

Verkenning omgeving en landschap

in het kader van de
omgevingsvergunningaanvraag
voor het plaatsen van een
kleinschalige windturbine

Heiweg 3, Oud-Alblas



Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer

Ons kenmerk: 23188

Datum: 15-05-2024

INHOUDSOPGAVE

1. Het plangebied
2. De geschiedenis is beeld
3. De omgeving
4. Planologisch kader
5. Landschappelijke patronen en zichtlijnen
6. Windvangbelemmeringen
7. Mogelijke locaties kleinschalige windturbine

1. Het plangebied

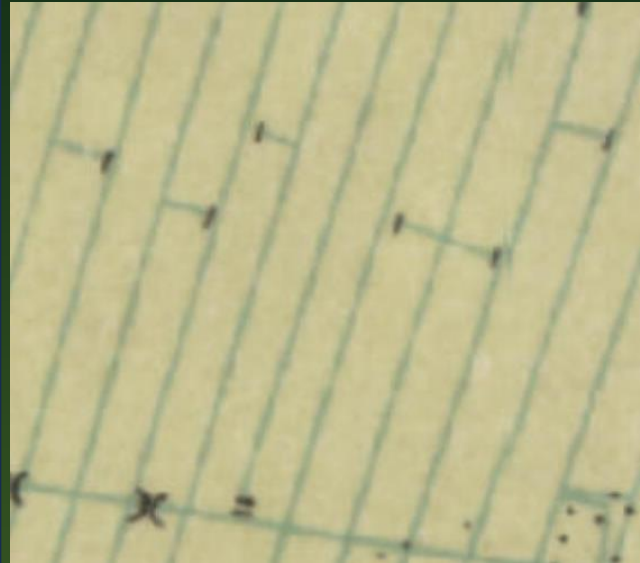
Het plangebied betreft het bedrijfsperceel van het loonbedrijf aan de Heiweg 3 te Oud-Alblas.

Het bebouwingsensemble bestaat uit twee bedrijfswoningen, twee grote bedrijfsloodsen, sleuvsilo's en verharding waar opslag plaatsvindt en een bestaande windturbine. Het ensemble is vrijwel geheel verhard.

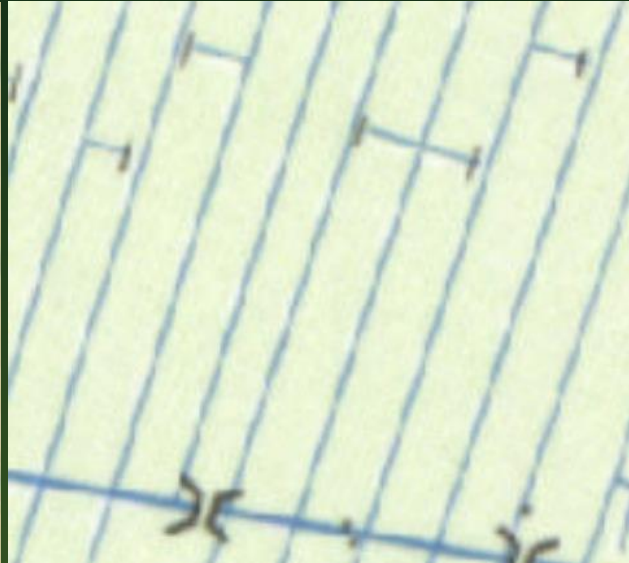


2. De geschiedenis is beeld

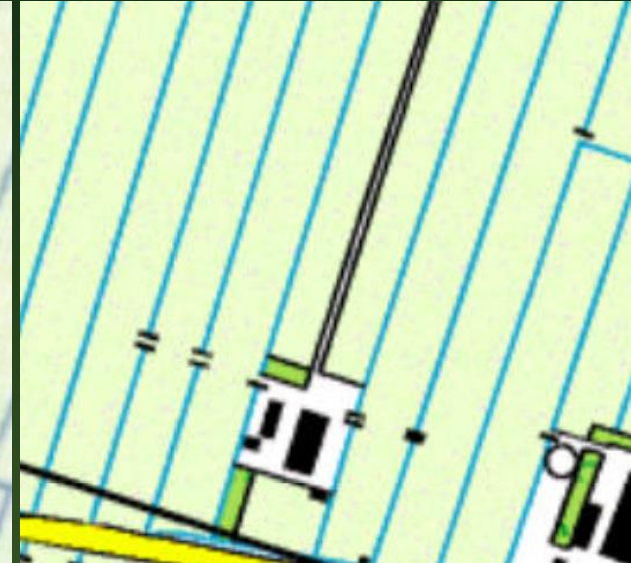
1950



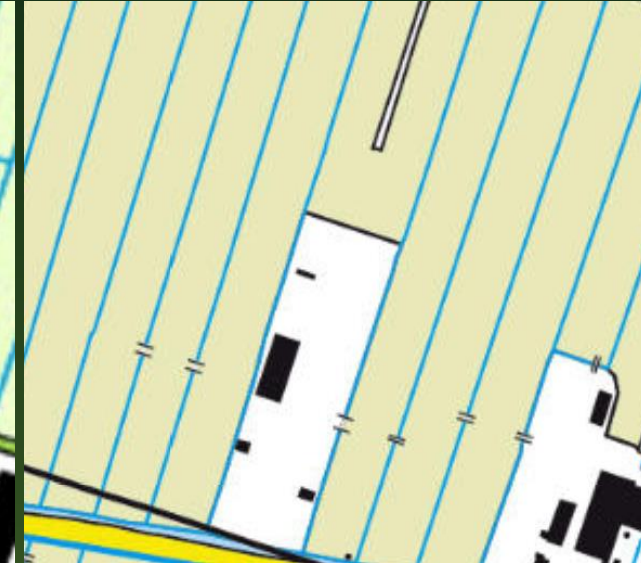
1980



2000



2023



In 1950 betrof het plangebied nog open polderlandschap met uitsluitend agrarisch gebruik. De verkaveling in noord-zuidrichting is overduidelijk zichtbaar.

Ten opzichte van het jaar 1950 heeft er 30 jaar later heeft er nog niet veel verandering plaatsgevonden.

Door de schaalvergroting in de landbouw zijn er nieuwe boerderijlinten bij de ruilverkaveling ontstaan. Hier zijn (agrarische) bedrijven gevestigd die eilanden in het landschap vormen.

De bedrijven krijgen de ruimte zich door te ontwikkelen. Dit uit zich in vergroten van de bedrijfsgebouwen, in het bijplaatsen van schuren of het vergroten of samenvoegen van agrarische kavels.

3. De omgeving

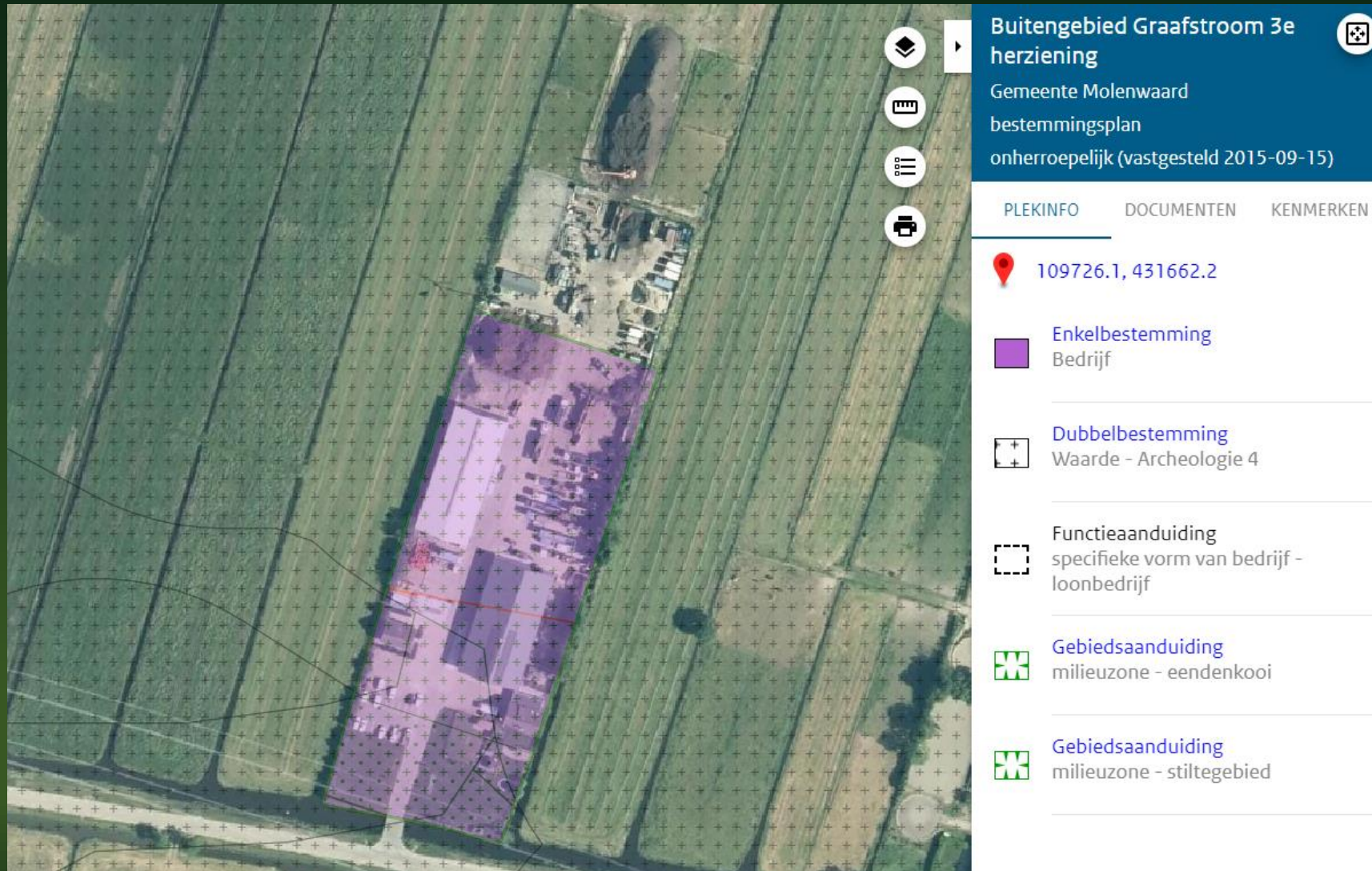


De omgeving kenmerkt zich met name door het open en weidse polderlandschap met daar doorheen het moderne ruilverkavelingslint Heiweg. Langs het lint komen grote (agrarische) bedrijven voor. Deze vormen individuele eilanden langs de weg.

De verkaveling van het landschap is nog goed zichtbaar, omdat het landschap is gerespecteerd bij de nieuwvestiging van de bedrijven

Dwars door het landschap is tevens een bovengrondse hoogspanningsleiding aangelegd.

4. Planologisch kader



Het bedrijfsperceel heeft de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf'. Het perceel is niet voorzien van een bouwvlak.

Ter plaatse van de beoogde kleinschalige windturbine rust de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

5. Landschappelijke patronen en zichtlijnen



5. Landschappelijke patronen en zichtlijnen



Bebouwing en
bebouwingsensembles

- 2 bedrijfswoningen
- 2 grote bedrijfsloodsen
- 1 kleine loods
- sleufsilos
- bestaande windturbine

5. Landschappelijke patronen en zichtlijnen



Bestaande windturbine
en mogelijke
lijnopstelling (parallel of
haaks aan de
verkavelingsrichting)

5. Landschappelijke patronen en zichtlijnen

Slotenpatronen

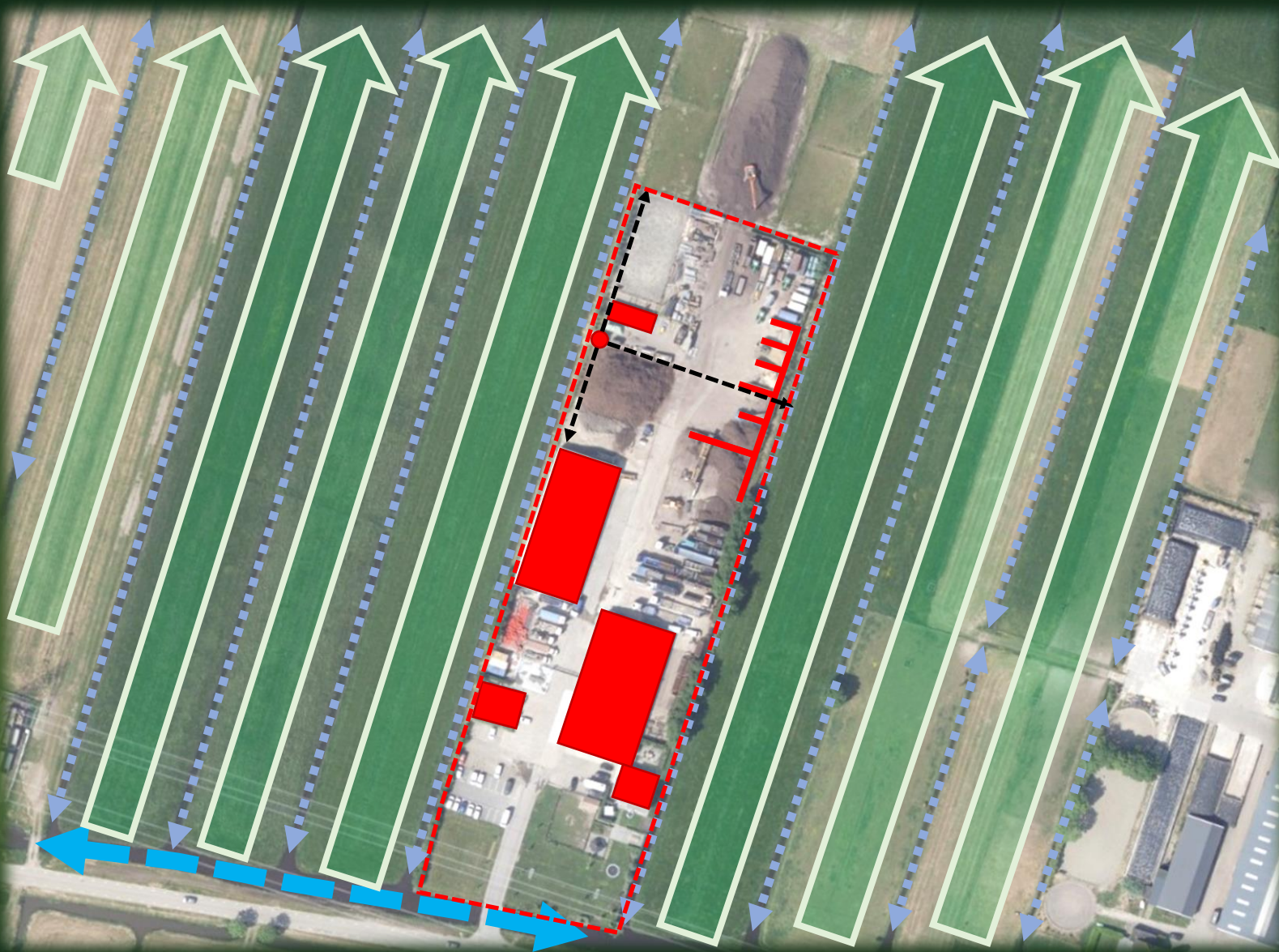


5. Landschappelijke patronen en zichtlijnen



Zichtlijnen

5. Landschappelijke patronen en zichtlijnen



Op het ensemble is in de breedte bebouwing aanwezig, waardoor er over het perceel één smalle zichtlijn aanwezig is.

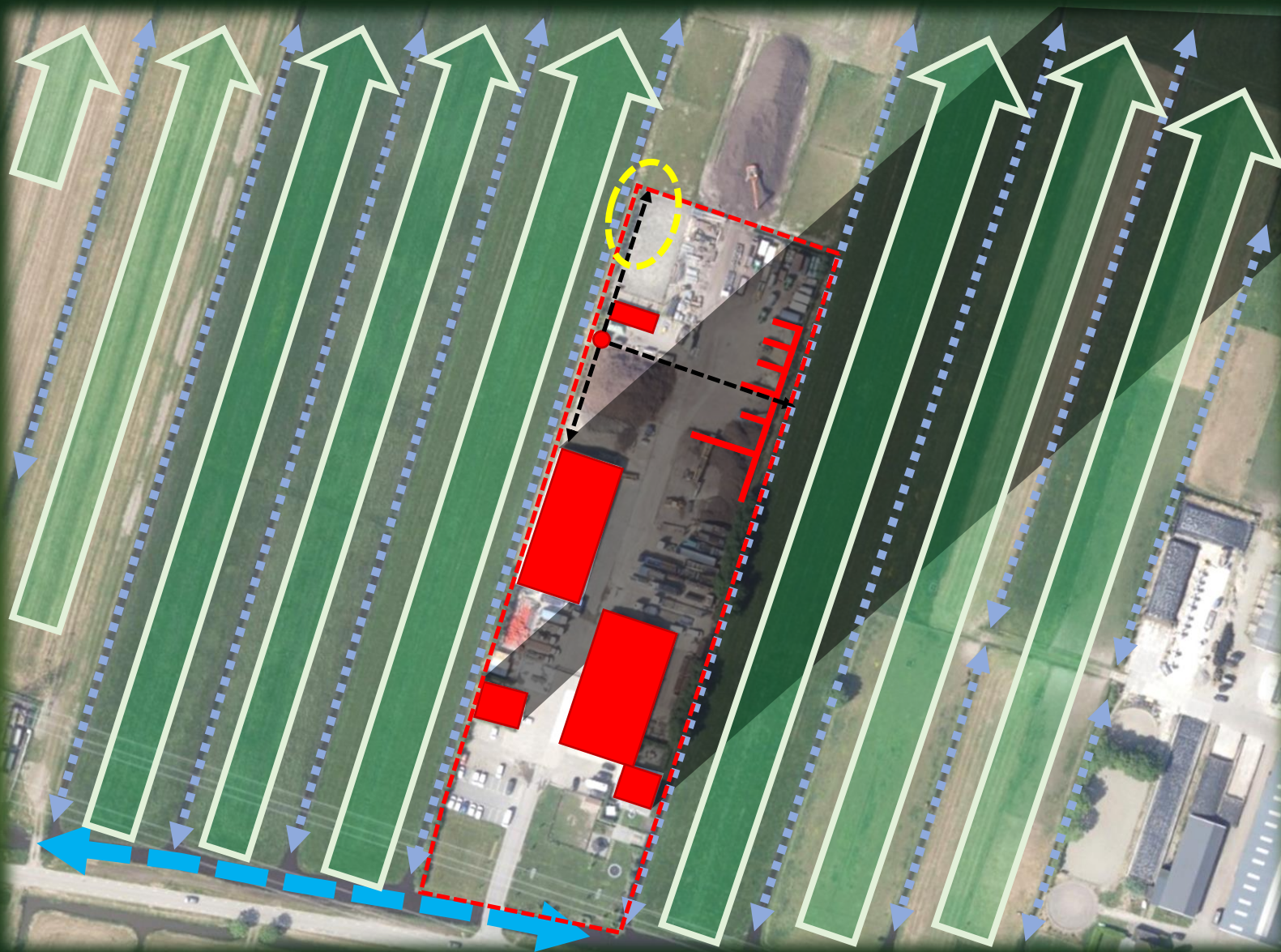
Buiten het ensemble zijn de landschapskenmerken van de polder goed te zien; het rechte slotenpatroon met veel openheid. Langs het plangebied is sprake van openheid met brede zichtlijnen parallel aan de verkavelingsrichting.

6. Windvangbelemmeringen



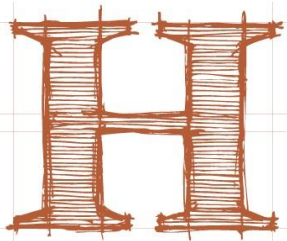
Belemmerende vrije
windvang bij
maatgevende
zuidwestenwind

7. Mogelijke locaties kleinschalige windturbines



Vanuit het gemeentelijk beleid wordt gestimuleerd om de windturbines achter het hoofdgebouw en bij voorkeur aan de achterzijde van het erf te plaatsen.

Met name rekening houdend met een rechte lijnopstelling, de verkavelingsrichting en windvang is er eigenlijk maar één geschikte locatie voor een tweede windturbine binnen het bedrijfsensemble, hiernaast aangegeven met een gele cirkel.



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.