

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Dorpen, herziening molenbiotopen
--

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Dorpen, herziening molenbiotopen” met bijbehorende stukken heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 29 juni 2023 tot en met 9 augustus 2023.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk.

Verslag

In deze Nota beantwoording zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen behandeld. Per onderdeel wordt een korte samenvatting gegeven, gevolgd door een inhoudelijke reactie. We geven ook aan of de reactie aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. Dat de zienswijze is samengevat betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen is de volledige reactie betrokken.

Hoofdstuk 1: zienswijzen

Zienswijze 1:

Reclamant stelt dat de instructieregels ten aanzien van de molenbiotoop uit de provinciale Omgevingsverordening onjuist zijn opgenomen in het Ontwerpbestemmingsplan 'Dorpen, herziening Molenbiotopen'. Hiermee is het provinciaal belang 'molenbiotoop' onvoldoende meegewogen in de planvorming. Reclamant ziet graag dat het plan daarom in deze vorm niet wordt vastgesteld, maar dat alsnog de instructieregels juist op worden genomen in het plan. Reclamant gaat hierover graag in gesprek.

Gemeentelijke reactie:

Wij zijn in gesprek gegaan met de reclamant over de exacte formulering van de juridische vertaling van de provinciale verordening naar het bestemmingsplan. Wij stellen voor de regeling aan te passen conform bijgevoegde memo van SAB en komen daarmee tegemoet aan de indiener van de zienswijze.

Zienswijze 2:

Reclamanten zijn verheugd dat de gemeente voornemens is de molenbiotoop beter te beschermen. [REDACTED] dankzij grote inspanningen van vele partijen is het gelukt om de molen in 2009 draaivaardig te restaureren. Zodoende is het nu weer een blikvanger voor het dorp. Reclamanten zijn echter nog steeds druk bezig om de molen ook maalvaardig te restaureren zodat het niet alleen uitwendig maar ook inwendig een functionerende molen is die recht doet aan zijn historie en zijn status als rijksmonument.

Reclamanten hebben enkele suggesties voor de aanpassing van de juridische regeling in het bestemmingsplan:

- Omdat beide molens in het plangebied stellingmolens zijn, is het volgende reclamanten sowieso aanvaardbaar dat er bouwwerken worden opgericht met een maximale hoogte die gelijk is aan de stellinghoogte. Maar door dit te koppelen aan een biotoopformule (zie volgende punt) kan men eenvoudig berekenen hoe hoog bouwwerken op een bepaalde afstand mogen zijn ten einde geen onaanvaardbare windbelemmering te geven;
- Door het toepassen van een biotoopformule is er ruimte voor ontwikkeling, binnen duidelijk gestelde kaders, zonder windverlies voor de molen. In aanvulling daarop pleiten reclamanten ervoor, zoals gebruikelijk is bij het toepassen van de molenbiotoopformule, onderscheid te maken tussen de eerste 100 m rond de molen waarin geen obstakels hoger dan stellinghoogte mogen worden opgericht en het gedeelte tussen 100 en 400 vanuit het hart van de molen waarvoor de molenbiotoopformule van de Hollandsche Molen geldt (startend vanuit het hart van de molen op maaiveld niveau tot deze lijn de stellinghoogte kruist);
- Het beplanten van begroeiing zegt volgens reclamanten niets over het groeien daarna. Het zou volgens reclamanten duidelijker zijn als de maximaal toelaatbare hoogte van groen in volwassen toestand ook via dezelfde biotoopformule wordt geborgd.

Gemeentelijke reactie:

Wij waarderen het meedenken van reclamanten met de exacte formulering van de juridische vertaling in het bestemmingsplan. Door het bestemmingsplan aan te passen conform het bijgevoegde voorstel van SAB wordt tegemoetgekomen aan de ingebrachte punten van de reclamanten. Wij zijn het niet volledig eens met het laatste punt van reclamant dat de beoogde regeling ook moet gelden voor het onderhoud van bestaande bomen. De bestaande bomen zijn in het verleden geplant en kunnen niet altijd meer worden teruggebracht naar de gewenste hoogte. Voor nieuw te realiseren bomen dient wel rekening te worden gehouden met de molenbiotoop. Door de juiste keuze voor de soort bomen en het daarbij horende onderhoud wordt voorkomen dat nieuwe bomen zorgen voor een belemmering in de windvang van de molens.

memo

aan: Gemeente West Maas en Waal
van: SAB
projectnummer: 170529.03
datum: 30 oktober 2023
betreft: Nieuw voorstel regeling molenbiotoop

vrijwaringszone - molenbiotoop

Aanduidingsomschrijving

De ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van een vrije windvang voor de molen en de bescherming van de cultuurhistorische waarde van de molen.

Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag:

- a binnen een afstand van 100 m van de molen niet hoger worden gebouwd dan de hoogte van de stelling van de molen;
- b op een afstand groter dan 100 m van de molen niet hoger worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:

$$H = X/n + c \cdot z$$

Verklaring formule-onderdelen:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen;

n = 50 (coëfficiënt voor het stedelijk gebied);

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%);

z = askophoogte.

Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **ARTIKELNUMMER** voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, als:

- a uit onderzoek is gebleken dat de windvang voor de molen niet beperkt wordt of de molen in zijn waarde als landschapselement niet geschaad wordt;
- b hierover een advies is verkregen van een molendeskundige.

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

Vergunningplicht

Het is verboden op de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bomen te planten met een uitgroeihoogte die:

- a binnen een afstand van 100 m van de molen hoger is dan de hoogte van de stelling van de molen;
- b op een afstand van 100 m hoger is dan op grond van het bepaalde in *ARTIKELNUMMER* is toegestaan.

Vergunningverlening

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a de windvang van de betreffende molen niet wordt beperkt of anderszins blijvend in zijn waarde wordt geschaad;
- b hierover een advies is verkregen van een molendeskundige.