

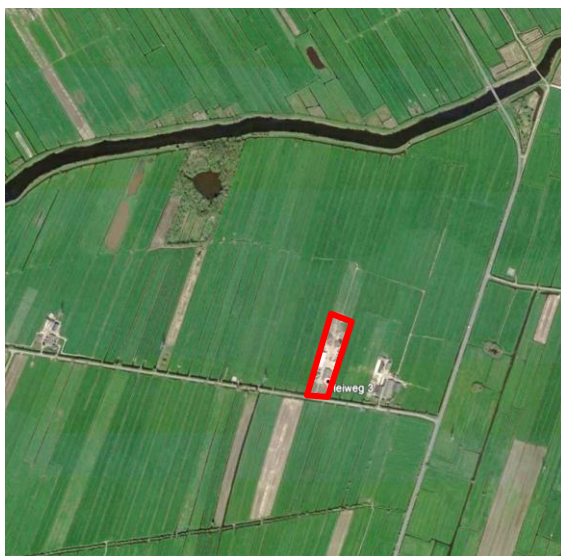
datum : 6 november 2019
ons kenmerk : MOL19-0151

“locatie- en plaatsingsonderzoek” op verzoek van **EAZ Wind** over ondervermeld plan:

Betreft : Uitgebreide Wabo-procedure
omschrijving : Plaatsing van 1 kleine windmolen t.b.v. loonwerkbijrijf
adres : **Heiweg 3, 2969 LC, Oud-Alblas, gemeente Molenlanden**
initiatiefnemer : Tuytel Holding BV.
datum advies : 6 november 2019
geraadpleegde stukken : - plattegrond Tuytel.pdf

Op basis van de door EAZ Wind geleverde documenten omtrent de voorgenomen plaatsing van een kleine windmolen op het bouwvlak van de bedrijfskavel van Tuytel Holding BV aan de Heiweg 3 te Oud-Alblas en een locatiebezoek, is een landschapsadvies geleverd ten aanzien van de positie, het visuele effect op het landschap en de ruimtelijke inpassing. Op grond van het bestemmingsplan van de gemeente Molenlanden is er op deze locatie een uitgebreide Wabo-procedure nodig om eventuele plaatsing van een kleine windmolen van EAZ binnen het bouwvlak mogelijk te maken. Dit advies dient ter ruimtelijke onderbouwing bij die aanvraag.

De kleine windmolens van EAZ Wind meten een masthoogte van 15 meter en een maximale tiphoogte van 21 meter en draagt bij aan de duurzame transitie op bedrijfsschaalniveau. De EAZ windmolen heeft een eenvoudig uiterlijk met een licht groene mast die bestaat uit drie dikwandige buissecties met verschillende diameters van hoge sterkte staal. Meest opvallend aan de molen zijn de 3 houten rotorbladen en de houten staart. Anders dan bij de grote windturbines past de molen goed bij de schaal van een boerenerf en de bebouwing, zoals stallen, schuren of silo's. De beperkte hoogte draagt in algemene zin ook bij aan weinig zichthinder. Zelfs in een open landschap als dat van de Molenwaard.



Afb. Locatie Heiweg 3 in Oud-Alblas (rode markering links). En de voorgestelde locatie van de windmolen (rechts)

De locatie Heiweg 3 is van oorsprong een agrarische huiskavel. Veel van de huidige inrichting en gebouwen passen ook nog in dat beeld. De kavel heeft echter een bedrijfsbestemming en is in gebruik voor een grond- en loonwerkbedrijf; Tuytel. Omdat de functie in het bestemmingsplan onder andere voorschriften vallen kan de toevoeging van een kleine windmolen niet zoals bij een agrarische bestemming worden gezien. Juridisch gezien is een uitgebreidere procedure nodig. Ruimtelijk bekeken is de situatie zeer vergelijkbaar met die van agrarische kavels waar de kleine windmolen geplaatst is (zoals bijvoorbeeld aan de Middenpolderweg in Streefkerk in dezelfde gemeente).

Heiweg 3 ligt in een ruilverkavelingslandschap met grote maat, veel open ruimte en een heldere rechtlijnige infrastructuur. Landschappelijk meest waardevol is de historische loop van de wetering op de achterkant van de slagen vanaf de Heiweg gezien. Deze grillige lijn ligt hoger in het landschap en is van alle zijden beleefbaar. De beplanting, zoals die waar de eendenkooi in ligt, versterkt de landschappelijke betekenis van deze waterlijn. De afstand tot de achterzijde van het bouwblok van Heiweg 3 is 700 meter tot de wetering en 750 meter tot aan het centrale punt van de plas van de eendenkooi. Meest opvallend in de omgeving van de Heiweg 3 is het hoogspanningstracé dat pal voor de kavel langs loopt.



Afb. (linksboven) De grote maat van de ruimte beleefd vanaf de N480; in de verte het bos van de eendenkooi. Het erf vanaf de Heiweg gezien en (onder) zicht op de positie van de windmolen; aan het eind van de beplanting; op de grens met de verharding van de achterzijde van het bouwblok.



Afb. Twee kenmerkende elementen in het open landschap: De hoogspanningsmasten en de eendenkooi. Hier de eendenkooi gezien vanaf de locatie waar de windmolen gepositioneerd is.

De Provinciale landschappelijke waardenkaart toont ‘redelijk hoge waardering’ voor het gebied ten noorden van de Heiweg en ‘hoge waardering’ voor het gebied ten zuiden van de Heiweg. De aanduiding van de eendenkooi heeft niet alleen betekenis voor de plek zelf, maar ook voor een straal van 750 meter rondom waar een stiltezone met zeer hoge waarden geldt. De achterzijde van het bouwblok van perceel Heiweg 3 valt in die straal.



Afb. Landschappelijke waardenkaart Provincie Zuid-Holland. De locatie Heiweg 3 ligt in landschappelijk gebied met de lagere historische landschappelijke waarden “redelijk hoge waarden” (licht geel). Daarnaast ligt de achterkant van de kavel Heiweg 3 in de stiltezone met zeer hoge waarden (rode cirkel) gerelateerd aan de eendenkooi in het bosperceel tegen de wetering aan.

Conclusie

Het advies voor de plaatsing van de windmolen van het model EAZ 13.2 op de positie als aangegeven op de kavel van Heiweg 3 is positief. Er is vastgesteld dat aan de randvoorwaarden van een goede omgevingskwaliteit wordt voldaan.

Motivering

De windmolen van het model EAZ 13.2 past goed bij de activiteiten op het erf van de firma Tuytel, is gepositioneerd in lijn met de hoofdvolumes op het terrein en aansluitend bij de volumes op de westelijke erfgrens van het bouwvlak. Ook vanuit cultuurhistorische waarden is geen bezwaar tegen het plaatsen van dit nieuwe element bij de bedrijfsactiviteiten op het bouwvlak. Enige mits is de ligging net binnen de rand van de 750 meter straal van het stiltegebied van de eendenkooi. De EAZ-13.2 windmolen maakt echter dermate weinig geluid dat in het licht van de positie op het terrein, waar dagelijks zwaar materieel af en aan rijdt, het geluid van de rotorbladen bij stevige wind nog altijd te gering is om tot overlast voor de eendenkooi te zorgen.

Namens Stichting Dorp, Stad en Land,



Remco Rolvink Landschapsdeskundige