

Datum besluit: 31 mei 2018

Beschikking UV20180176

Burgemeester en wethouders hebben op 26 februari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel kadastraal bekend gemeente IJlst, sectie D, nummer 63, plaatselijk bekend De Stroomtuin (IJlst, D, 63) te IJlst. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20180176 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen	het realiseren van een zonneweide met circa 9000 panelen, het plaatsen van hekwerken, 2 duikers en een trafostation
OV Strijdig planologisch gebruik	het realiseren van een zonneweide met circa 9000 panelen, het plaatsen van hekwerken, 2 duikers en een trafostation

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân besluiten:

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde vergunning te verlenen.

Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij dit besluit behorende bijlagen, overwegingen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uit maken van de vergunning.

De vergunning wordt verleend voor de activiteit(en):

- Bouwen;
- Strijdig planologisch gebruik;

Daarnaast besluiten burgemeester en wethouders het volgende:

- I. Burgemeester en wethouders besluiten af te wijken van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel, conform artikel 2,12, 1^e lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- II. Burgemeester en wethouders besluiten vrijstelling te verlenen voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem. De gemaakte overweging is na te lezen in bijlage 1;

Bent u het niet eens met dit besluit?

Belanghebbenden die het niet eens zijn met bovenstaande beschikking en tegen het ontwerpbesluit zienswijzen hebben ingediend, kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen de termijn van terinzagelegging beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland.

In uw beroepsschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres
- de datum
- het besluit waartegen u in beroep gaat
- de redenen waarom u in beroep gaat
- uw handtekening

Stuur uw brief naar:
Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD GRONINGEN

U kunt ook digitaal in beroep gaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u de uitspraak op uw beroep niet afwachten?

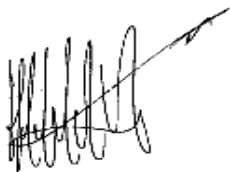
Als u in beroep gaat, blijft ons besluit in ieder geval geldig totdat er een uitspraak gedaan is over het besluit door de rechter. Wilt u deze uitspraak niet afwachten en snel duidelijkheid? Vraag dan de voorzieningenrechter om een voorlopige voorziening. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek kijkt en alvast een voorlopige uitspraak doet.

Het adres van de voorzieningenrechter is:

Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U moet hiervoor wel kosten betalen. Vraag dit na bij de rechtbank.

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Vergunningen,



H.E. de Hoo

Bijlagen

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het realiseren van een zonneweide met circa 9000 panelen, het plaatsen van hekwerken, 2 duikers en een trafostation op het perceel De Stroomtuin (IJlst, D, 63) te IJlst met het nummer UV20180176 en moeten worden geacht deel uit te maken van deze omgevingsvergunning.

Bijlage 1: Overwegingen.

Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken.

Bijlage 3: Voorschriften.

Bijlage 1 - Overwegingen

In deze bijlage zetten wij uiteen welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

De volgende onderdelen van de aanvraag omgevingsvergunning zijn inhoudelijk beoordeeld:

- Bouwen
- Strijdig planologisch gebruik

Wij hebben de hierboven genoemde activiteit(en) als volgt beoordeeld.

Algemeen

Ontvangst

Op 26 februari 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, voor het realiseren van een zonneweide met circa 9000 panelen, het plaatsen van hekwerken, 2 duikers en een trafostation op het perceel De Stroomtuin (IJlst, D, 63) te IJlst.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag is ingediend met alle benodigde stukken en is daarmee ontvankelijk. De aanvraag is daarop in behandeling genomen.

Activiteit bouwen/strijdig planologisch gebruik

Inleiding

De aanvraag omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria en kent daarmee een aantal weigeringsgronden.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen moet op grond van artikel 2.10 van de Wabo worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van ons college het niet aannemelijk maken dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet (hierna "Bouwbesluit");
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van ons college het niet aannemelijk maken dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld in de gemeentelijke bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria als bedoeld in de gemeentelijke welstandsnota, tenzij ons college van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Ad a: Bouwbesluit

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit. Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Ad b: Bouwverordening

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening. Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Súdwest-Fryslân.

Ad c: Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Wymbritseradiel”. De gronden zijn voorzien van de bestemming “Agrarisch” (artikel 3 van de voorschriften). Wij zijn van mening dat het plan niet voldoet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Binnen de bestemming Agrarisch is het gebruik van de gronden voor het plaatsen en gebruiken van zonnepanelen niet toegestaan. Ook de andere bouwwerken passen niet binnen de bouwregels en gebruik van de bestemming.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan er afgeweken worden van het vigerende bestemmingsplan, mits er een goede ruimtelijke onderbouwing aan de plannen ten grondslag ligt.

In de ruimtelijke onderbouwing Zonneweide IJlst (d.d. 24 november 2017) zijn de plannen nader omschreven en voorzien van een ruimtelijke afweging om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

De gemeenteraad heeft op 6 april 2017 besloten planologisch in te stemmen met de realisatie van de zonneweide in IJlst.

Wij hebben daarom besloten toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Ad d: Welstand

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesing en Monumentenzorg (hierna “de commissie”) op 26 februari 2018.

De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over en zijn van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bodemgesteldheid (artikel 8, vierde lid, Woningwet)

Wanneer het geen bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend personen in zullen verblijven, wordt vrijstelling verleend voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem.

Wij willen u er op wijzen dat wanneer er bij de bouwactiviteiten grond vrij komt welke niet kan worden hergebruikt op het eigen perceel, het bevoegd gezag van de gemeente waar de grond wordt toegepast kan verlangen dat de grond is getoetst volgens de regelgeving van het Besluit bodemkwaliteit.

Melding activiteitenbesluit milieubeheer

Bij de aanvraag moet een melding activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) worden ingediend. Deze melding is door ons ontvangen en compleet bevonden.

Openbare voorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van dit besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In verband met deze voorbereidingsprocedure hebben wij na ontvangst van de adviezen de ontwerpbesluit voor een ieder ter inzage gelegd van 22 maart 2018 tot en met 2 mei 2018. Binnen deze termijn zijn er zienswijzen naar voren gebracht.

Zienswijzen

Er zijn zienswijzen ingediend;

- samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
Provincie Fryslân, d.d. 28 maart 2018;
De provi- cie ka- i- stemme- met het i- itiatief voor het realisere- va- ee- zo- - epark bij IJlst. Wij co- statere- dat, i- tege- stelli- g tot de i- te- tie die u uitsprekt i- de ruimtelijke o- - derbouwi- g, de la- dschappelijke i- passi- g - og - iet is geborgd i- de o- twerp-omgevi- gsver- gu- - i- g. Wij vi- de- het - oodzakelijk dat i- de verlee- de omgevi- gsvergu- - i- g als- og ee- voorschrift wordt opge- ome- waari- staat dat de la- dschappelijke i- passi- g bi- - e- éé- jaar - a de plaatsi- g va- de zo- - epa- ele- moet zij- gerealiseerd.

Omwonenden:

1. *de plaatsi- g va- het zo- - epark heeft i- vloed op het uitzicht richti- g S- eek;*
2. *het draagvlak o- der de - oemer 'democratische legitimiteit' is ee- vaag begrip;*
3. *heeft de plaatsi- g ook i- vloed op de verkoopwaarde va- de (bedrijfs)wo- i- ge- aa- de Trompmole- dyk;*
4. *de i- formatievoorzie- i- g laat te we- se- over;*
5. *het terrei- zal worde- afgeslote- door ee- hekwerk, hoe ziet dat hekwerk er da- uit ?;*

- Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

Provincie Fryslân;

In de definitieve omgevingsvergunning is als voorwaarde opgenomen dat de landschappelijke inpassing binnen één jaar na plaatsing van de zonnepanelen is gerealiseerd. Hiermee is tegemoet gekomen aan de zienswijze van de provincie Fryslân.

Omwonenden:

1. De plaatsing van het zonnepark heeft inderdaad invloed op het uitzicht richting Sneek. Met de inrichting van de zonneweide is rekening gehouden met het open landschap door de zonnepanelen op maximaal 120 centimeter hoogte in oost-west richting op te stellen. Daarbij is er een ruime afstand gehouden tot de Geau en wordt de voormalige opvaart verbreed waarbij een oever met riet wordt gecreëerd. Het Polderdijkje wordt voorzien van grasland. Hiernaast wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijke materialen voor de te plaatsen hekwerken (bossage e.d.) zodat wordt getracht een natuurlijke overgang in het landschap te bewerkstelligen. Wij zijn van mening dat de landschappelijke inpassing recht doet aan het plan en dat de invloed daarom minimaal zal zijn.
2. In de pilot Mienshipsenergie wordt gevraagd om een groot draagvlak te creëren in de naaste omgeving van het betreffende zonnepark. De Energie Coöperatie IJlst heeft aangetoond dat er vanuit een groot gebied interesse is om te participeren in de stroomtuin. Dit is voor ons voldoende bewijs dat er een groot draagvlak is voor de realisatie van de stroomtuin. Hiermee wordt er gedoeld op democratische legitimiteit.
3. Of de plaatsing ook invloed heeft op de verkoopwaarde van de aanliggende percelen is een lastige inschatting die wij niet kunnen maken. Een onafhankelijke taxatie zou daar uitsluitsel over kunnen geven, Deze is echter niet meegezonden. Wij hebben dan ook geen feitelijk bewijs dat het plaatsen van zonnepanelen invloed heeft op de verkoopwaarde van de omliggende percelen. Opgemerkt wordt dat hiervoor een verzoek om planschade kan worden ingediend ten gevolge van het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit dient dus via een andere procedure te worden behandeld.
4. Vanuit de gemeente wordt gestimuleerd dat initiatiefnemers actief communiceren over bouwplannen. Een speerpunt in de pilot Mienshipsenergie is dan ook dat de initiatiefnemers de communicatie verzorgt met de omwonenden en mogelijke

- geïnteresseerden. De gemeente kan echter deze communicatie niet verplichten en kan daarop verder geen invloed op uitoefenen, dat is volledig aan de initiatiefnemers.
5. Het hekwerk heeft een belangrijke functie. Het hekwerk dient ter afsluiting van het terrein zodat het terrein 'beveiligd' is tegen ongewenste gasten. Door pluksgewijs bossage te planten tegen het hekwerk wordt getracht een natuurlijke overgang te creëren met het omliggende landschap.

Bovenstaande zienswijzen hebben ons inziens niet geleid tot het nemen van een afwijkend besluit op de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een zonneweide met circa 9000 panelen, het plaatsen van hekwerken, 2 duikers en een trafostation op het perceel De Stroomtuin (IJlst, D, 63) te IJlst.

Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd, deze maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier;
- Tekening situatie, panelen en bebouwing, d.d. 22-02-2018;
- Ruimtelijke onderbouwing Zonneweide IJlst, d.d. 24-11-2017;
- Zienswijze Provincie Fryslân, d.d. 27-03-2018;
- Zienswijze omwonenden;

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen/strijdig planologisch gebruik

Constructieve veiligheid. Wat moet u 6 tot 3 weken vóór de bouw aanleveren?

U moet nog constructieve berekeningen en tekeningen aanleveren. Zoals bijvoorbeeld de fundering, de beton-, staal- en houtconstructies. U moet deze gegevens uiterlijk drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden aanleveren. In de praktijk blijkt de periode van drie weken te kort. Als de gemeente fouten ziet leidt dit al snel tot vertragingen in de bouw. Wij raden daarom aan om een periode van zes weken aan te houden.

De constructies moeten zijn ontworpen en berekend om voldoende sterkte en stabiliteit te bezitten. De berekeningen moeten voldoen aan eisen zoals die vermeld zijn in de Eurocodes. De Eurocodes zijn technische voorschriften voor het maken van constructieberekeningen.

U mag pas bouwen als de gemeente de berekeningen en tekeningen heeft goedgekeurd.

Wat moet u 2 dagen vóór de start van de bouw doen?

U moet tenminste twee dagen van te voren de start van de bouw bij de gemeente melden.

Dit kan via de gemeentelijke website. Ga naar de pagina [Bouwe- , verbouwe-](#) en kies daar [Omgevi- gsvergu- - i- g, start- e- gereedmeldi- g.](#)

Nieuwbouw: u mag pas bouwen als de gemeente het peil en de rooilijnen heeft gecontroleerd. Het peil is de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer. De rooilijnen zijn de grenzen op uw terrein waarbinnen u moet bouwen. U kunt hiervoor contact opnemen met het team *Toezicht Ha- dhavi- g e- Omgevi- g* via hh.omgevingsrecht@sudwestfryslan.nl of via het algemene telefoonnummer 14 0515.

Via hhomgevingsrecht@sudwestfryslan.nl moet u ook minimaal twee dagen van te voren een melding doen van:

- de start van het graafwerk;
- de start van de werkzaamheden voor grondverbetering;
- de start van de heiwerkzaamheden of het boren van de funderingspalen;
- de start van het betonstorten.

Als u werkzaamheden laat uitvoeren door een aannemer, spreek dan goed af wie de meldingen aan de gemeente zal doen. Als er geen melding wordt gedaan kan dit leiden tot een (tijdelijke) stillegging van de werkzaamheden.

Mag u grond afvoeren?

Wij adviseren om te werken met een gesloten grondbalans. Dit betekent dat u vrijkomende grond op uw eigen terrein verwerkt. Als dit niet kan dan moet u contact opnemen met de gemeente via het telefoonnummer 14 0515. Vraag naar het team Vergunningen. Vrijkomende grond mag u alleen afvoeren als u daarvoor toestemming krijgt van de gemeente of provincie. Er kan in dat geval ook een bodemonderzoek nodig zijn.

Wat doet u als de bouw klaar is?

Als de bouw klaar is meldt u dit aan de gemeente. Dit kan via de gemeentelijke website. Ga naar de pagina [Bouwe- , verbouwe-](#) en kies daar [Omgevi- gsvergu- - i- g, start- e- gereedmeldi- g.](#) Zonder gereedmelding mag het gebouw niet in gebruik worden genomen. Een toezichthouder kan dan een afspraak met u maken en controleren of volgens de vergunning is gebouwd. Als alles in orde is, wordt uw bouwdoossier afgesloten. U mag daarna het gebouw in gebruik nemen. Als het gebouw een (nieuw) adres heeft gekregen moet u binnen 14 dagen een huisnummerplaatje aanbrengen.

Archeologie

Als u bij uw werkzaamheden archeologische vondsten doet (of dit vermoedt) moet u dit melden aan de gemeente.

Intrekking vergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:

- als blijkt dat de houder van de omgevingsvergunning niet heeft voldaan aan een voorwaarde als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo;
- als binnen de in de bouwverordening gestelde termijn geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of indien de werkzaamheden langer dan de in bouwverordening gestelde termijn hebben stilgelegen;
- op verzoek van de aanvrager.