



**ADVIES  
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

**Datum B&W-vergadering** : 26-4-2011 Openbaar  
**Onderwerp** : Plannen dhr. Beets voor de bouw van een molen en een windturbine.

**Portefeuillehouder(s)** : R. P. Hendriks, **Afdelingshoofd/hoofd BMO:** I. Drupsteen  
**Paraaf** :

**Afdeling** : Beleid en regie **Datum:** 21-4-2011  
**Taakveld** : Gebiedsontwikkeling **Reg. nr.** :  
**Redacteur** : A. Warmenhoven

**Betrokken afd./OR** : Milieudienst Waterland

**Inspraak** : Nee  
**Bezwaar/beroep mogelijk** : Nee

**Conceptbesluit:**

De voorronde raad te vragen een principestandpunt in te nemen over de beide verzoeken .

Paraaf:	Bespreken
_____	burgemeester
_____	1e wethouder
_____	2e wethouder
_____	secretaris

**Het college heeft besloten**

- conform advies
- conform advies met tekstuele wijzigingen i.o.m. portefeuillehouder
- met wijzigingen
- het advies aan te houden

**Bevoegdheid:**

- Gemeenteraad (voorblad griffie vereist)
- College van Burgemeester en Wethouders
- Burgemeester
- Delegatie/mandaat

**Voorhangprocedure:**

- Ja (voorblad griffie vereist)
- Nee

- Naar de raad (voorblad griffie vereist)

## **Aanleiding en probleemstelling**

Op 20 april jl. heeft tussen portefeuillehouder Hendriks en Dhr. D. Beets, Engewormer 22 te Wormer, een gesprek plaatsgehad. Tijdens dit gesprek heeft de heer Beets een tweetal wensen kenbaar gemaakt.

1. De Zaanse Energie Coöperatie heeft het idee op het terrein van de voormalige rioolwaterzuivering aan de Veerdijk ter hoogte van de afslag Noordweg een nieuwe molen te bouwen (zie afbeelding). Dhr. Beets heeft hierover recent vooroverleg met De Poelboerderij gehad. Het gaat om het model 'graan'(jenever) molen", zoals deze in (de omgeving van Schiedam staan. Dit terrein is eigendom van Natuurmonumenten. De bedoeling is de molen bovenop het clarigester te bouwen en in pandig hierin bijvoorbeeld een museum of tentoonstellingsruimte te vestigen.
2. Op zijn eigen woonerf aan de Engewormer 22 een nieuwe windturbine te bouwen (hoogte ca 30 meter) De 2 bestaande molentjes worden hierbij gesloopt.

In dit advies wordt u geïnformeerd of de beide wensen vanuit de geldende ruimtelijke wet-en regelgeving kansrijk dan wel haalbaar zijn en wordt een voorstel gedaan over het verdere besluitvormingstraject.

## **Oplossingsrichtingen/beoogd resultaat**

### Ad. 1 Verzoek bouw molen bij voormalig rioolgemaal Wormer

#### **Formele aspecten**

De grond ligt in het bestemmingsplan Wormer West (2005). De grond is bestemd op basis van het bestaande toenmalige gebruik en de daarop aanwezige bebouwing (bestemming bedrijf, subaanduiding 'rioolgemaal'). Het clarigester mag een maximale goot- en nokhoogte hebben van 7 meter. Het terrein ligt tevens binnen de geluidszonering van het industrieterrein van Meneba aan de overkant van de Zaan. In de omgeving van de voormalige rioolwaterzuivering is langs de Zaan bedrijvigheid aanwezig dat gerelateerd is aan de scheepsbouw. De bebouwing bestaat uit hallen/loodsen en enkele woningen die hier in een groene omgeving liggen.

Conclusie is dat de bouw van een molen zoals door dhr. Beets wordt gewenst volgens het geldende bestemmingsplan niet mogelijk is. Het plan kan alleen mogelijk gemaakt als de raad hiervoor het bestemmingsplan wenst te wijzigen.

#### ***Haalbaarheid wijziging bestemmingsplan/aandachtpunten***

- Het plaatsen van een molen op het terrein van de voormalige rioolwaterzuivering is niet in strijd met het geldende provinciale of rijksbeleid omdat dit terrein gelegen is in het stedelijk gebied (bestaand bebouwde gebied). Er gelden dus geen ruimtelijke beperkingen van hogerhand
- De grond ligt binnen de groene bebouwingscontouren van het gemeentelijk structuurplan, vastgesteld door de raad in november 2002.
- Het structuurplan voorziet voor deze locatie in de volgende uitgangspunten

#### **a. Recreatie en toerisme**

**Recreatie en toerisme**  
Het structuurplan gaat uit van selectief benutten van recreatieve potenties van de gemeente. Daarbij gaat het om het voor dagrecreatie attractieve buitengebied, met name het Wormer- en Jisperveld, de cultuurhistorisch waarden en de ligging aan de Zaan.  
Concreet betekent dit het volgende:  
- selectieve netwerk- en knooppuntontwikkeling voor routegebonden recreatievormen: fietsroutes, wandelpaden, ruiterspaden; verdere ontsluiting en activiteiten in het Wormer- en Jisperveld beperken tot de randen;  
- nagegaan zal worden of de schaatsroute Bannetocht (zie figuur 4) een planologische status kan krijgen in het bestemmingsplan;  
- heemtuin in de omgeving van de Poelboerderij;  
- selectieve Zaanoeverontwikkeling;

#### **b.**

**Milieu en energie**  
De ambities van de gemeente met betrekking tot milieu en duurzame ontwikkeling zijn onder meer opgenomen in het gemeentelijk milieubeleidsplan en deels ook in het volkshuisvestingsplan.  
Beleidslijnen met duidelijke ruimtelijke raakvlakken worden hierna kort weergegeven.

---

#### *Duurzame ontwikkeling*

De doelstelling van de rijksoverheid is om in 2020 10% van de totale energiebehoefte met duurzame energie op te wekken. Het gemeentelijk beleid is gericht op het stimuleren van alternatieve energie zoals bijvoorbeeld toepassing van zonnecollectoren of warmtepompen. Nader onderzoek naar de mogelijkheden voor een duurzame energievoorziening (energiescan) wordt sterk aanbevolen.

---

- c. Cultuurhistorie. Zie de bijgaande molenkaart van Wormer e.o. waaruit blijkt dat er vroeger veel molens in de omgeving stonden (vooral langs de Zaan en in het buitengebied). Deze plek leent zich prima voor een molen, enerzijds omdat de omliggende bebouwing op afstand ligt en afgeschermd ligt (door beplanting) en er dus geen sprake is van mogelijke overlast voor de woon- en leefomgeving en anderzijds omdat dit terrein door de bouw van de molen een nieuwe functie/herbestemming krijgt. De nieuwe functie past verder in het groene karakter van de omgeving (heempark) en zou voor de Poelboerderij een uitbreiding van haar natuureducatieve functie kunnen opleveren. De uiterlijke vorm van de nieuw te bouwen molen is nog wel een discussiepunt (streekeigenheid !). De gemeentelijke monumentencommissie/Vereniging Zaanse Molen zou hierover bij de uitwerking van het plan om advies gevraagd kunnen worden. Verder zou door een landschapsarchitect gekeken kunnen worden naar de invulling van de 'groene voet' om het nieuwe gebouw.
- d. Milieueffecten

#### **Straalpad**

Aan de Eenhoornweg staat een zendmast. De straalpaden van deze zendmast doorkruisen het plangebied. Binnen de straalpaden van de zendmast gelden beperkingen voor de maximale bouwhoogte. De masthoogte van de molen mag vanwege het straalpad niet hoger zijn dan 82 meter.

#### **Industrielawaai**

Aan de westzijde van het plangebied ligt het bedrijventerrein Noorderveld waarvan de destijds vastgesteld geluidzone over een deel van het plangebied lag. De gemeente Zaanstad is zonebeheerder. In de vergunning van het meest maatgevend bedrijf Meneba zijn voorschriften opgenomen om de geluidscontour te waarborgen. Uitgangspunt is dat er geen geluidsgevoelige gebouwen mogen worden gebouwd. Een molen (inclusief het daarin gewenste gebruik) is volgens het Besluit Geluidhinder niet als een geluidsgevoelig gebouw aangemerkt.

#### **Windvang/Molenbiotop**

Aandachtspunt bij de bouw van een molen is dat de vrije windvang geborgd moet zijn. Bij nieuwbouw in de directe omgeving geldende de volgende wettelijke beperkingen:

- binnen een afstand van 100 m van de molen: de hoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaalstaande wiek van de molen;
- binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de hoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

#### *Voorlopige conclusie/advies*

De bouw van een molen op het terrein van de voormalige rioolwaterzuivering lijkt zowel vanuit het oogpunt van cultuurhistorie/recreatie/toerisme als vanuit het oogpunt van milieu en duurzame energie) te passen binnen de gemeentelijke ruimtelijke doelstellingen.

#### Ad. 2 Bouw van een nieuwe windturbine op het perceel Engewormer 22

#### **Formele aspecten**

Het perceel Engewormer 22 ligt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied (raad vaststelling 3 april 2007) en heeft daarin de bestemming 'woondoeleinden'. De grond is bestemd conform het bestaand gebruik. De bouw van een windmolen zoals dhr. Beets deze beoogd past niet binnen deze bestemming omdat deze nieuwe functie niet gerelateerd is aan het huidige woongebied.

Conclusie is dat de bouw van een windturbine zoals door dhr. Beets wordt gewenst volgens het geldende bestemmingsplan niet mogelijk is. Het plan kan alleen mogelijk gemaakt als de raad hiervoor het bestemmingsplan wenst te wijzigen.

### **Haalbaarheid**

De wet-en regelgeving van zowel rijk en provincie als gemeente verzetten zich tegen de bouw van een 30 meter hoge windturbine op deze locatie. (provinciale structuurvisie /ontwerp AmvB ruimte en bestemmingsplan landelijk gebied) omdat deze functie niet past binnen de ruimtelijke doelstellingen van het gebied. Deze doelstellingen zijn gericht op het waarborgen van de openheid en het beschermen van de flora en faunawaarden (natuur). De Engewormer is strikt beschermd vanuit natuur en landschap (Ecologische Hoofdstructuur, rijksbufferzone en Nationaal Landschap) en mag vanuit ruimtelijk oogpunt niet verder worden aangetast of verstedelijkt. De bouw van een nieuwe windturbine op deze locatie kan schadelijk zijn voor de natuur en tast het landschapsbeeld aan, wat niet gewenst is.

Vanuit het oogpunt van milieu en duurzame energie past de bouw van een nieuwe windturbine wel binnen de gemeente doelstellingen (Klimaatbeleid), maar dit weegt niet op tegen de ruimtelijke doelstellingen. Gelet op het feit dat binnen een afstand van 90 meter woonbebouwing aanwezig is, is de bouw van de windturbine vergunningplichtig op grond van de Wet milieubeheer.

#### *Voorlopige conclusie /advies*

De bouw van een nieuwe windturbine van ca 30 meter hoog op de locatie Engewormer 22 is vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening niet gewenst. De twee bestaande molentjes op het perceel ( elk circa 15 meter hoog) mogen wettelijk worden gehandhaafd en worden vervangen maar niet hoger of groter worden.

### **Conceptbesluit**

De voorronde raad te vragen een principestandpunt in te nemen over de beide verzoeken .

### **Bevoegdheid**

Raad

### **Communicatie**

N.v.t.

### **Beslag op middelen**

Geen

### **Tijdpad/procedure**

Behandeling in voorronde raad 17 mei