

Ontwerp-omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 21 december 2023 van [REDACTED] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een kleinschalige windturbine, nabij Heiweg 3 (Perceel D 343) te Oud-Alblas.

Kadastraal bekend gemeente Molenlanden, Sectie D, nummer 343.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1198754.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn voornemens te besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo), om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de in deze vergunning vermelde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo).

De overwegingen om te komen tot dit besluit staan in de bijlage welke een onderdeel is van dit besluit.

Overgangsrecht Omgevingswet

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend op 22 december 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 'De beoordeling van de aanvraag' van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan artikel 2.10 Wabo. Na het afwegen van alle belangen is het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

Wij verbinden aan dit voorgenomen besluit voorschriften welke vermeld staan in de bijlage.

Documenten

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen, zijn vervangen of niet ter zake doen, worden hieronder niet vermeld.

- aanvraagformulier met aanvraagnummer 8289205, ingekomen op 21 december 2023;
- B Aerius aanlegfase - RWaxMCMf mFg - aanvulling 27 juni 2024;
- B Risicoberekening - M.2024.0706.00.R001 - aanvulling 27 juni 2024;
- B Stikstofdepositieberekening - 23188 V1 - aanvulling 27 juni 2024;
- Notitie slagschaduw - aanvulling 27 juni 2024;
- Onderbouwing windturbine aanvulling 27 juni 2024;
- Participatieverslag - aanvulling 27 juni 2024;
- R Akoestisch onderzoek - 724018 V1.0 - aanvulling 27 juni 2024;
- R DELTA testrapport - 2014.pdf, ingekomen op 21 december 2023;
- R Ecologische quickscan - 2024-BE-0911 - aanvulling 27 juni 2024;
- R Toets landschaps en cultuurhistorische waarden - aanvulling 27 juni 2024;
- T aanvraagtekeningen - SWP-011-LAYOUT.pdf, ingekomen op 21 december 2023;
- T situatie - bestaand - nw versie 27 juni 2024;
- T situatie - nieuw - aanvulling 27 juni 2024.

Deze documenten zijn gedurende de termijn waarbinnen zienswijze kan worden ingediend op te vragen bij het vakteam Omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 10 juni 2025 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden, postbus 5, 2970 AA te Bleskensgraaf.

BIJLAGE, behorend bij de ontwerp-Omgevingsvergunning, nummer 1198754

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op datum 13 mei 2025 aan [REDACTED] voor het realiseren van een kleinschalige windturbine, nabij Heiweg 3 (Perceel D 343) te Oud-Alblas.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 21 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:



Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het realiseren van een kleinschalige windturbine op de nabij Heiweg 3 (Perceel D 343) te Oud-Alblas.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo)

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 Wabo zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Na aanvulling ontvankelijk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw ingediende aanvraag niet volledig was volgens artikel 2.8 van de Wabo. De beslistermijn is onderbroken gedurende de periode dat aanvullende gegevens zijn opgevraagd tot het moment dat deze gegevens bij ons zijn ingekomen.

Op 8 februari 2024 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. Op 27 juni 2024 hebben wij deze ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 139 dagen onderbroken.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Constructieve gegevens

Ter nadere goedkeuring moeten voor zover van toepassing de volgende bescheiden uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht worden ingediend:

- het funderingsplan;
- een plan dat de dragende constructies en de constructieve gegevens weergeeft;
- de berekening van de dragende constructies, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan.

De statische berekeningen dienen berekend te worden overeenkomstig de NEN-normen genoemd in de afdeling 2.1 van het Bouwbesluit.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. er per 1 oktober 2019 er voor het gehele grondgebied van de gemeente Molenlanden geen welstandseisen van toepassing zijn, met uitzondering van de beschermde stads- en dorpsgezichten. Omdat het bouwplan niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht is gelegen blijft de welstandsbeoordeling, ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, achterwege;
2. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening 2019;
3. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012, mits de voorschriften in deze vergunning worden opgevolgd;
4. het bouwplan is gelegen in de bestemmingsplannen "Buitengebied Graafstroom", "Buitengebied Graafstroom 3e herziening" en "parapluherziening Buitengebied Graafstroom" golden.
5. de locatie de enkelbestemming "Agrarisch met Waarden" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 3" heeft;
6. De gebiedsaanduidingen "Milieuzone – Stiltegebied" en "Milieuzone – Eendenkooi" van toepassing zijn;
7. Het plan in overeenstemming is met de aanduidingen en functiegebieden die van toepassing zijn.
8. de bestemmingsplannen "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten" en "Parapluherziening Parkeren" zijn ook van toepassing.
9. de aanvraag geen betrekking heeft op arbeidsmigranten en is om die reden niet strijdig is met het "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten".
10. er geen wijzigingen optreden met betrekking tot parkeren. De aanvraag is om die reden niet strijdig is met de "Parapluherziening Parkeren";
11. het ingediende plan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan omdat in artikel 3.4.2 is bepaald dat bouwwerken geen gebouw zijnde een maximale hoogte mogen hebben van 15 meter.
12. de windturbine een tiphoogte heeft van 22 meter;
13. het mogelijk is om buitenplans af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo af kunnen wijken van het bestemmingsplan.
2. er aanleiding is om de afwijking te verlenen, omdat:
 - Er een ruimtelijke motivering is aangeleverd waarin het nut en de noodzaak van het plan worden aangetoond.
 - Het plan getoetst is aan het beleidskader voor kleinschalige windturbines.
 - De windturbine niet voldoet aan deze beleidsnota, omdat deze buiten het bouwvlak wordt geplaatst;
 - Het bedrijfsperceel in het vigerend bestemmingsplan geen bouwvlak heeft;
 - Hierdoor de windturbine niet binnen een bouwvlak gerealiseerd kan worden;
 - Deze keuze voor de locatie gemaakt is vanwege de wens om de tweede windturbine in een lijnopstelling te plaatsen ten opzichte van de bestaande windturbine;
 - De lijnopstelling hiermee de verkavelingsrichting van het landschap volgt;
 - Plaatsing ten zuiden of oosten van de bestaande windturbine niet mogelijk is omdat het bestaande bedrijfsgebouw de windvang aanzienlijk belemmeren zal.
 - Daarom gekozen is om de nieuwe windturbine ten noorden van de bestaande windturbine te plaatsen.
 - De nieuwe windturbine wel binnen het ruimtelijk ensemble van het bedrijf blijft.

- de lijnopstelling die de verkavelingsrichting volgt zwaarder weegt dan plaatsing binnen de bestemming.
 - De nieuwe windturbine in lijnopstelling met de bestaande windturbine wordt gerealiseerd.
 - Deze lijnopstelling afgestemd is op het verkavelingspatroon van het landschap.
 - Door deze afstemming de landschappelijke structuur wordt versterkt.
 - de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid op 13 januari 2025 een positief advies heeft afgegeven.
 - Het college op 13 mei 2025 is een positief besluit heeft genomen.
3. Er geen privaatrechtelijke belemmeringen zijn.
4. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Aandachtspunten

Algemeen

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het vakteam Veiligheid & Handhaving via emailadres bouwtoezicht@jouwgemeente.nl
 Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het zaaknummer vermelden.

Informatieplicht

De onderstaande kennisgevingen moeten aan het vakteam Veiligheid & Handhaving worden doorgegeven, liefst per e-mail aan bouwtoezicht@jouwgemeente.nl:

- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- wijziging van de bouwactiviteit, mogelijk is een aanpassing van de vergunning nodig;
- de aanvang van de werkzaamheden, tenminste 2 werkdagen tevoren;
- het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

Veiligheid en milieu

Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.

Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).

U bent verantwoordelijk voor de constructieve veiligheid van de constructie of eventueel andere constructies in verband met de extra toename van belasting.

Let op: indien de constructie van een onderdeel van het pand wordt versterkt of op andere wijze gewijzigd moet worden, dient u hier wederom een aanvraag om omgevingsvergunning voor in te dienen met als bijlage de bijbehorende constructieve gegevens.

Waterschap

Als u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er aanvullende regels van het waterschap. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor al uw vragen voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.

Bij het toepassen van verhardingen voor de bouw van bouwwerken of parkeerplaatsen is er mogelijk een watervergunning nodig vanwege de verplichting tot een watercompensatie-activiteit.

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio.

Bodem

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Maar indien grond wordt afgevoerd dient met rekening te houden met de vigerende wetgeving. Bij hergebruik van de grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen

het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van december 2021.

Archeologie

Mochten er tijdens de graafwerkzaamheden onverwachts archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt hiervoor een meldplicht cf. art. 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Deze melding dient z.s.m. plaats te vinden bij gemeente Molenlanden via e-mail:

 en info@hamaland-advies.nl
indien een archeologische vondst wordt gedaan tijdens de werkzaamheden.

KLIC-melding

Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover contact opnemen met het Kadaster, KLIC (WION).

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. In het geval van bouwen, aanleggen of slopen is deze termijn gesteld op 26 weken of de in de omgevingsvergunning gestelde termijn. Voorafgaand aan een eventuele intrekking zal altijd uw zienswijze worden gevraagd. U of andere belanghebbenden kunnen een verzoek indienen om de omgevingsvergunning in te trekken.

Rechten van derden

Ondanks deze verleende omgevingsvergunning blijven de rechten van derden op basis van het Burgerlijk Wetboek onverminderd van kracht. Voor de start van de uitvoering van de omgevingsvergunning heeft u in sommige gevallen ook een voorafgaande toestemming van de eigenaar/vererfpachter/verhuurder nodig. De eigenaar/vererfpachter/verhuurder kan voorwaarden stellen. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw bouwplan te bespreken met belanghebbenden zoals burens, eigenaren enz. Ook de gemeente is in bepaalde gevallen belanghebbende. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.

Rechthebbende

Wanneer de omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden meldt de vergunninghouder dat ten minste 1 maand van tevoren aan vakteam Omgevingsvergunning. De melding dient te bestaan uit:

- naam en adres vergunninghouder;
- het zaaknummer van de betreffende omgevingsvergunning;
- naam, adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de andere persoon.