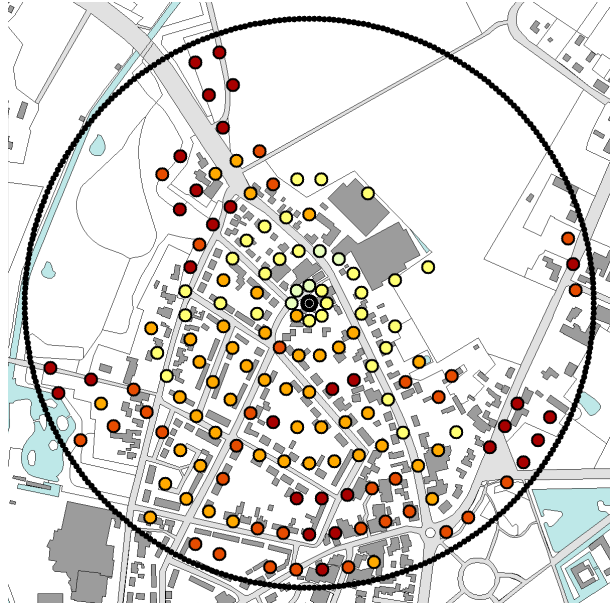


Biotooprapport

Biotooprapport: 59

Algemene informatie																									
Naam: De Korenbloem Plaats: Mill Adres: Molenstraat 54b 5451 BC Mill	 																								
Parameters voor de berekening																									
Maaiveldhoogte: 15.20 meter t.o.v. NAP Evt. Belt/Stellinghoogte: 3.90 meter Lengte van het gevlucht: 25.25 meter	Inwinningsjaar hoogtemetingen: 2017 Aantal hoogtemetingen - binnen 400 meter: 1985422 - die de biotoopnorm overschrijden: 66411																								
Resultaten - kaarten																									
Hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden	Gestandaardiseerde sectorscores																								
																									
0 100 200 300 400 m Topografische Ondergrond: TOP10NL (2019) Kadaster																									
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>categorie</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: orange;"></td> <td style="background-color: red;"></td> <td style="background-color: darkred;"></td> <td style="background-color: black;"></td> </tr> </tbody> </table>	categorie	1	2	3	4	5							<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>sectorscore</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="background-color: lightgreen;"></td> <td style="background-color: yellow;"></td> <td style="background-color: orange;"></td> <td style="background-color: red;"></td> <td style="background-color: darkred;"></td> </tr> </tbody> </table>	sectorscore	1	2	3	4	5						
categorie	1	2	3	4	5																				
sectorscore	1	2	3	4	5																				
Resultaten - hoofdwindrichtingen																									
Noord: 237 Noordwest: 499 West: 350 Zuidwest: 681	Noordoost: 80 Oost: 184 Zuidoost: 667 Zuid: 782																								
Resultaten - totaal																									
Totaalscore: 3480 = Redelijk																									
Beschrijving																									
Ten noorden en oosten van de molen op een afstand van 10 tot 200 meter staan grondgebonden woningen. Verder ten noorden en oosten liggen open velden met bestemming agrarisch in het buitengebied. In het zuidoosten op een afstand van circa 350 meter ligt een bosschage dat ruim 20 meter hoog is, behorende bij het landgoed van Kasteel Aldendriel. Ten zuiden van de molen staan grondgebonden woningen met een volgens het bestemmingsplan gemaximaliseerde bouwhoogte van 8 tot 11 meter. Ten westen van de molen op een afstand van 10 tot 200 meter staan grondgebonden woningen met een gemaximaliseerde bouwhoogte van 8 tot 11 meter. Verder ten westen van de molen liggen open velden met agrarische karakter. Langs de Snipweg in het westen en de Hoogveldseweg in noordwesten van de molen staan hoge bomen.																									

Biotooprapport: 59

Foto's

N



NO



O



ZO



Z



ZW



W



NW



Datum foto's: 11-10-2018

Betreft: Bestemmingsplan-analyse en advies
Van: Molen De Korenbloem, Mill
Datum: 16 maart 2020

Bestemmingsplan-analyse

Aantal bestemmingsplannen in molenbiotoop: 12

Verwijzingsnummers:

- Mill Centrum; onherroepelijk (vastgesteld 2016-10-06); NL.IMRO.0815.BPLI2041HMI-VA01
- Mill centrum; onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-20); NL.IMRO.0815.BHVI3048BMI-VA01
- Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018; vastgesteld (2019-09-26); NL.IMRO.0815.BPLherzbuiteng2018-VA02
- Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018; vastgesteld (2018-02-08); NL.IMRO.0815.BPLherzbuiteng2018-VA01
- Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2016; voorontwerp (2016-07-26); NL.IMRO.0815.BPLI5065HBU-VO01
- Buitengebied Mill en Sint Hubert; deels in werking (vastgesteld 2013-06-20); NL.IMRO.0815.BPLI2022HBU-VA01
- Buitengebied Mill en Sint Hubert, regionale waterberging Grave; ontwerp (2019-08-14); NL.IMRO.0815.BPWwaterberging-ON01
- Mill Centrum, Hoogveldseweg (naast 47); ontwerp (2019-09-25); NL.IMRO.0815.HoogveldswgOng-ON01
- Hoogveldseweg naast 39; onherroepelijk (vastgesteld 2013-05-01); NL.IMRO.0815.BPLI2030HMI-VA01
- Mill, Karstraat 8; onherroepelijk (vastgesteld 2019-09-26); NL.IMRO.0815.BPMillKarstraat8-VA01
- Mill-West 2016; deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-04-19); NL.IMRO.0815.BPLI6069HMI-VA02
- Mill-West; onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-20); NL.IMRO.0815.BPLI2040HMI-VA01

Analyse

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' inclusief herzieningen bevatten een vrijwaringszone molenbiotoop met een straal van 400 meter op de plankaart en 500 meter in de regels. In de regels is de molenbiotoopformule van De Hollandsche Molen opgenomen, waarbij het NAP niet meegerekend wordt. Er is in de artikelen beschreven dat de bepaling geldt voor 'nieuw op te richten bouwwerken', 'bouwwerken geen gebouw zijnde' en 'beplanting'. Er zijn ontheffingsvoorwaarden opgenomen, waarin vermeld staat dat advies bij een deskundige moleninstantie moet worden gevraagd. De 100 meter en 400 meter straal zijn niet gedifferentieerd op de plankaart afgebeeld.

De bestemmingsplannen 'Mill centrum' inclusief alle herzieningen, 'Karstraat 8', 'Hoogveldseweg naast 39' en 'naast 47' bevatten geen vrijwaringszone molenbiotoop.

Advies

De molenbiotoop van molen De Korenbloem te Mill is geclassificeerd als 'redelijk', zo zijn er een aantal zaken waarin de omgeving nog verbeterd kan worden.

Bestemmingsplan

De molenbiotoop bevat veel verschillende bestemmingsplannen, die qua inhoud van elkaar verschillen en met elkaar overlappen. In een groot aantal van de bestemmingsplannen is de vrijwaringszone molenbiotoop niet in de regels en plankaart opgenomen. Dit maakt het onoverzichtelijk om te begrijpen waar de bescherming van de molenbiotoop geldt en waar niet. In het kader van 'goede ruimtelijke ordening'^{1,2} zou de molen thans nog altijd een vrijwaringszone molenbiotoop dienen te hebben. De vrijwaringszone dient tot meer dan alleen de bescherming van vrije windvang, namelijk

ook het beschermen van zichtlijnen en het voorkomen van ontsiering en beschadiging van de rijksmonumentale molen. Voorts is het advies om de gehele molenbiotoop op dezelfde wijze in één plan op te nemen, zodat dit duidelijk en overzichtelijk wordt.

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

1. Een 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: 25,25 meter; Stelling- of belthoogte: 3,90 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' ³). De Hollandsche Molen adviseert om bij de herziening van bestemmingsplan naar omgevingsplan de onder 'bestemmingsplan' genoemde discrepanties te verhelpen⁴.

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 soort⁵.

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 molenbiotoop⁶.

Bronnen

¹ Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: BWBR0024779

² Erfgoedwet: BWBR0037521

³ 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.

⁴ 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.



⁵ 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 molenbiotop, 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.”

⁶ De provincie Zuid-Holland en het Erfgoedhuis Zuid-Holland: <https://www.erfgoedhuis-zh.nl/erfgoedthemas/molens/molenbiotopen-en-groenbeheer/>.