hierbij vergunning is verleend is dat:

J.G. Postma, team Toezicht en Handhaving, telefoon: 14-058

In de bijgevoegde "Regels op de bouwplaats" vindt u in welke gevallen u in ieder geval contact op dient te nemen met de bouwinspecteur. Tevens vindt u hierin namen, adressen telefoonnummers etc. van andere afdelingen en personen waarmee u tijdens de bouw te maken kan krijgen.

Op grond van de Bouwverordening bent u verplicht twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden aan ons te melden dat u gaat starten. Dit kunt u doen met de bijgesloten "Kennisgeving van de aanvang der werkzaamheden". Deze dient u in te vullen en tijdig aan ons toe te zenden (antwoordnummer, dus gratis).

Ditzelfde geldt voor de beëindiging van de werkzaamheden, waarvoor wij een "Kennisgeving van de voltooiing der werkzaamheden" hebben bijgesloten. Dit bericht dient uiterlijk op de dag van beëindiging in ons bezit te zijn.

**Betaling leges**

Voor de behandeling van uw aanvraag bent u op grond van de Legesverordening Leeuwarden leges verschuldigd.

Hiervoor ontvangt u apart een aanslag. Op deze aanslag wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Mocht u uiteindelijk geen gebruik maken van de vergunning, dan kunt u deze schriftelijk intrekken. Als u dit binnen 24 maanden doet kunt u daarbij tevens verzoeken om teruggave van leges (teruggaaf: 50% van de basis-behandeling van een aanvraag).

**Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Huis aan Huis en op het Gemeentebld op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

Tegen het besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden aangetekend.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,  
namens dezen,

b.c.

Drs. Ing. H. de Haas,  
Directeur Dienst Stadsontwikkeling en -beheer

11016457

**OMGEVINGSVERGUNNING**

**BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;**

hebben op 2 februari 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

CV Blitsaerd  
Postbus 160  
9200 AD DRACHTEN

voor het realiseren van een zonnepanelenveld. De aanvraag gaat over een locatie in de zuidoostelijke hoek van Blitsaerd, grenzend aan de Bonkefeart / Alddeel te Leeuwarden en is geregistreerd onder nummer 11016457.

**OVERWEGINGEN BOUWEN;**

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De aanvraag is ter beoordeling voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van Hûs en Hiem.

Blijkens haar advies d.d. 25 juli 2017 met nummer W17LWD329 is de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, in grote lijnen voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie maakt een voorbehoud betreffende de situering van de trafo's en de kleurstelling van de panelen en de installaties. Aanbevolen wordt de trafo's meer te integreren of aan de westzijde te situeren en deze in een donkere kleur uit te voeren. Ten aanzien van de zonnepanelen wordt geadviseerd de omranding in een donkere kleur uit te voeren en bij voorkeur all black panelen toe te passen.

Op 26 juli 2017 is een aangepast plan ingediend waarbij de kritiek van de commissie is ondervangen. Gezien deze aanpassing is ons college van oordeel dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Tusken Moark en Ie". Het oprichten van een zonnepanelenveld en het gebruik van de gronden ten behoeve van de opwekking van energie is niet passend binnen de regels van het bestemmingsplan behorend bij de bestemming "Natuur". Onder "Overwegingen strijdig gebruik" gaan wij hierop nader in.



#### OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

De aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mede aangemerkt als een aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Naar ons oordeel is de activiteit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering van dit oordeel verwijzen wij naar de bijgaande "Ruimtelijke Onderbouwing voor het realiseren van een zonnepanelenveld bij Blitsaerd". De bouw van het zonnepanelenveld is op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Voor het plan is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

De ontwerp-omgevingsvergunning, inclusief de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, ruimtelijke onderbouwing en overige bijlagen heeft vanaf 3 augustus 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er is één zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend. Deze zienswijze is voor ons college geen aanleiding een aanpassing van het plan te vragen. Voor de motivering van dit standpunt verwijzen wij u naar de 'Reactie en antwoordnota zienswijze voor het realiseren van een zonnepanelenveld bij Blitsaerd'. Deze reactie en antwoordnota is bijgevoegd en maakt deel uit van de motivering van dit besluit.

Op 16 oktober 2017 heeft de gemeenteraad de benodigde verklaring van bedenkingen afgegeven. Deze verklaring is bij dit besluit gevoegd.

#### BESLUITEN:

De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken.



**VOORSCHRIFTEN:**

- Binnen 1 jaar na het realiseren van het zonnepark dient de van het plan deel uitmakende landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
- De panelen en de constructie moeten worden uitgevoerd in niet uitlogbare materialen.

**Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 en artikel 2.10 Wabo en voor de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO aan artikel 2.1 en artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bouwsom: € 750.000,-

Leeuwarden, 16 oktober 2017, verzonden: **16 OKT 2017**

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,  
namens dezen,

*h.g.*  
  
Drs. Ing. H. de Haas,  
Directeur Dienst Stadsontwikkeling en -beheer



**Opgave bijgevoegde stukken**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 16 oktober 2017 aan Cv Blitsaerd voor het project realiseren van een zonnepanelenveld op de locatie Blitsaerd te Leeuwarden.

**Niet gewaarmerkt:**

- Beroepsschriftbijsluiter nummer 1
- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden

**Gewaarmerkt:**

- aanvraagformulier
- verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad d.d. 16-10-2017
- situatietekening + foto's locatie Blad S-07 d.d. 06-09-2017
- doorsneden Blad S-08 d.d. 06-09-2017
- tekening aanzichten opstelling panelen en trafo's d.d. 26-07-2017
- ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
- Reactie en antwoordnota zienswijze voor het realiseren van een zonnepanelenveld bij Blitsaerd.

Einde opgave bijgevoegde stukken.



## REGELS OP DE BOUWPLAATS

1. **GEBRUIK GEMEENTEGROUND** en de daaruit voortvloeiende beschermende maatregelen regelen met de afdeling Wijkzaken: H. Kooistra (058 7505445) of G. Schippers (058 233 8964)
2. **RIOOLAANSLUITINGEN** aanvragen bij: H. Kooistra (058 7505445) of G. Schippers (058 233 8964)
3. Diameters en plaats van de aan te leggen terreinriolering worden van te voren in overleg bepaald.  
Het aan het oog onttrekken van de terreinriolering mag pas 1 werkdag na melding daarvan plaats vinden.
4. **UITZETTEN** bouwwerk 7 dagen van tevoren aanvragen bij de bouwinspecteur.  
Vermeld op de bijgesloten formulieren eind- en start werk
5. **START BOUW** minimaal 2 dagen van tevoren melden bij de bouwinspecteur.  
Vermeld op de bijgesloten formulieren eind- en start werk
6. **CONSTRUCTIETEKENINGEN** en -berekeningen tenminste 3 weken voor uitvoering indienen
7. **BRANDWERENDE AFWERKINGEN** vooraf afstemmen met de bouwinspecteur van Team Toezicht en Handhaving. Kwaliteitscontrole wordt door de applicateur zelf gedaan en een oplevering volgens afspraak met de bouwinspecteur van de afdeling Toezicht- en Handhaving. Bij de eindoplevering een logboek aanleveren met alle certificaten, overzichts tekening met daarop de doorvoeringen, een overzichtslijst van deze doorvoeringen inclusief foto per locatie.
8. **ALLE PALEN** kalenderen bij heiwerk
9. **STORTEN BETON** tenminste 2 werkdagen van tevoren melden bij de bouwinspecteur
10. **AFVAL** wat langer dan 1 dag blijft staan opslaan in een AFSLUITBARE CONTAINER
11. **PERMANENTE UITWEG** vergunning aanvragen bij: Gemeente Leeuwarden, Team Vergunningen en Leefomgeving, Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden
12. **ASBEST**, indien u dit tijdens de bouw tegenkomt, dient u contact op te nemen met de bouwinspecteur
13. **VOLTOOIING BOUWWERK** melden bij de bouwinspecteur: *het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen dan nadat de bouwinspecteur hiervoor zijn toestemming heeft gegeven.*
14. **GELUID- en/of TRILLINGSHINDER TIJDENS DE BOUW**, indien nodig kunt u een ontheffing aanvragen bij Gemeente Leeuwarden, team Vergunningen & Leefomgeving, Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden.



Nummer 1574

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

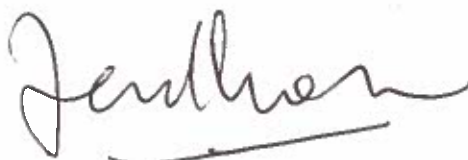
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26-09-2017  
(kenmerk 412685);

BESLUIT:

1. een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor het realiseren van een zonnepanelenveld bij Blitsaerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 oktober 2017

voorzitter,



griffier.







**Reactie en antwoordnota zienswijze voor het realiseren van een zonnepanelenveld bij Blitsaerd**

Door de heer Bok, Susternelear 47 te Leeuwarden is een zienswijze ingediend d.d. 4 september 2017

Onderstaand vatten we de ingekomen zienswijze samen en kunt u onze reactie vernemen.

1. *In het bestaande bestemmingsplan is een indicatief plan voor de oostelijke uitbreiding aangegeven. In dit plan mocht de bebouwing niet tot aan de Moark lopen. Er moest een groene buffer komen tegenover het natuurgebied aan de overzijde van de Moark. Door nu een groot gedeelte in te vullen met glas en gebouwen tot 2 meter hoog wordt daar niet aan voldaan.*

Reactie:

Het toetsingskader is, zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing, het bestemmingsplan Tusken Moark en Ie. De ontwikkeling is voorzien binnen de bestemming "Natuur" en om deze reden niet passend. In de ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom op deze locatie, in afwijking van hetgeen is opgenomen in het bestemmingsplan, toch medewerking kan worden verleend aan het plan. Opgemerkt dient nog te worden dat de meegestuurde pagina uit het Beeldkwaliteitsplan niet het toetsingskader is voor het bouwen en gebruik van gronden. De juridische grondslag hiervoor betreft het bestemmingsplan.

2. *Mogelijk negatieve effecten voor met name de vogelstand zijn niet in kaart gebracht en met de natuurorganisaties besproken.*

Reactie:

In de ruimtelijke onderbouwing wordt nadrukkelijk ingegaan op het aspect ecologie. Er heeft een ecologische beoordeling plaatsgevonden (zie stukken in de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing). Vanuit de Provincie Fryslân zijn hierop aanvullende vragen geformuleerd (kenmerk 01415172 van de Prov. Frl.) in relatie tot vergunningverlening in het kader van de wet Natuurbescherming. Het betreft hier aanvullende ecologische informatie waaruit naar voren komt wat de gevolgen van de voorgenomen plannen zijn op aangewezen vogelsoorten van Natura 2000-gebied De Grootte Wielen. De notitie "Betekenis graslanden beoogd Zonnepark Blitsaerd d.d. 27 juni 2017 (zie bijlage) voorziet hierin.

Uit de notitie volgt dat een effect op Smient, Kogans en Brandgans (en Grutto) is uitgesloten en er is dus met zekerheid geen sprake van een significant effect. Bij mail van 18 juli 2017 (zie bijlage) heeft de provincie aangegeven dan ook als eindconclusie aangegeven:

*"Vrijdag 30 juni hebben we de aanvullende informatie ontvangen inzake de vergunningaanvraag zonnepark Blitsaerd (kenmerk 1388016), d.d. 20 januari 2017. In het licht van de hiervoor vermelde aanvraag en de nu aangeleverde aanvullende gegevens is duidelijk dat door de aanleg van het zonnepark Blitsaerd geen overtredingen dan wel significant negatieve effecten zijn te verwachten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten en*

*instandhoudingsdoelstellingen. Van een vergunning met voorwaarden hoeft dan ook geen sprake te zijn”.*

Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de voorziene ontwikkeling.

- 3. In de voorlichting van de CV Blitsaerd wordt gesteld dat de afstand van het zonnepanelenpark tot de huidige woningen in Blitsaerd meer dan 500 meter is en daardoor niet storend zou zijn. Men erkent dus dat het wel storend kan zijn. Het wordt daardoor een nadeel voor de toekomstige bewoners van het nog te realiseren oostelijke deel.*

Reactie:

De aanblik van het zonnenveld wordt aan de westzijde verzacht door een verhoogde ligging van het landschap waardoor de constructies aan het zicht worden onttrokken. Aan deze zijde wordt het veld omsloten door een brede waterpartij met plas-draszones om rietbegroeiing te bevorderen. Vanuit Blitsaerd (ook de toekomstige uitbreiding) is het zonnepark niet zichtbaar.

- 4. De CV geeft aan dat er ten behoeve van het zonnepark een coöperatie opgericht wordt en dat men daarin kan deelnemen. Het is nog niet duidelijk hoe groot de belangstelling voor deelname is en mogelijk ontstaat een situatie zoals met de haven in Blitsaerd waar na 10 jaar nog geen schip ligt. Hoe wordt deze coöperatie dan gefinancierd? Uit de middelen van de CV die zoals bekend zeer weinig reserves heeft? Het investeren in een zonnepanelenpark zal dus waarschijnlijk ten nadele gaan van andere noodzakelijke voorzieningen in de wijk.*

Reactie:

CV Blitsaerd heeft een hoge duurzaamheidsambitie m.b.t. de ontwikkeling van plandeel B. Onderdeel van die ambitie is het aanleggen van een gasloze wijk. Het zonnepanelenveld geeft mede invulling aan die duurzaamheidsambitie. Een aantal partijen zal gaan participeren in een BV die de exploitatie gaat verzorgen. Welke partijen dat precies zijn is nog niet bekend. Eén of meerdere aandeelhouders in Blitsaerd Beheer BV zullen zeker in die exploitatie BV gaan deelnemen, mede om te bewerkstelligen dat ook de bewoners kunnen participeren, zowel in het afnemen van energie als ook in de exploitatie. Uit een draagvlakonderzoek is gebleken dat daar belangstelling voor is. CV Blitsaerd houdt grip op de exploitatie, niet alleen als eigenaar van de grond maar ook omdat zij de SDE-subsidie aanvraagt en de omgevingsvergunning voor het park.

Daarnaast wordt het project wordt volledig gefinancierd door de initiatiefnemer en er is geen aanleiding om te veronderstellen dat deze niet over voldoende financiële middelen beschikt om dit project te realiseren.

Samenvattend concluderen wij dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft tot het aanpassen van het plan.