

28.3 vrijwaringszone - molenbiotoop

28.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop 1, 2 en 3 zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

28.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen niet meer bedragen dan het onderste punt van de verticaal staande molenwiek, gemeten vanaf N.A.P.;
- b. binnen een afstand van 100 tot 300 m van de molen niet meer bedragen dan de hoogte berekend met behulp van de volgende formule: $H(x) = x/50 + 0,2 \cdot Z$ waarin:
H(x) = de maximaal toelaatbare hoogte
X = de afstand tot de molen
Z = askophoogte

met dien verstande dat bij vervanging van bestaande bebouwing de bestaande bouwhoogte ten hoogste is toegelaten, indien sprake is van herbouw op dezelfde locatie. De bijbehorende askophoogtes van de molenbiotopen 1, 2 en 3 staan vermeld in Bijlage 2 Molenbiotopen.

- c. in afwijking van lid a. en b. is een afwijkende hoogte toegestaan als dit als zodanig op de verbeelding is aangeduid.

28.3.3 afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 28.3.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de andere bestemmingen, mits de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad. Hierover dient vooraf advies te worden ingewonnen van de Stichting Ommer Molens.

28.3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 28.3.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
 1. het ophogen van gronden;
 2. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting.
- b. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in dit lid onder a wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad. Hierover dient vooraf advies te worden ingewonnen van de Stichting Ommer Molens;
- c. Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
 1. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 2. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

28.4 Cultuurhistorische waarden

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

28.5 wro-zone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' wijzigen naar Woongebied onder de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen mag niet meer dan 15 bedragen;
- b. voorafgaand aan de wijziging dient onderzoek te worden gepleegd naar de kwaliteit van de bodem.