

De toepassing van de molenbiotoop in de praktijk van alle dag, kapstok notitie.

Aanleiding:

Het bestuur van de Stichting Molens Hoeksche Waard adviseert met betrekking tot de molenbiotoopregelgeving gevraagd (meestal) en ongevraagd over bouwplannen en/of beplantingsplannen in de directe omgeving van zijn molens.

Onder directe omgeving wordt verstaan het gebied dat valt onder de in ruimtelijke plannen van provincie en gemeente verankerde molenbiotoop-bepalingen. Deze bepalingen hebben tot doel de draai- en maalvaardigheid van molens te borgen en waar mogelijk te verbeteren, alsmede het zicht op de molen met zijn landschappelijke waarde te behouden.

In de huidige molenbiotoop regelgeving wordt onderscheid gemaakt tussen het stedelijke en het buitengebied (binnen en buiten het dorp). Gebouwen en groenopslag > 100 meter van de molen mogen hoger zijn naar mate de afstand groter wordt. In de eerste 100 meter gerekend vanaf de molen is sprake van een 'vaste hoogte', niet hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek.*

Een verzoek tot het uitbrengen van een advies komt gewoonlijk van de initiatiefnemer van een (bouw)plan. Uiteindelijk beslist het gemeentebestuur over dat plan, waarbij alle belangen – zoals stedenbouwkundige, volkshuisvestelijke, financiële, particuliere en culturele – worden afgewogen. Voor zover onze molens in het zogenaamde stedelijk gebied staan gaat het naast nieuwbouw vaak om plannen die bestaande bebouwing gaan vervangen. In zulke gevallen kan de gemeente ervoor kiezen het beoordelen van de molenbiotoop te baseren op de overschrijding van de molenbiotoop die de te vervangen bebouwing veroorzaakt.

Deze notitie is bedoeld om als *kapstok* te dienen bij het formuleren van het standpunt van van het bestuur in geval er sprake is van plannen die 'de biotoop raken'. Bij aanvaarding van deze notitie heeft het bestuurslid molenbiotoop het mandaat om namens het bestuur hier op te reageren conform de in deze notitie vastgestelde uitgangspunten. Dat bestuurslid laat zich in alle gevallen adviseren door de Werkgroep Molenbiotoop, waarvan hij/zij voorzitter is. Het bestuur wordt bij voorkeur vooraf geïnformeerd en hij/zij kan ter verantwoording worden geroepen in en door het bestuur.

Werkwijze:

De werkgroep (WG) is via het bestuurslid 'molenbiotoopzaken' formeel gekoppeld aan het bestuur van de Stichting Molens Hoeksche Waard (SMHW). Het adviseert de SMHW inzake vraagstukken rond de molenbiotoop van zijn molens in de Hoeksche Waard.

Leden van de WG nemen op persoonlijke titel deel aan de beraadslaging. Zij zijn deskundig op het gebied van de molen zelf, van het (toepassen van geschikt en) waardevol groen, van ruimtelijke ordening, van het reilen en zeilen van de lokale democratie. Daarnaast laat de WG zich adviseren door de betrokken molenaar en kan ze ter zake deskundigen of belanghebbenden, niet zijnde lid van de WG, raadplegen.

De SMHW neemt het advies van de WG al of niet geheel of gedeeltelijk over. De SMHW informeert op basis van het uitgebrachte advies formeel alle belanghebbenden. Dit kunnen zijn: overheden (gemeente, waterschap), particulieren, natuurorganisaties.

De WG beschouwt de gemeente Hoeksche Waard als eerst verantwoordelijke om vastgestelde bestemmingsplannen (met de daarin opgenomen molenbiotoopvoorschriften) te handhaven. De WG ziet het als zijn taak de SMHW te ondersteunen hier op toe te zien en het bestuur te adviseren te reageren en/of bezwaar aan te tekenen in geval er in strijd met de vastgelegde regelgeving wordt gehandeld.

Uitgangspunten:

De SMHW is eigenaar van op twee na alle molens in de Hoeksche Waard, een belangwekkend historisch en cultureel erfgoed. Veel overheidsgeld en particuliere bijdragen hebben ervoor gezorgd dat de molens in de Hoeksche Waard niet alleen draaivaardig maar vrijwel alle ook maalvaardig zijn. Daarmee rust op de SMHW de grote verantwoordelijkheid 'het molenbelang' te beschermen en te bevorderen, in feite zijn primaire 'opdracht'.

De SMHW is in de eerste plaats belangenvertegenwoordiger van zijn molens. Dat vraagt een strikte benadering van initiatieven die de molenbiotoop raken. Bouw- en groenplannen moeten daarom in beginsel aan de geldende molenbiotoop voldoen. *De WG zal dat 100% uitgangspunt hanteren bij zijn advisering van het bestuur.*

Dat geldt niet alleen voor plannen in een 'maagdelijk' gebied, *ook bij vervangende nieuwbouw zal de insteek zijn dat die moet voldoen aan de molenbiotoop ter plaatse.* De WG beschouwt dat uitgangspunt als een unieke kans tot verbetering van de biotoop in plaats van te accepteren dat er door die nieuwbouw opnieuw voor vele jaren – een gebouw zet je niet neer voor even - weer een niet-optimale biotoop zal zijn.

Bij sloop van een gebouw waarbij *herbouw met een andere bestemming* op dezelfde plaats gepland is zal moeten worden voldaan aan de geldende biotoop. De WG adviseert in zulke gevallen *het historisch recht van wederopbouw niet van toepassing* te verklaren.

In de '100%- lijn' geredeneerd is *compensatie in de vorm van het snoeien en/of kappen van (te hoge) begroeiing af te raden.* Slechts in zeer bijzondere gevallen kan deze compensatie overwogen worden. Indien van toepassing dient te verwijderen begroeiing te worden vervangen door laagblijvend groen.

De SMHW zal terughoudend zijn bij het beoordelen van plannen 'in zijn algemeenheid'. De stichting heeft in beginsel geen mening over de stedenbouwkundige of architectonische kwaliteit (beoordeling welstand wel kritisch volgen op passendheid in de buurt van de molen als monument), dan wel het volkshuisvestelijke belang ervan. De SMHW kan hiervan - op basis van een gemotiveerd verzoek daartoe - afwijken als blijkt dat ten gevolge van het volledig toepassen van de biotoop het onmogelijk is tot een noodzakelijk stuk herstructurering te komen. In zo'n geval zal compensatie bespreekbaar kunnen zijn.

De WG kan aan de eigenaar van de twee molens, die niet in beheer zijn van de SMHW, over vorenstaande adviseren op basis van dezelfde uitgangspunten.

Advies:

De WG adviseert het bestuur van de SMHW de in de notitie genoemde (*gearceerde*) uitgangspunten te hanteren en *het bestuurslid biotoopzaken te mandateren, gehoord het advies van de WG*, conform deze punten namens het bestuur op te treden en desgevraagd derden te adviseren.

*Zie voor enige uitleg de brochure van het Erfgoedhuis 'Draaiende molens dankzij een gezonde molenbiotoop'

(Vastgesteld door het bestuur van de Stichting Molens Hoeksche Waard op 27 november 2020)