



Betreft: Bestemmingsplan-analyse en advies
Van: Persoonsnamen
Datum: 10 maart 2020

Bestemmingsplan-analyse

Aantal bestemmingsplannen in molenbiotoop: 5

Verwijzingsnummers:

- Industrierrein Haven Cuijk 2011; onherroepelijk (vastgesteld 2011-06-20); NL.IMRO.1684.13BPindhaven-VA01
- Industrierrein Haven Cuijk, Plas 1; onherroepelijk (vastgesteld 2013-02-04); NL.IMRO.1684.13BPplas1-VA01
- Cuijk Heeswijkse Kampen, noordoever Heeswijkse Plas; onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-18); NL.IMRO.1684.08BPnoordoever-VA01
- Cuijk, Heeswijkse Kampen, bedrijfslocatie noordoever; onherroepelijk (vastgesteld 2015-04-20); NL.IMRO.1684.08BPRepNoordoever-VA01
- Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014; onherroepelijk (vastgesteld 2014-06-16); NL.IMRO.1684.08BPCuijkheesw2014-VA01

Analyse

Geen van de bestemmingsplannen bevatten een vrijwaringszone molenbiotoop. Ook op de plankaarten is geen vrijwaringszone molenbiotoop getekend. In de regels staat geen artikel dat beschrijft wat de vrijwaringszone molenbiotoop inhoudt, dan wel hoe men om dient te gaan met de vrijwaringszone molenbiotoop. Er is geen molenbiotoopformule opgenomen, waarbij het NAP meegerekend wordt. Er is niet beschreven dat de bepaling geldt voor 'nieuw op te richten bouwwerken', 'bouwwerken geen gebouw zijnde' en 'beplanting'. Er zijn geen ontheffingsvoorwaarden opgenomen, waarin beschreven staat dat advies bij een onafhankelijke ter zake deskundige moet worden gevraagd. In de regels staat niet beschreven dat de 100 meter straal vanuit de molen vrij gehouden dient te worden, noch dat de molenbiotoopformule geldt voor de straal van 100 tot 400 meter. Dit is niet gedifferentieerd op de plankaart afgebeeld.

Advies

De molenbiotoop van de stellingmolen te Katwijk Linden is geclassificeerd als 'matig', zo zijn er een aantal zaken waarin de omgeving sterk verbeterd kan worden.

Bestemmingsplan

De molenbiotoop bevat zeer veel bestemmingsplannen en gerechtelijke uitspraken, die qua inhoud van elkaar verschillen en overlappen. Geen enkele van de plannen of uitspraken bevat informatie over de molenbiotoop. Dit maakt het onoverzichtelijk om te begrijpen waar de bescherming van de molenbiotoop geldt en waar niet. Voorts is het advies om de gehele molenbiotoop in één plan op te nemen, zodat dit duidelijker en overzichtelijker wordt.

De Hollandsche Molen adviseert om ten minste de volgende zaken te verbeteren:

1. Eén bestemmingsplan en plankaart te ontwikkelen met een vrijwaringszone molenbiotoop.
2. De formule van De Hollandsche Molen te gebruiken: $H_x = (X / N + C * Z) + \text{peilverschil}$. Waarbij de volgende maten te gebruiken zijn in het standaardartikel Vrijwaringszone Molenbiotoop dat is bijgevoegd in de bijlage van dit rapport. Gevlucht: 22,75 meter; Stelling- of belthoogte: 5,20 meter.
3. Een verbeelde vrijwaringszone op de plankaart dient gelijk te zijn aan de beschreven vrijwaringszone in de regels.
4. Voor een optimale bescherming dient een bestemmingsplan twee zones te bevatten, een van 100 meter straal en een van 400 meter straal of meer. De molenbiotoopformule van De Hollandsche Molen schrijft immers voor dat de eerste 100 meter (zoveel mogelijk) obstakelvrij dient te blijven. Voor de duidelijkheid zouden deze twee verschillende zones op de plankaart afgebeeld dienen te worden.
5. Verder hoort de bepaling voor alle obstakels te gelden, dus zowel bebouwing, bouwwerken geen gebouw zijnde, ophoging van gronden en beplanting (uitgaande van de volwassen staat).



6. Ten slotte dient bij een ontheffing van de bepaling een molendeskundige én de eigenaar/ beheerder van de molen om advies gevraagd te worden.

Omgevingsplan

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de molenbiotoop ingetekend als cultuurhistorische waarde 'historische zichtrelaties vlak'. De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Voorts wil De Hollandsche Molen erop wijzen dat vanaf 2021 de Omgevingswet van kracht gaat en dat daarmee de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro) vervangt. Deze AMvB omvat een specifieke instructieregel ten aanzien van de molenbiotoop (artikel 5.130 "Behoud cultureel erfgoed" lid 2 onder 'd' 1). De Hollandsche Molen adviseert om bij de herziening van bestemmingsplan naar omgevingsplan de onder 'bestemmingsplan' genoemde discrepanties te verhelpen².

Bestaand groen

Binnen de molenbiotoop is het van belang dat, met name bomen, niet te hoog groeien. Bomen in openbaar gebied worden aangeplant om de leefomgeving kwalitatief te verbeteren, hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische aspecten van de windmolen. Zichtlijnen en windvang moeten geborgd blijven. De Hollandsche Molen adviseert om de omgeving te verbeteren door binnen 100 meter straal vanaf de molen bestaande te hoge bomen te snoeien. Wanneer zij aan vervanging toe zijn, kunnen zij, afhankelijk van de locatie en de ondervonden windhinder, vervangen worden op een andere plek of door een lager blijvende soort³.

De Hollandsche Molen adviseert verder de gemeente om afstemming tussen de richtlijnen van de molenbiotoop en de inrichting van particuliere tuinen die binnen deze zone vallen te bewerkstelligen. Dit kan door middel van een integraal groenbeheerplan van de molenbiotoop⁴.

Winstpakkers

De Hollandsche Molen adviseert om bomen op perceelnummer 1152, ten oosten - zuidoosten van de molen, en op perceelnummers 1312 en 1351, ten zuiden van de molen, terug te snoeien om direct de windvang te verbeteren.

Bronnen

¹ Stb-2018-292, art. 1.530: Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de uitoefening van taken en bevoegdheden (Besluit kwaliteit leefomgeving), 2018-08-31.

² Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2019. Handreiking Landschap en participatie in de gemeentelijke omgevingsvisie. Met een landschapsbiografie op zoek naar kernkwaliteiten en ontwikkelprincipes. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap: Amersfoort.

³ Interim omgevingsverordening Noord-Brabant; vastgesteld (25-10-2019);

NL.IMRO.9930.InterimOvr-va01: Artikel 2.64, 1^e lid: "**Cultuurhistorische, aardkundige of archeologische omstandigheden:** Op grond van cultuurhistorische, aardkundige of archeologische overwegingen kan het mogelijk niet wenselijk zijn dat ter plaatse aan de herplantverplichting wordt voldaan. Een voorbeeld hiervan is het vrijstellen van een molenbiotoop, het herstel van een zichtas op een buitenplaats of landgoed, of het vrijzetten van een oude grafheuvel in het bos. Het gaat hier om kleinschalige ingrepen van minder dan 50 are."

⁴ De provincie Zuid-Holland en het Erfgoedhuis Zuid-Holland: <https://www.erfgoedhuis-zh.nl/erfgoedthemas/molens/molenbiotopen-en-groenbeheer/>.