

Gemeente Krimpenerwaard
Dorpsplein 8
2821 AS Stolwijk

Onderwerp

Ontheffing Zuid-Hollandse Omgevingsverordening molenbiotoop
ten behoeve van woningbouwontwikkeling Waardse Weelde

Geacht college,

Op 29 mei 2026 ontvingen wij uw ontheffingsverzoek als bedoeld in artikel 7.82 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (hierna: de ZHOV) ten behoeve van:
"woningbouwontwikkeling Waardse Weelde".

Wij hebben uw verzoek beoordeeld en besloten de gevraagde ontheffing te verlenen. Op basis van Compensatieregeling molenbiotoop 2014 geldt hier financiële compensatie voor. Bijgaand treft u een afschrift aan van ons besluit.

Deze ontheffing kan slechts worden toegepast ten behoeve van het opvolgend ruimtelijk besluit (een bestemmingsplan of omgevingsvergunning) waarvoor de ontheffing is aangevraagd. Wij wijzen u erop dat op grond van jurisprudentie de verleende ontheffing samen met het ontwerp van het opvolgend ruimtelijk besluit ter inzage moet worden gelegd, zodat hiertegen zienswijzen en daarna eventueel beroep kan worden ingediend. Tegen de verleende ontheffing staat op grond van artikel 8.3, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening thans geen beroep open. Voorts merken wij op dat de ontheffing kan worden ingetrokken, indien het opvolgend ruimtelijk besluit niet binnen twee jaar na verlening van de ontheffing is vastgesteld.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9. Vanaf station
Den Haag CS is het tien
minuten lopen. De
parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,



drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

BESLUIT

Het college heeft besloten om de ontheffing als bedoeld in artikel 7.82 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening ten behoeve van: "woningbouwontwikkeling Waardse Weelde" te verlenen.

Onderwerp

Verzoek van de gemeente Krimperwaard om een ontheffing als bedoeld in artikel 7.82 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening ten behoeve van: "woningbouwontwikkeling Waardse Weelde".

Inleiding

Op 29 mei 2026 ontvingen wij van de gemeente Krimpenerwaard een ontheffingsverzoek als bedoeld in artikel 7.82 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening ten behoeve van: "woningbouwontwikkeling Waardse Weelde" ten zuiden van de kern Haastrecht. Het plangebied is 2,97 hectare groot en voorziet in de bouw van 120 woningen.

Om de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken, moet vanwege de verstoring van de molenbiotoop ontheffing verleend worden van de verordening. Ontheffing is mogelijk door middel van toepassen van artikel 7.82 van de ZHOV.

Indiening

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om deze ontwikkeling op te nemen in een opvolgend ruimtelijk besluit (zijnde een bestemmingsplan of daarmee gelijk te stellen besluit) en uit de toegezonden informatie blijkt dat dit voornemen is afgestemd met de gemeenteraad.

Ontheffingscriteria

In artikel 2.32 Ow en artikel 7.82 ZHOV is bepaald dat de provincie ontheffing kunnen verlenen van de regels van de ZHOV, voor zover de uitvoering van de wettelijke taken van het gemeente onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de, met die regels te dienen provinciale belangen.

Beoordeling van het verzoek*Formele beoordeling van het verzoek*

Het ontheffingsverzoek is op 29 mei 2026 door middel van een e-formulier bij GS ingediend en getoetst aan de op dat moment vigerende Zuid-Hollandse omgevingsverordening.

Belangenafweging

De woningbouwontwikkeling Haastrecht-Zuid heeft een hogere bouwhoogte nodig dan op grond van de instructieregels voor de molenbiotoop mogelijk .

De gemeente Krimpenerwaard heeft een windvangonderzoek uitgevoerd en dit heeft geleid tot keuzes in de opzet van het stedenbouwkundige plan. Uitgangspunt is een minimale verstoring van de molen, behoud van een goede windvang en, indien mogelijk, compensatie van de windvang.

Voor de molen is de huidige windvang geïnterviewd en er is een windvangonderzoek uitgevoerd. In het onderzoek zijn meerdere varianten van het plan doorgerekend. Geconcludeerd is dat alle onderzochte varianten van het plan een nadelig effect hebben op de windvang binnen de onderzochte windrichtingen 280°-300°. Onder een nadelig effect wordt verstaan: een afname van de windsnelheid, een toename van turbulentie en/of een minder gelijkmatige verdeling van de windstroming over het wiekenkruis ten opzichte van de huidige situatie. De onderlinge verschillen tussen de varianten zijn voor wat betreft de effecten op de windvang beperkt.

Om de ruimtelijke ontwikkeling toch mogelijk te maken, moet vanwege de verstoring van de molenbiotoop ontheffing verleend worden van de ZHOV. Wij zijn bereid medewerking te verlenen aan de ontheffing gelet op de beperkte verstoring van de windvang en het belang van de woningbouw. De afweging van het provinciale belang dat de molenbiotoop in principe niet aangetast mag worden, ten opzichte van de zwaarwegende maatschappelijke belangen en bijzondere omstandigheden die hier een rol spelen, rechtvaardigt het verlenen van een ontheffing. Rondom de kern van Haastrecht zijn er geen andere mogelijkheden voor het realiseren van woningbouw.

Compensatie Molenbiotoop en voorwaarden ontheffing

In de Compensatieregeling molenbiotoop 2014 is opgenomen hoe omgegaan moet worden met ruimtelijke ontwikkelingen die niet kunnen voldoen aan de bepalingen voor een molenbiotoop (PZH-2014-49098867, DOS-2009- 0017566), door hiervoor een voorschrift te verbinden aan de ontheffing. Op basis van deze regeling kunnen wij bepalen dat er financiële compensatie wordt geboden aan de eigenaar van de molen, wanneer de ontwikkeling waarvoor ontheffing wordt verleend leidt tot hogere kosten voor beheer en onderhoud. In dit geval is dat aan de orde. De berekening van de compensatiekosten is gebaseerd op het gegeven dat een aantasting van de molenbiotoop extra instandhoudingskosten van de molen veroorzaakt, omdat door belemmering van de windvang het aantal potentiële uren dat de molen optimaal kan functioneren wordt beperkt. Meer en langere stilstand van de molen enerzijds (rust roest) en een onevenwichtiger belasting van de draaiende delen van de molen bij het in bedrijf zijn van de molen anderzijds (verhoogd slijtage), leiden op termijn tot hogere instandhoudingskosten. Om die hogere instandhoudingskosten te bepalen, wordt uitgegaan van een percentage van de vervangingskosten van draaigevoelige onderdelen die eerder slijten door extra belemmering van de windvang. Dit percentage is gerelateerd aan het percentage van de gradencirkel van de molenbiotoop waarin belemmering optreedt.

Onder het kopje *Verslechtering van de molenbiotoop* uit het windvangonderzoek is bepaald dat in totaal over een hoek van ca. 47 graden (ca. 13%) de molenbiotoop van de Boezemmolen no. 6 wordt belemmerd als gevolg van het realiseren van de woonwijk Waardse Weelde. Dit valt onder de categorie 'middelmatige belemmering' zoals opgenomen in de Compensatieregeling Molenbiotoop 2014. Op deze belemmering is

een vergoeding van toepassing van 180.000 euro. In het besluitdictum is een voorschrift opgenomen waardoor deze vergoeding aan deze ontheffing en het daaropvolgende ruimtelijke besluit is verbonden.

Uitvoering van het ontheffingsvoorschrift

Om de uitvoering van het voorschrift te kunnen garanderen geven we de volgende uitvoeringsinstructie mee: Ter zekerstelling van de betalingsverplichting als gevolg van het uit te voeren voorschrift over vergoeding van compensatie dient u bij de verlening van de omgevingsvergunning zorg te dragen voor uitbetaling van de vergoeding op rekening van de eigenaar/beheerder van de Boezemmolen no. 6. U kunt met de initiatiefnemer(s) nadere afspraken maken over rechtstreekse betaling aan de eigenaar/beheerder van de Boezemmolen no. 6, zolang de uitbetaling blijft gewaarborgd bij de verlening van de omgevingsvergunning.

Conclusie

Op grond van het voorgaande hebben wij vastgesteld dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de criteria van de verordening en voor verlening van een ontheffing in aanmerking komt.

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Gelet op het bepaalde in artikel 7.82 van de verordening;

BESLUITEN:

1. De gevraagde ontheffing ten behoeve woningbouwontwikkeling Waardse Weelde te verlenen.
2. Dit besluit door middel van bijgevoegde brief aan de gemeente toe te zenden.

Den Haag, 14 juli 2026

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA mr. A.W. Kolff

Ontheffing in relatie tot het opvolgend ruimtelijk besluit

Tegen dit besluit staat op grond van artikel 16.86, lid 1 Omgevingswet thans geen beroep open. Wel kan daaromtrent in het kader van de procedure voor het opvolgend

ruimtelijk besluit een zienswijze naar voren worden gebracht respectievelijk beroep worden ingesteld.

Verlening van de ontheffing sluit overigens niet uit dat de provincie te zijner tijd een reactie zal geven op het opvolgend ruimtelijk besluit. Er kunnen in het kader van de planbeoordeling aspecten naar voren komen die daartoe aanleiding geven.

Wellicht ten overvloede wordt vermeld dat dit besluit is gericht op de woningbouwontwikkeling Waardse Weelde aangevraagd in het ontheffingsverzoek van 29 mei 2026.