

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling Facetbestemmingsplan Molenbiotoop

Opsteller	Bernadette Poppe	Collegebesluit	2 april 2024
Programma	Cultuur en Cultureel erfgoed, Openbare ruimte, Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Behandeldatum Raad	
Portefeuillehouder	C.M.H. Daemen, T.F.A. van Elferen en N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Samenvatting

Het Facetbestemmingsplan Molenbiotoop bevat regels ter bescherming van de omgeving van de beide molens. Om een molen met een vrije windvang te laten functioneren, geldt dat binnen een straal van 400 meter 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. De Omgevingsverordening Gelderland verplicht gemeenten om in het omgevingsplan regels te stellen ter bescherming van de molenbiotoop.

Het ontwerp facetbestemmingsplan heeft van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 2 zienswijzen binnengekomen. Het facetbestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen gewijzigd. Het facetbestemmingsplan is nu gereed voor gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad.

Een facetbestemmingsplan is een bestemmingsplan dat juridisch bindende regels aan geldende bestemmingsplannen toevoegt. Het ontwerp van het Facetbestemmingsplan Molenbiotoop heeft vóór 1 januari 2024 ter visie gelegen, dus vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet, waardoor dit voorliggende plan nog als een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, en getoetst wordt aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving. Door inwerkingtreding van de Omgevingswet maakt dit facetbestemmingsplan onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Voorstel

1. Het Facetbestemmingsplan Molenbiotoop gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.FBPMolenbiotoop-VG01 met bijbehorende bestanden, waarmee planologische kaders worden vastgelegd voor het beschermen van de molenbiotoop;
2. De zienswijzennota Facetbestemmingsplan Molenbiotoop vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Sinds de Gelderse Molenverordening in 1988 stelt de provincie Gelderland regels aan het beschermen van molens en de nabije omgeving, de zogenaamde molenbiotoop. Inmiddels

zijn deze regels opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland en geldt een verplichting om in het bestemmingsplan regels te stellen ter bescherming van de molenbiotoop. 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 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 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 het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De vorm van een facetplan biedt het voordeel dat op relatief eenvoudige wijze beperkte aanpassingen in meerdere bestaande bestemmingsplannen c.q. het tijdelijke deel van het omgevingsplan 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. Vanuit de Witte Molen en De Hollandsche Molen zijn zienswijzen op dit onderwerp ontvangen. Zie hiervoor kanttekeningen 1.2 en 1.4.

1.5 Participatie en communicatie

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

Kanttekeningen

1.1 Er zijn 2 zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp facetbestemmingsplan heeft van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 2 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. De zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken. Ook is aangegeven of de zienswijzen al dan niet tot aanpassing van het facetbestemmingsplan hebben geleid. De Zienswijzennota is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting van voorliggend facetbestemmingsplan.

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. Dit standpunt wordt bevestigd in de zienswijzen van de molenaar van de Witte Molen en van belangenvereniging De Hollandsche Molen. De molens kunnen door de te hoge bestaande bomen in 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 omgevingsverordening 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 ondergeschikt aan het belang van de molenbiotoop.

1.4 Nieuw aangeplante bomen aan Graafseweg verwijderen.

In de zienswijzen wordt ingegaan op de aanplant van 19 bomen aan de Graafseweg in 2022. Deze bomen overschrijden in volwassenstaat de toegestane hoogte van de molenbiotoop. Deze bomen zijn aangeplant in het kader van de reconstructie van de Graafseweg. De Graafseweg is onderdeel van de Hoofdbomenstructuur. Het belang van het kunnen aanplanten van de Hoofdbomenstructuur en het tegengaan van hittestress heeft op dat moment geprevaleerd ten opzichte van de bescherming van de molenbiotoop. Nu vindt hierop een heroverweging plaats. De molenbiotoop prevaleert voor de toekomst op de Hoofdbomenstructuur bij de aanplant van nieuwe bomen. In 2022 heeft deze afweging minder nadrukkelijk plaatsgevonden. De bomen zijn nog niet van zodanige omvang dat ze om die reden op zichzelf als waardevol gezien worden. We gaan daarom deze 19 bomen verwijderen, en herplanten op andere locaties buiten de molenbiotoop. Er worden op deze plekken nieuwe bomen aangeplant, die in volwassenstaat voldoen aan de hoogtebeperkingen van de molenbiotoop.

1.5 Motie Graafseweg van A naar Beter

Op 10 juni 2020 heeft de gemeenteraad de motie 'Graafseweg van A naar Beter' aangenomen, in het kader van de keuze voor inrichtingsvarianten voor de reconstructie van de Graafseweg. In deze motie roept de raad het college op 'te onderzoeken of er nog verdere vergroening mogelijk is op het nieuw te realiseren wegvak'. Daaraan is o.a. invulling gegeven door de aanplant van bomen. In kanttekening 1.4 is ingegaan op het verwijderen van 19 bomen daarvan, ondanks de genoemde motie. Daarbij speelt mee dat de motie over het gehele wegvak reconstructie Graafseweg gaat, en deze ingreep betrekking heeft op een lengte van (slechts) 420 m. Bovendien worden er nieuwe passende bomen voor teruggeplant, die eveneens recht doen aan de motie.

1.6 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.

1.7 Ambtshalve aanpassingen in de toelichting

- Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Waar nodig zijn er teksten toegevoegd om de status van dit facetbestemmingsplan in relatie tot de Omgevingswet c.q. het omgevingsplan toe te lichten.

- Spellings- en grammaticafouten zijn hersteld en kleine tekstuele aanpassingen zijn verricht.
- Hoofdstuk 6 is aangepast op het doorlopen van de tervisieleggingsprocedure van het ontwerp facetbestemmingsplan.

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.

Wel zijn er kosten verbonden aan het verwijderen van de 19 bomen die in 2022 langs de Graafseweg zijn aangeplant, maar nu in het belang van de molenbiotoop verwijderd worden. Deze bomen kunnen in het kader van de uitvoering van het Coalitieakkoord om 1000-bomen per jaar aan te planten weer worden herplant. Daarmee zijn de kosten alleen voor het verwijderen van de bomen. De bomen zelf gaan niet verloren. De kosten worden hiervoor geraamd op € 10.000,-. Dit wordt gefinancierd uit het Bomenplan Nijmegen 2024.

Vervolg

Na de vaststelling door de gemeenteraad zal het gewijzigde vastgestelde Facetbestemmingsplan Molenbiotoop gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn kunnen in deze periode beroep indienen en een voorlopige voorziening aanvragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeentebblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel. Verder is het bestemmingsplan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Facetbestemmingsplan Molenbiotoop bestaande uit een verbeelding, toelichting en regels met bijlagen.
2. Zienswijzennota Facetbestemmingsplan Molenbiotoop. De zienswijzennota is tevens opgenomen als bijlage 3 van de toelichting op het bestemmingsplan.