

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het realiseren van een kleine windmolen;

activiteiten: het (ver)bouwen van een bouwwerk;
het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;

verleend aan: Roelofs, "Schut Hoeve";

locatie: H. Prinsenweg 13 in Vlagtwedde;

registratienummer: Z/22/147180;

IMRO-code: NL.IMRO.1950.OV2210-on01

Bezoekadres

Gemeentehuis Sellingen, Dorpsstraat1, 9551 AB Sellingen
Gemeentehuis Wedde, Hoofdweg2, 9698 AE Wedde

Telefoon

(0599) 32 02 20

Postadres

Gemeente Westerwolde
Postbus 14, 9550 AA Sellingen

E-mail & website

gemeente@westerwolde.nl
www.westerwolde.nl

Inhoudsopgave

1	Ontwerpbesluit.....	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Ontwerpbesluit	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging.....	3
1.4	Zienswijzen.....	3
1.5	Inwerkingtreding	3
1.6	Ondertekening	3
2	Procedure	4
2.1	Uitgebreide procedure en beslistermijn	4
2.2	Bevoegd gezag	4
2.3	Volledigheid aanvraag.....	4
2.4	Adviezen	4
2.5	Verklaring van geen bedenkingen	4
2.6	Kennisgeving en terinzagelegging.....	5
3	Inhoudelijke overwegingen	6
3.1	(Ver)bouwen van een bouwwerk.....	6
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	7
4	Voorschriften	8



1 Ontwerpbesluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 25 april 2022 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het realiseren van een kleine windmolen. De aanvraag is ingediend door Hulst Innovatie B.V., namens Roelofs, "Schut Hoeve".

De aanvraag heeft betrekking op de locatie H. Prinsenweg 13 te Vlagtwedde, kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie K en nummer 644.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- bouwen van een bouwwerk.

1.2 Ontwerpbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. gelet op art. 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
 - gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo).
3. deze activiteit het gevolg is van het feit dat op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
4. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
5. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - Het aanvraagformulier d.d. 25-04-2022 (olo nr.6928027);
 - 22-127 Aanvraagformulier vergunning SWP25 14TG20 OT15;
 - Tekeningen samengevoegd SWP25 14TG20 OT15 (1);
 - 22-127 _ 20220420_TRK_WWO_H.Prinsenweg 13_Vlagtwedde_Plaatsingsadvies;
 - 22-127 Ruimtelijke onderbouwing 24-08 Vlagtwedde H. Prinsenweg 13;
 - Informatie Windmolens op Maat (1);
 - 2022-547 Koudehoek 3 Oudeschans-Quikscan-31-3-22;
 - 22-127 _ 22.003.19_Akoestisch_H. Prinsenweg 13 te Vlagtwedde 20220422_66;
 - Certificering (1).
6. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit ontwerpbesluit wordt kennisgegeven in de Ter Apeler Courant, Het Streekblad en op Overheid.nl. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ligt in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde, in Sellingen, gedurende zes weken ter inzage.

1.4 Zienswijzen

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage ligt, heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Het naar voren brengen van zienswijzen kan zowel mondeling als schriftelijk. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde. Voor het mondeling indienen van een zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt.

1.5 Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Als er een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

1.6 Ondertekening

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend



2 Procedure

2.1 Uitgebreide procedure en beslistermijn

De beslissing op de aanvraag is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 Wabo.

Tussen 31 augustus 2022 en 12 oktober 2022 zal het ontwerp besluit ter inzage liggen in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde te Sellingen. Gedurende deze periode zal eenieder in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

2.2 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder moeten wij ervoor zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.3 Volledigheid aanvraag

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 24 mei 2022 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 7 juli 2022 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig.

De beslistermijn is opgeschort met de termijn die gebruikt is voor de aanvulling van de gegevens, namelijk met 6 weken.

2.4 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- de welstandscommissie Libau.

Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen van de welstandscommissie Libau.

In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.

2.5 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor, of een bijzondere wet, categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Deze aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, kan worden afgeweken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Bor moet, ingeval met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgeven.

Door de gemeenteraad van Westerwolde zijn de categorieën vastgesteld waarvoor, bij afwijking van een bestemmingsplan, een verklaring van geen bedenkingen dient te worden gevraagd van de gemeenteraad.

Het betreft geen windmolen, als opgenomen onder 4 in de categorieënlijst, met een ashoogte (mastlengte) van meer dan 15 meter. Een verklaring van geen bedenkingen hoeft daarom niet door de gemeenteraad afgegeven te worden.



2.6 Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit besluit wordt kennisgegeven in de Ter Apeler Courant, Het Streekblad en op Overheid.nl. Het besluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde te Sellingeren gedurende zes weken ter inzage.



3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 (Ver)bouwen van een bouwwerk

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, Wabo, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd als één van de in artikel 2.10 lid 1 genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden:

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015, geconsolideerde versie, mei 2016” van de voormalige gemeente Vlagtwedde geldt. De gronden hebben de bestemming ‘Agrarisch-1’. Volgens artikel 3 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met onder andere de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in eerste instantie in artikel 40 (‘Algemene gebruiksregels’) is bepaald dat tot een gebruik strijdig met deze bestemming in ieder geval wordt gerekend kleinschalige duurzame energiewinning, waarbij gebruik ten behoeve van de opwekking van windenergie niet is toegestaan. Het plaatsen van een windmolen dient daarom als strijdig gebruik aangemerkt te worden. Daarnaast is in de bebouwingbepalingen opgenomen, dat er geen windmolens zullen worden gebouwd en ook dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het ‘agrarische bouwperceel’ beperkt is tot een hoogte van 10 meter. De gewenste (kleine) windmolen heeft echter een ashoogte van 15 meter en de tiphoogte van de wieken bedraagt circa 22 meter.

Op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

In de paragraaf “Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan” staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

De welstandscommissie Libau is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 10 mei 2022 heeft Libau positief geadviseerd.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing aan de bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



3.2 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

De omgevingsvergunning voor deze activiteit moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Strijdigheid

Er is strijdigheid met artikel 40 ('Algemene gebruiksregels') waarin o.a. is bepaald dat tot een strijdig gebruik met de bestemming, in ieder geval wordt gerekend kleinschalige duurzame energiewinning, waarbij gebruik ten behoeve van de opwekking van windenergie niet is toegestaan. Het plaatsen van een windmolen dient daarom nu wel als strijdig gebruik aangemerkt te worden.

Er is ook strijdigheid met regel artikel 3.2.2 lid c van het bestemmingsplan waarin is bepaald dat er geen windmolens worden gebouwd en met lid e, omdat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het 'agrarische bouwperceel' beperkt is tot een hoogte van 10 meter. De gewenste kleine windmolen heeft echter een ashoogte van 15 meter en de tiphoogte van de wieken bedraagt circa 22 meter.

Afwijkingsmogelijkheid

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in art. 2.12 lid 1, sub a, onder 1 Wabo. Ook is er geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in art. 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo. Medewerking is daarom alleen mogelijk door gebruikmaking van de mogelijkheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 Wabo. Ten behoeve daarvan moet gemotiveerd worden dat met de afwijking sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De aanvrager heeft derhalve een ruimtelijke onderbouwing overlegd die hierin voorziet.

Motivering

Een van de uitwerkingen van de visie op duurzaamheid is de ontwikkeling van zonneparken en kleine windmolens (tot 15 meter). Hiervoor heeft de gemeenteraad in maart 2019 de 'Beleidsnotitie zonneparken en kleine windmolens' vastgesteld.

Voor deze aanvraag voor het realiseren van een kleine windmolen heeft de aanvrager derhalve een ruimtelijke onderbouwing (22-127 Ruimtelijke onderbouwing Vlagtwedde H. Prinsenvweg 13, d.d. 24-08-2022 door DLV Advies & Resultaat) op laten stellen. Hierin is duidelijk verwoord dat aan de uitgangspunten zoals opgenomen in het beleidsdocument zonneparken en kleine windmolens voldaan wordt. Verder is gemotiveerd waarom er verder van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard die zich tegen het plan verzetten zijn er niet. Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen belangen van derden, te denken valt aan het ontnemen van zonlicht en het beperken van privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.



4 Voorschriften

1. Bouwen van een bouwwerk

Algemeen

- 1.1. Het bouwtoezicht dient tenminste twee werkdagen voor de aanvang van de volgende onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
- de aanvang van de werkzaamheden inclusief de ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van het inbrengen van de fundering;
 - het storten van beton;
 - de aanvang van het plaatsen van de staalconstructie;
 - de gereed melding van de werkzaamheden.

Wijze van indienen kennisgevingen en meldingen:

Voor het indienen van een melding kunt u contact opnemen met de toezichthouder bouw via het telefoonnummer 0599-320220. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een melding in te dienen via bouwtoezicht@westerwolde.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

(Ver) bouwen van een bouwwerk

- 1.2. Bij het project moet de vergunning aanwezig zijn. Op verzoek moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven;
- 1.3. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleister-werk wordt uitgevoerd, moet de toezichthouder bouw ten minste twee werkdagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
- Het niet verwerken van bevroren materialen;
 - Het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - De bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is;
- 1.4. Bij de bouw vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op de locatie hergebruikt te worden. Indien hergebruik op het terrein niet mogelijk is, dan moet er officieel depotbemonstering gedaan worden om de hergebruikmogelijkheden te bepalen. Dit dient in overleg met het bevoegd gezag te gebeuren om het hergebruik en de afvoermogelijkheden van de grond vast te stellen;
- 1.5. Het terrein waarop wordt gebouwd, moet door een deugdelijke afscheiding van de weg en aanliggende percelen zijn afgescheiden indien gevaar of hinder is te duchten. Het verkeer moet hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, mogen niet worden belemmerd. De opslag van bouwmaterialen op wegen en/of berm is verboden, tenzij hierover in overleg met een bevoegde ambtenaar vooraf toestemming wordt verkregen. Indien in de nabijheid van bestaande wegen, trottoirs of plantsoenen wordt gebouwd, dienen deze na de bouw in de oorspronkelijke toestand teruggebracht te worden, terwijl eventuele schade op uw kosten door ons wordt hersteld. Bij aan- en afvoer van grond of zand dient u de wegen en trottoirs schoon te houden;
- 1.6. Het project moet worden uitgevoerd conform de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen/bijlagen. De onderdelen, die niet op tekening of op enigerlei andere wijze schriftelijk zijn aangegeven, dienen te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens het project wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning moeten deze wijzigingen schriftelijk aan burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde worden doorgegeven;
- 1.7. Het niet nakomen van voorschriften, het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet laten controleren van constructiedelen waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stopleggen van de bouwwerkzaamheden ten gevolge hebben;
- 1.8. De afvoerwegen dienen vrij te worden gehouden van hout, steen, puin, containers of andere materialen en de eventuele ontstane schade aan personen of goederen van derden is geheel voor rekening van de vergunninghouder;
- 1.9. Burgemeester en wethouders kunnen uw omgevingsvergunning conform artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht intrekken, indien u niet binnen 26 weken na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning begint. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning tevens intrekken indien de werkzaamheden 26 weken of langer stilliggen;



- 1.10. De vergunninghouder dient zich, alvorens met de werkzaamheden te beginnen, volledig op de hoogte te stellen omtrent de aanwezigheid en ligging van kabels, leidingen etc. op het terrein. Schade, toegebracht aan kabels en leidingen, zijn geheel voor rekening van de vergunninghouder. Om schade te voorkomen, kunt u een Klic-melding doen bij Kadaster Klic, telefoonnummer 0800 0080.

Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

- 1.11. Indien bij de uitvoering van de geplande graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische vondsten worden gedaan of sporen worden ontdekt, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de gemeente Westerwolde conform Erfgoedwet 2015, artikel 5.10, 5.11 en 9.6.
- 1.12. Vanuit de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht dat voldoende zorg in acht genomen moet worden voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Bij verlening van deze omgevingsvergunning is er daarom van uit gegaan dat de vergunninghouder zich voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het handelen. Bij de uitvoering van die handeling(en) moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt worden. Zo nodig zal de vergunninghouder een vergunning dan wel ontheffing aanvragen bij de provincie Groningen mocht dit gelden op basis van de Wet natuurbescherming dan wel de Provinciale Omgevingsverordening.

