

[Gemeente NAAM]  
[t.a.v. NAAM]  
[postbus XXX]  
[POSTCODE PLAATSNAAM]

[NAAM RECHTSPERSOON]  
[ADRES XXX]  
[POSTCODE PLAATSNAAM]

PLAATS, DATUM

Betreft: Molenbiotoopregels in het Omgevingsplan

Geachte raadsleden,

De datum van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is recent definitief bepaald op 1 januari 2024. Concreet betekent het dat bestemmingsplannen omgezet worden in Omgevingsplannen.

Als eigenaar van de volgende molen(s): xxx, xxx, xxx te xxxx, willen wij met deze brief uw aandacht vragen voor de regels voor de molenbiotoop. In de/het huidige bestemmingsplan(nen) staa(n/t) nu de volgende bepaling voor de molenbiotoop: xxxx . OF In de/het huidige bestemmingsplan(nen) staa(n/t) nu nog geen bepaling voor de molenbiotoop.

### **Omgevingswet**

In de Omgevingswet wordt in artikel 2.28 gesteld dat verplichte instructieregels van het Rijk voor omgevingsplannen in ieder geval gesteld worden met het oog op (a) het behoud van cultureel erfgoed. In artikel 4.3 lid 1 staat dat bij algemene maatregel van bestuur regels gesteld kunnen worden voor activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving (h) activiteiten die cultureel erfgoed betreffen.

### **AMvB Besluit Kwaliteit Leefomgeving**

In de algemene maatregel van bestuur Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) staat in artikel 5.130 (behoud cultureel erfgoed) onder lid 2 dat met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende beginselen: (d) het voor komen van aantasting van (1°) de omgeving van rijksmonumenten, voorbeschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd.

In de toelichting staat hierbij expliciet vermeld dat

*“Het verrichten van activiteiten of de aanwezigheid van een (bouw)werk in de omgeving van een monument kan bijvoorbeeld het aanzicht en de waardering van dat monument negatief beïnvloeden. Daarnaast kan de omgeving van een monument ook van invloed zijn op de instandhouding of het functioneren van een monument. Zo is (de bebouwing of beplanting in) de omgeving van een molen van invloed op de windvang van een molen. Een molen die niet kan functioneren omdat deze onvoldoende wind vangt, heeft een veel groter risico om te vervallen.”*

### **Van bestemmingsplan naar omgevingsplan**

Als eigenaar van de volgende molens: **xxx**, **xxx**, **xxx** te **xxxx**, is het voor ons van het grootste belang dat bij de omzetting van het bestemmingsplan naar het omgevingsplan onze belangen van de molenbiotoop adequaat verwerkt worden.

Dat betekent concreet dat een beschrijving van de molenbiotoop enkel in de toelichting van het omgevingsplan niet langer voldoende is.

De rijksinstructieregels stellen duidelijk dat er sprake moet zijn van regels in het omgevingsplan. Om deze regels voldoende uniform en duidelijk te maken, verzoeken wij u de volgende bepaling op te nemen, zoals deze voorgesteld wordt door De Hollandsche Molen (Bijlage I). Het is dus niet langer voldoende om de molenbiotoop als cultuurhistorische waarden in de toelichting van het bestemmingsplan te benoemen.

Wij vragen u daarnaast om de molenbiotoop ook op de plankaart van het Omgevingsplan weer te geven in twee cirkels. De eerste cirkel is een straal van 100 meter (refererende naar artikel 2.b uit de bijlage) en de tweede cirkel is een straal van 400 meter (refererende naar artikel 2.c uit de bijlage).

### **Participatie**

Verder vragen wij u om initiatiefnemers van (bouw)activiteiten binnen de molenbiotoop erop te wijzen dat ze geacht worden participatie te ondernemen. Wij als eigenaar willen daar graag bij betrokken worden, zodat we in een vroeg stadium mee kunnen denken over inpassingen die afgestemd zijn op de molenbiotoop. Op deze manier voorkomen we slepende, langdurige procedures.

### Besluit

Erop vertrouwend dat deze brief voldoende reden geeft voor u om de regels voor de molenbiotoop op te nemen in het Omgevingsplan, verzoeken we u daartoe een besluit te nemen.

Hoogachtend,

**NAAM**

**HANDTEKENING**

**FUNCTIE/TITEL**

Namens **RECHTSPERSOON**

## BIJLAGE I

### Voorbeeld artikel bestemmingsplan: Vrijwaringszone – molenbiotoop

#### 1. Omschrijving

- a. De voor 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de belevingswaarde, windvang, uitzicht en de functie van de in dit gebied voorkomende molen(s) als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

#### 2. Bouwregels

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- b. Op een afstand van 100 meter vanaf de molen en het gebied binnen een straal van 100 meter vanaf de molen mag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte de onderste punt van de verticaal staande wiek, zoals opgenomen in onderstaande tabel;
- c. Vanaf een afstand van 100 meter vanaf het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht of mag geen beplanting aanwezig zijn met een hoogte die meer bedraagt dan een bepaalde maximale hoogte (= Hx). Deze hoogte komt tot stand op basis van de volgende formule:

$$Hx = (X / N + C * Z) + \text{peilverschil.}$$

Waarbij het volgende geldt:

Hx = Maximaal toegestane hoogte obstakel.

X = Afstand van obstakel tot de molen (in meters)

N = coëfficiënt = 140 voor open, 75 voor ruw, 50 voor gesloten<sup>1</sup>

C = coëfficiënt = '0,2' (Dit betekent 5% windreductie)<sup>2</sup>

Z = askophoogte (in meters) = ((Lengte gevluht / 2) + (stelling- of belthoogte)).

Peilverschil = maaiveld molen (in meters NAP) – (maaiveld bouwlocatie in meters NAP)

<sup>1</sup> Waarbij: N = 140 betekent: 'Vlak land met alleen oppervlakkige begroeiing (gras) en geïsoleerde ijle obstakels. Bijvoorbeeld: startbanen, weideland zonder windsingels en braakliggend bouwland. N = 75 betekent: 'Bouwland met afwisselend hoge en lage gewassen. Invloedrijke obstakels (rijen bebladerde bomen, lage boomgaarden enz.) met onderlinge afstanden van omstreeks 15 keer hun hoogte. Bijvoorbeeld: wijngaarden, maisvelden. N = 50 betekent: 'Bodem regelmatig en volledig bedekt met vrij grote obstakels, met tussengelegen ruimten niet groter dan een paar obstakelhoogten. Bijvoorbeeld: grote bossen, laagbouw in dorpen en voorsteden.

<sup>2</sup> 5% Windreductie verhoudt zich tot 14% vermogensreductie. 10% windreductie verhoudt zich tot 27% vermogensreductie.

Tabel 1: Overzichtstabel met maten voor de molen op wie de vrijwaringszone molenbiotoop betrekking heeft.

Aanduiding	Naam	Straat	Plaats	Afstand in meters	N	Gevluht	Stelling of belthoogte	Maaiveld molen in meters NAP
Vrijwaringszone molenbiotoop	Molen							

#### 3. Afwijking bij een omgevingsvergunning

- d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub b, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig het ten aanzien van de bestemmingen bepaalde, mits de windvang van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet wordt aangetast.

4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- e. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag op en in de in lid 1 sub a bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
  - 1. Het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande houtopstanden, bomen, struiken of heesters, waarvan de hoogte in volwassen toestand gemeten dient te worden;
  - 2. Het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
  - 3. Het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;

5. Toetsingscriterium bij vergunningverlening

- f. De onder e bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet aangetast worden. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake molendeskundige, de eigenaar van de molen en de beheerder van de molen.