Molenlanden

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Verklaring van geen bedenkingen Heiweg 3 Oud-Alblas
Zaaknummer	:	1111475
Portefeuillehouder	:	Wethouder Arco Bikker
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Martijn Kap

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning Heiweg 3 af te geven, ten behoeve van de realisatie van een kleine windmolen.
2. In het geval er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, deze als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken.

Inleiding

Op 19 mei 2021 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een windmolen op het perceel Heiweg 3 te Oud-Alblas. De windmolen heeft een ashoogte van 15m en een tiphoogte van 21,6m. De molen is voorzien op het achter-terrein van het bedrijf.

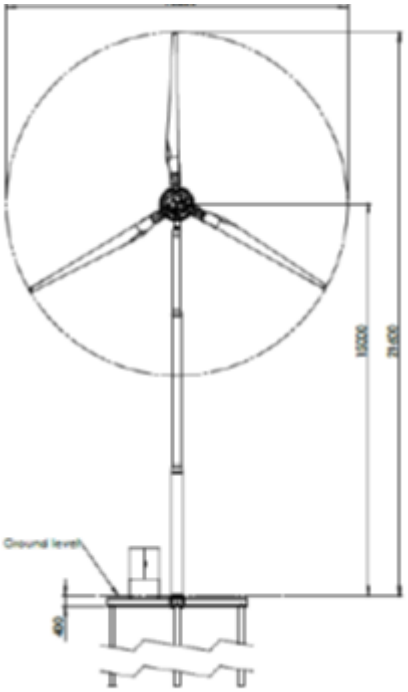


Luchtfoto Heiweg 3 en omgeving

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000



Perceel Heiweg 3 met in rood de locatie van de windmolen



Impressie windmolen

Bestaande situatie

De Heiweg 3 is een voormalig agrarisch bedrijf waar nu een loonbedrijf is gevestigd. De omgeving van het loonbedrijf wordt gekarakteriseerd als landelijke omgeving. Aan de oostzijde van het plangebied is een boerderij gevestigd. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de Heiweg. Aan de west- en noordzijde ligt grootschalig grasland.

Eerdere besluiten

Het perceel aan de Heiweg 3 is een loonwerkbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is planologisch mogelijk gemaakt door een projectbesluit dat op 20 oktober 2009 is vastgesteld. In het bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom 3e is dit projectbesluit integraal overgenomen. Dit bestemmingsplan is op 15 september 2015 vastgesteld.

In de parapluherziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Liesveld, van 20 februari 2018, is binnen de bestemming 'Agrarisch' een mogelijkheid opgenomen kleine windenergievoorzieningen toe te staan. De Heiweg 3 betreft een bedrijfsbestemming, welke is gelegen aan de ruilverkaveling. Een 'eenvoudige' procedure is in dit geval dus niet mogelijk

Argumenten

1.1 Er is strijd met het bestemmingsplan maar een afwijking is mogelijk

Het perceel Heiweg 3 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom 3e herziening' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' met een aanduiding voor het loonbedrijf. Verder zijn er nog aanduidingen van kracht m.b.t. de eendenkooi en het stiltegebied en is er een enkele dubbelbestemming met het oog op archeologie.

De windmolen is strijdig met het bestemmingsplan omdat voor bouwwerken geen gebouwen zijnde een maximale bouwhoogte geldt van 6m. Uit de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt echter dat aan een goede ruimtelijke ordening voldaan wordt. Hierdoor

kan op grond van artikel 2.12 lid 1a3 (projectbesluit) afgeweken worden van het bestemmingsplan. Daarbij is vast komen te staan dat de aanvraag grotendeels voldoet aan de criteria zoals die in de parapluherziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor kleine windenergievoorzieningen van toepassing zijn. Zo wordt de windturbine binnen het bouwvlak geplaatst en is deze ten dienste van de hoofdbestemming. Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn. De ashoogte is 15 meter en dit is ook het maximum wat is toegestaan. De enige afwijking ten opzichte van de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid is de maximale tiphoogte. Deze mag maximaal 20,0 meter zijn maar is in deze aanvraag 21,6 meter. Nu er een andere procedure wordt gevolgd, de overschrijding binnen de 10% marge valt, de dichtstbijzijnde woning op relatief grote afstand ligt en we burgers steunen bij hun initiatieven die bijdragen aan de energietransitie wordt in deze kleine overschrijding geen probleem gezien.

1.2 Er is draagvlak voor het plan
Het plan is in het kader van het bestuurlijk vooroverleg gestuurd aangeboden aan het waterschap en de provincie. Beide instantie zijn akkoord met deze aanvraag omgevingsvergunning. Verder is door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Hieruit blijkt dat de de exploitant van de eendenkooi en de bewoners
van Heiweg 1 eveneens akkoord zijn met het bouwplan.

2.1 De raad dient te besluiten of een verklaring van geen bedenkingen afgegeven kan worden.
Aan deze vergunningsaanvraag kan medewerking worden verleend middels een uitgebreide afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Artikel 6.5 lid 1 Bor schrijft voor dat voor deze procedure een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad nodig is. Uw raad heeft de ‘Lijst met categorieën in het kader van de vvgb 2019, gemeente Molenlanden’ opgesteld met gevallen waarin het noodzakelijk is om aparte een ‘verklaring van geen bedenkingen’ aan te vragen.

De windmolen ten behoeve van het loonbedrijf past niet in één van de vrijgegeven categorieën. Daarom dient uw raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen
Niet van toepassing

Extra uitleg bij de kosten
Conform onze legesverordening zullen leges bij de initiatiefnemer in rekening worden gebracht. Aan deze aanvraag omgevingsvergunning zijn voor de gemeente Molenlanden dan ook geen kosten verbonden.

Communicatie
Het besluit van uw raad over de ontwerp vvgb en het besluit van het college over de omgevingsvergunning worden conform de wettelijke voorschriften bekendgemaakt en gepubliceerd.

Vervolgstappen

Gedurende zes weken kan een ieder zijn of haar zienswijze over zowel de ontwerp omgevingsvergunning als bijbehorend ontwerp vvgb kenbaar maken. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp vvgb wordt deze als definitieve verklaring van geen bedenkingen aangemerkt. Het college neemt een besluit over de definitieve omgevingsvergunning, waarna deze wordt gepubliceerd.

Bijlagen:

- Ruimtelijke onderbouwing;
- Ontwerp-omgevingsvergunning;
- Advies Dorp, stad en land.

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000

Raadsbesluit

Onderwerp	:	Verklaring van geen bedenkingen Heiweg 3 Oud-Alblas
Zaaknummer	:	1111475
Portefeuillehouder	:	Wethouder Arco Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning Heiweg 3 af te geven, ten behoeve van de realisatie van een kleine windmolen.
2. In het geval er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, deze als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 23 november 2021

de griffier,	de voorzitter,
Marjolein Teunissen	Theo Segers

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000