

Ontwerp–Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 19 mei 2021 van A. Tuytel Holding B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een windmolen (ashoogte 15 meter) bij het bedrijf, Heiweg 3 te Oud-Alblas.

Kadastraal bekend gemeente Oud-Alblas,
Sectie D, nummer 343

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1103760.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo), om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt 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.

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 voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

Wij verbinden aan dit 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 6028755, ingediend op 19 mei 2021.
- informatiebrochure, ingediend op 19 mei 2021.
- pile foundation EAZ 13-2, ingediend op 19 mei 2021.
- overzicht uitkijkpunten, ingediend op 19 mei 2021.
- overzichtskaart, ingediend op 19 mei 2021.

- perceelplattegrond, ingediend op 19 mei 2021.
- plattegrond, ingediend op 19 mei 2021.
- advies Dorp, Stad en Land, ingediend op 27 mei 2021.
- akoestisch onderzoek, ingediend op 31 mei 2021.
- onderbouwing bouwkosten, ingediend op 16 juni 2021.
- rapport ecologische effectrapportage, ingediend op 16 juni 2021.
- ruimtelijke onderbouwing, ingediend op 8 juli 2021.
- toestemming kleine windmolen eendenkooi, ingediend op 19 mei 2021.
- toestemming kleine windmolen Tennet, ingediend op 19 mei 2021.

Deze documenten zijn gedurende de termijn waarbinnen zienswijze kan worden ingediend op te vragen bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

~~Deze documenten zijn gedurende de beroepstermijn op te vragen bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.~~

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **Datum** 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.

Beroepsclausule

~~Tegen een besluit kan, binnen zes weken na publicatie in de plaatselijke krant 'Het Kontakt', beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.~~

~~Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.~~

~~U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.~~

Namens het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Molenlanden,

E. Molenaar
Casemanager Wabo
Vakteam Bouw- en Woningtoezicht

Datum Besluit: **datum definitief besluit**

BIJLAGE, behorend bij de ontwerp-Omgevingsvergunning, nummer 1103760

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op **datum** aan A. Tuytel Holding B.V. voor het plaatsen van een windmolen (ashoogte 15 meter) bij het bedrijf, Heiweg 3 te Oud-Alblas.

Procedureel

Gegevens aanvrager

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

A. Tuytel Holding B.V..
Heiweg 3
2969 LC Oud-Alblas

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het plaatsen van een kleine windmolen.

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.

Verklaring van geen bedenkingen

Conform artikel 6:5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht wordt, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Volgens lid 3 kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. De raad heeft per besluit van 2 oktober 2018 de "Lijst met categorieën in het kader van de vvgb 2019, gemeente Molenlanden" vastgesteld die aan het voorgaande invulling geeft. Omdat de windmolen gebouwd wordt bij een loonbedrijf kan geconcludeerd worden dat dit niet past in een categorie waar op grond van het beleid geen verklaring voor vereist is. De aanvraag omgevingsvergunning is daarom aangeboden aan de raad. In de raadsvergadering van **XXX 2021** heeft de gemeenteraad besloten om voor deze aanvraag een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

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 31 mei 2021 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. Op 8 juli 2021 hebben wij deze ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 38 dagen onderbroken. Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw ingediende aanvraag niet volledig was volgens artikel 8.41a Wet milieubeheer. U hebt de aanvraag op tijd aangevuld waarna wij de aanvraag verder in behandeling hebben genomen.

Uiterste beslisdatum

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo dienen wij op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen 6 maanden na de datum van ontvangst van de aanvraag te beslissen.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 2021 tot en met 2021 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

---PM---

Behandeling zienswijze

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

.....

Over deze zienswijze(n) merken wij het volgende op:

.....

---EINDE PM---

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk**1. Aanvang werkzaamheden**

Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:

- het peil van het bouwwerk is aangegeven en door ons akkoord bevonden. Dit peil wordt ter plaatse aangegeven door de toezichthouder van vakteam Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Molenlanden. Hierbij wordt gekeken naar peilhoogtes van de omliggende bebouwing en de hoogte van het maaiveld ter plaatse. Wij willen benadrukken dat peilhoogtes welke op vergunnings- constructietekeningen zijn aangegeven niet leidend zijn.
- de rooilijnen op het bouwterrein door u zijn uitgezet en door de toezichthouders van het vakteam Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Molenlanden gecontroleerd en akkoord bevonden.

2. Kennisgevingen

De onderstaand kennisgevingen moeten aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht worden doorgegeven, liefst per e-mail aan bouwtoezicht@jouwgemeente.nl:

- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, tenminste 2 werkdagen tevoren;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, tenminste 2 werkdagen tevoren;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, tenminste 2 werkdagen tevoren;
- de aanvang van het storten van beton, tenminste 1 werkdag tevoren;
- de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing;
- het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

3. Constructieve gegevens

De reeds ingediende constructieve gegevens zijn door ons in behandeling ter controle. Hierover ontvangt u bericht of wellicht heeft u al bericht ontvangen. Eventuele benodigde aanvullende gegevens dienen tijdig (drie weken) voor de aanvang van de werkzaamheden ter controle te worden ingediend bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

4. Bouwbesluit, afdeling 8.2, Afvalscheiding nieuwbouw en bestaande bouw
Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 aug. 2001, nr. 158, blz 9);
 - steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - overig afval.
5. Bouwbesluit artikel 8.2, Veiligheid in de omgeving
Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.
6. Afvalwater
Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).
7. Nader overleg moet plaatsvinden over:
 - de plaats van de bouwkransen/liften;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de plaats van het laden, lossen en opslag materiaal;
 - de plaats van de afvalcontainers.

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 aan de Bouwverordening 2013.
3. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit, mits de voorschriften in deze vergunning worden opgevolgd.
4. het plan voldoet aan de "parapluherziening parkeren".
5. de locatie van het plan in het bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom, 3^e herziening" valt en hierin de bestemmingen "Bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde archeologie-4" heeft met diverse aanduidingen waaronder de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf'.
6. dat de aanvraag omgevingsvergunning in strijd is de regels van het bestemmingsplan omdat de bouwhoogte van de windmolen de maximaal toegestane hoogte van 6 meter overstijgt.

Handelen in strijd met ruimtelijke regels

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om af te wijken.
2. wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo, af kunnen wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de eerder aangegeven strijdigheden.
3. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. de windmolen voldoet aan het landschapsadvies van Vereniging Dorp, stad en Land;
 - b. de windmolen past bij de ambitie van de gemeente Molenlanden om op termijn energieneutraal te zijn door het over te stappen van fossiele brandstoffen naar duurzame energie;
 - c. het plan een goede ruimtelijke onderbouwing kent waarin alle aspecten op het gebied van ruimtelijke ordening zijn uitgewerkt en beoordeeld. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
 - d. het Waterschap Rivierenland een positief advies heeft gegeven;
 - e. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - f. tegen dit plan in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat.

4. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Aandachtspunten

Beroep

Na het verstrijken van de beroepstermijn (6 weken) mag u starten met uw vergunde activiteit. Is er een beroepschrift ingediend dan kunt u de beslissing op het beroep afwachten. U loopt namelijk een risico wanneer u eerder gaat starten met uw werkzaamheden. De uiterste consequentie van een ingesteld beroep kan zijn dat de omgevingsvergunning wordt vernietigd. Wij adviseren u vooraf met degene te overleggen van wie een beroepschrift verwacht wordt en/of te overleggen met de behandelend ambtenaar.

Wanneer bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend heeft u geen keuze en mag u (gedeeltelijk) geen werkzaamheden uitvoeren. De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat hierover een beslissing is genomen.

Bodem

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze 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 "Tijdelijk handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van 8 juli 2019.

Gemeentegrond

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het volgens de bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente verboden is trottoir, rijwegen, plantsoenen of andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor bijvoorbeeld het bereiden van specie of het opslaan van bouwmaterialen, bouwketen en dergelijke.

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, kappen 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.

Rechthebbende

Wanneer de omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden meldt de vergunninghouder dat ten minste 1 maand van tevoren aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht. 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.

KLIC-melding

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

Rechten van derden

Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. 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 kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.