

Onderwerp

Ontwerp Facetbestemmingsplan Molenbiotoop

Opsteller	Bernadette Poppe	Behandeldatum	5 december 2023
Programma	Cultuur en Cultureel erfgoed Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	T.F.A. van Elferen, N.P. Vergunst en C.M.H. Daemen		

Advies

1. het ontwerp Facetbestemmingsplan Molenbiotoop vrij te geven voor ter visie legging, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.FBPMolenbiotoop-ON01 met bijbehorende bestanden.

Aanleiding

Sinds het vaststellen van de Omgevingsverordening Gelderland in december 2018 heeft de Provincie Gelderland een beschermingsregime voor molenbiotopen geïntroduceerd. Dit beschermingsregime heeft als doel om historische of monumentale windmolens te behouden en te beschermen. Nijmegen heeft twee molens: De Witte Molen aan de Looimolenweg 17 ook wel Looimolen genoemd, en de St. Annamolen aan de Hatertseweg 14.

Om een molen met een vrije windvang te laten functioneren, geldt dat binnen een straal van 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, hoogtebeperkingen moeten worden gesteld aan het oprichten van bebouwing en het aanplanten van beplanting. Dit betreft de molenbiotoop. De vrije windvang is noodzakelijk om de molen in technisch goede staat te houden.

Met het nu voorliggende ontwerp Facetbestemmingsplan Molenbiotoop is de gemeente in staat op een passende en effectieve wijze zorg te dragen voor een goede windvang van de molens en daarmee voor bescherming van de twee (rijks)monumentale molens.

Beoogde impact

Het voorliggende facetbestemmingsplan vormt het juridisch toetsingskader voor de bescherming van de twee molenbiotopen binnen de gemeente Nijmegen. Dit toetsingskader draagt bij aan de doelstelling om de ruimtelijke kwaliteit van de stad te behouden en te versterken, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.

Dit nieuwe toetsingskader voor de molenbiotopen draagt bij aan de volgende ambities:

Ambitie Cultureel Erfgoed

We zijn de oudste stad van Nederland, met een rijke historie en eigen karakter. We benutten dit unieke erfgoed om de aantrekkelijkheid van onze stad voor (nieuwe) bewoners, bedrijven en bezoekers te vergroten en hen nog sterker te verbinden aan de stad.

Doelen:

- We zorgen voor bescherming en instandhouding van ons erfgoed.

- We maken het verleden zichtbaar en beleefbaar.

Ambitie Stedelijke ontwikkeling

We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen

Doelen:

- We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten

1.1 Met de uitvoering van dit toetsingskader voor de omgeving van de molens zorgen we voor de bescherming en instandhouding van de molens door de molenbiotoop te beschermen

Tot nu toe waren de twee molens en de bijbehorende molenbiotopen nog niet beschermd. De regeling legt restricties op aan de omgeving, in een cirkel van 400 m rondom de betreffende molen. In deze cirkel, de molenbiotoop, gelden hoogtebeperkingen voor het oprichten van nieuwe gebouwen en voor het aanplanten van nieuwe beplanting, gebaseerd op een biotoopformule. Op deze wijze worden de molenbiotopen beschermd.

1.2 Met de uitvoering van dit toetsingskader voor de molenbiotopen creëren we transparantie en duidelijkheid voor burgers, initiatiefnemers en de molenaars

De provincie toetst bestemmingsplannen die ontwikkelingen mogelijk maken al aan de molenbiotoop. Met voorliggend facetbestemmingsplan is deze regeling duidelijk en inzichtelijk voor burgers en initiatiefnemers. Ook de molenaars hebben nu een duidelijk juridisch kader waarop ze zich kunnen beroepen.

1.3 Doorwerking facetbestemmingsplan in geldende bestemmingsplannen

Het facetbestemmingsplan heeft alleen betrekking op de regeling voor molenbiotopen en beoogt geen wijziging aan te brengen in de overige regels van de vigerende bestemmingsplannen. De vorm van een facetplan biedt het voordeel dat op relatief eenvoudige wijze beperkte aanpassingen in meerdere bestaande bestemmingsplannen tegelijkertijd kunnen worden doorgevoerd.

1.4 De molenaars zijn kritisch over bestaande bomen in de omgeving, de overige overlegpartners hebben geen overwegende bezwaren tegen het concept bestemmingsplan

Het concept facetbestemmingsplan is naar de overlegpartners verstuurd. De Provincie Gelderland heeft enkele correcties op maatvoeringen doorgegeven. De molenaars van beide molens hebben aangegeven hinder te ondervinden van bestaande bomen. Zie hiervoor kanttekening 1.2. De Vereniging Hollandsche Molen brengt geen overlegreactie meer in, vanwege dat zij primair belangbehartiger van de molens is, en dit wringt met de rol als adviseur van de overheid.

1.6 Participatie en communicatie

De molenaars en de Stichting Hart voor Hazenkamp hebben aangedrongen op bescherming van de molenbiotopen.

Kanttekeningen

1.1 De zienswijzenprocedure wordt tevens als inspraak gezien.

Op 22 november 2023 wordt de vooraankondiging van het Facetbestemmingsplan Molenbiotoop in het elektronische gemeenteblad van de gemeente Nijmegen geplaatst. Na vrijgave door ons college wordt het ontwerp facetbestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Op dit plan kunnen gedurende de terinzagelegging zienswijzen worden ingediend. Een gunstige afloop van de juridische procedure is vooraf niet te garanderen.

1.2 Het functioneren van de molens wordt beperkt door hoge bomen in de omgeving

Beide molenaars geven in hun vooroverlegreactie aan dat hun molen hinder ondervindt van bestaande hoge bomen in de omgeving. De molens kunnen hierdoor in technisch slechtere staat komen en minder efficiënt malen. Gemeente Nijmegen is eigenaar van de Witte Molen. Daarmee kan dit dus ook (rechtstreeks) financiële gevolgen hebben voor gemeente Nijmegen. Vanwege het belang dat gemeente Nijmegen hecht aan bomen is er voor gekozen om aan te sluiten bij de regeling van de provinciale verordening die zich enkel richt op een regeling voor de aanplant van bomen, en dus niet op het opnemen van een snoeiverplichting en/of kapverplichting.

1.3 Effect op Hoofdbomenstructuur

Door de hoogtebeperkingen van de molenbiotoop zal het aanzicht van de Hoofdbomenstructuur de komende jaren gaan veranderen. Bomen die doodgaan of omwaaien worden niet vanzelfsprekend teruggeplaatst. Via een omgevingsvergunning kan bij de aanplant van hogere bomen worden afgeweken van de hoogtemaat, met afweging van het belang van de molen. De waarde die aan de Hoofdbomenstructuur is toegekend in de Omgevingsvisie, het Bomenplan Nijmegen en Klimaatadaptatiestrategie Nijmegen is hieraan ondergeschikt.

1.4 Risico op planschade

Het Facetbestemmingsplan Molenbiotoop legt in bepaalde gevallen extra voorwaarden/beperkingen op ten aanzien van rechten uit eerdere, geldende bestemmingsplannen. Door deze extra voorwaarden/beperkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan ontstaat het risico op planschade. Aangezien al sinds 2018 in de Omgevingsverordening Gelderland de verplichting tot het beschermen van molenbiotopen is opgenomen, was dit risico redelijk voorzienbaar. Hierdoor komt deze schade in beginsel niet voor vergoeding in aanmerking.

Financiën

Het Facetbestemmingsplan Molenbiotoop bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 Bro vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Voor dit bestemmingsplan behoeft dan ook geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.

Vervolg

Na het besluit van ons college tot vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan voor tervisielegging, zullen de plannen gedurende zes weken ter visie worden gelegd. De termijn van tervisielegging zal gepubliceerd worden op www.overheid.nl (in het Gemeentebblad). In deze bekendmaking wordt ook gewezen op de mogelijkheid om over het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen. Het ontwerp Facetbestemmingsplan Molenbiotoop is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Verder is het plan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlage(n)

Ontwerp Facetbestemmingsplan Molenbiotoop