

Handreiking Molenbiotopen



provincie **HOLLAND**
ZUID

**LEVE
DE MOLENS!**

themajaar 2011 provincie Zuid-Holland



Leve de Molens!

Zuid-Holland is de meest molenrijke provincie van Nederland. Er zijn maar liefst 228 molens in Zuid-Holland. Ik ben trots op dit unieke beeldmerk. De molens worden echter bedreigd in hun voortbestaan. Een molen kan alleen draaien als hij wind vangt en daarom is het belangrijk dat het gebied rond de molen, de zogenaamde 'molenbiotop', vrij blijft van bebouwing en hoog groeiende bomen. Helaas is hier de afgelopen vier jaar te weinig aandacht aan besteed; de molenbiotopen zijn in kwaliteit sterk achteruit gegaan. De belangrijkste oorzaak is dat bomen blijven groeien en de wind afvangen. De molens kunnen hierdoor minder draaien en het mooie zicht op de molens is weg. Met groenbeheerplannen zou al veel verbeterd kunnen worden.

Met deze handreiking voor gemeentelijke bestuurders, ambtenaren en moleneigenaren doen wij u ideeën aan de hand hoe u de zichtlijnen en de windvang van uw molen kunt herstellen. Aan de hand van een aantal concrete voorbeelden kunt u zien hoe met kleine ingrepen de molen zijn oude glorie terugkrijgt. Ik hoop dat u zich hierdoor laat inspireren om uw steentje bij te dragen aan het behoud van ons Hollands erfgoed bij uitstek.

Deze handreiking is gemaakt voor het provinciale themajaar 2011 'Leve de Molens!'. Meer informatie over alle activiteiten van het themajaar kunt u vinden op www.levedemolens.nl. Voor vragen kunt u mailen naar levedemolens@pzh.nl.

Hoe het gesteld is met uw molenbiotop kunt u vinden op www.molenbotoop.nl/zuidholland.

Ik wens u een goeddraaiend molenjaar.

Martin van Engelshoven-Huls
Gedeputeerde Cultuur en Vrije Tijd



Inhoud

1 Inleiding	5
2 Betekenis	8
3 Molenomgeving	10
4 Stappenplan	14
5 Voorbeeldmolens	18
Molens in de stad	21
Molens in het dorp	27
Molens in de open polder	33
Molens in landelijk-stedelijk gebied	39
Molens in natuur- recreatiegebied	45
Bijlagen	51
A Effecten op de wind	52
B Bomenlijst 'laagblijvers'	53
C Molenbiotoop regelgeving	54
D Verantwoordelijkheden	58

1 Inleiding

Wie halverwege de negentiende eeuw een reis door Zuid-Holland maakte, ontwaarde een veelheid aan kerktorens en molens. Zij vormden oriëntatiepunten in het landschap, molens tekenden mede het silhouet van steden en dorpen. De molens waren voor de inwoners van Zuid-Holland van direct belang, zij vormden de machines achter het landschap.

Poldermolens maalden het water uit de polder, waardoor het land droog bleef en kon produceren. Korenmolens verwerkten de producten van het land. Zonder de molens kon het land niet functioneren. Vanuit dat besef zorgde men er voor dat de molens optimaal hun werk konden doen.

Om goed te kunnen draaien is het nodig dat de molens voldoende en gelijkmatig wind kunnen vangen. De mate waarin dit mogelijk is wordt bepaald door de inrichting van de omgeving van de molen. Hoe meer belemmeringen in de nabijheid van de molen staan, hoe minder en onregelmatiger de windtoevoer is en des te slechter de molen zijn werk kan doen. De omgeving van de molen noemen we 'molenbiotoop'. Het recht op de wind was in regels vastgelegd. Deze bepaalden dat de omgeving van de molens, de molenbiotopen, van belemmeringen gevrijwaard moesten blijven. Het windrecht werd als vanzelfsprekend nageleefd, dat was immers in een ieders belang.

Met de opkomst van de stoommachine en later de elektriciteit is de vanzelfsprekendheid van het belang van de wind naar de achtergrond verschoven. Door stoomkracht en elektriciteit aangedreven gemalen en machines hebben het werk van de molens overgenomen. Ook zonder wind blijft het land droog en wordt het graan tot meel vermalen. Nu dorp, stad en land niet meer afhankelijk zijn van het draaien van de molens, worden de regels ten aanzien van de molenbiotoop niet langer stringent nageleefd. Daarmee staat de oorspronkelijke samenhang tussen molen en omgeving in toenemende mate onder druk.

Men bekommert zich steeds minder om de windvang van de molens. Daarmee komen de molens in een voor hun wezensvreemde context te staan. Anders dan in de negentiende eeuw gaan veel molens schuil achter bos, hoog geboomte of torenflats.

Samen verantwoordelijk

De molen is het icoon van het Zuid-Hollands landschap. De toekomst van de molen gaat ons allemaal aan. De provincie die de molenbiotoop regelgeving heeft opgenomen in de verordening ruimte en in de Provinciale Structuurvisie. De gemeenten in Zuid-Holland die de molenbiotoop regelgeving in hun bestemmingsplannen moeten opnemen en daarop moeten handhaven.

De moleneigenaar die bij de gemeente aan de bel moet trekken zodra hij of de molenaar constateert dat de molenbiotoop verslechtert. De gemeenten horen moleneigenaar / molenaar bij te staan in het verbeteren van de molenbiotoop.

De molenaars zijn de ogen en de oren van de molen. De molenaar zal als eerste onderkennen dat de biotoop verslechtert en daarop de moleneigenaar informeren. De molenaar en de moleneigenaar moeten samen alert zijn op mogelijke veranderingen in de biotoop en de molen tegen verslechtering van de biotoop beschermen.

Tot slot kan ook de burger bijdragen aan de kwaliteit van de biotoop. Enerzijds door de gemeente op de hoogte te stellen wanneer de molen achter groen en bebouwing dreigt te verdwijnen, wanneer hij zijn zicht op de molen verliest. Anderzijds door er voor te zorgen dat de beplanting in zijn tuin of op zijn erf niet te hoog groeit. In bijlage D zijn de verantwoordelijkheden verder uitgeschreven.

Doel van deze handreiking

De kwaliteit van de molenbiotopen is de afgelopen vier jaar achteruit gegaan doordat beplantingen te hoog zijn gegroeid of door nieuwe bebouwing in de nabijheid van de molen. De windvang wordt belemmerd en de molen kan minder goed draaien met alle gevolgen van dien (zie ook hoofdstuk 2). Daarnaast wordt het zicht op de molen belemmerd. Met deze handreiking wil de provincie Zuid-Holland de gemeentelijke bestuurders, ambtenaren en de moleneigenaren laten zien hoe met eenvoudige middelen de kwaliteit van de molenbiotoop kan verbeteren, opdat de molens kunnen blijven draaien en daarmee het beeld van stad en land mede blijven bepalen.

Leeswijzer

Deze handreiking gaat eerst in op de betekenis van de molen en de noodzaak de molenbiotoop te beschermen dan wel te verbeteren. Vervolgens worden verschillende type omgeving beschreven, waarbij gelet wordt op de gehanteerde normen in de molenbiotoop regelgeving. Hoofdstuk 4 laat zien met welke stappen gemeenten kunnen werken aan de verbetering van de molenbiotoop. Dit stappenplan wordt in hoofdstuk 5 uitgewerkt aan de hand van een vijftal voorbeeldmolens. Tot slot is in de bijlagen meer informatie over windeffecten, over laagblijvend groen, over de molenbiotoop regelgeving zelf en over de verantwoordelijkheden opgenomen.



2 Betekenis

Zuid-Holland is met 228 molens de meest molenrijke provincie van Nederland, bijna een kwart van alle Nederlandse molens staat in Zuid-Holland. De betekenis van de molens is veranderd. Zij hebben nog slechts een beperkte functie in het bemalen van de polders. Er zijn nog maar enkele molens die primair in de bemaling voorzien, zoals de molenviergang van Aarlanderveen. De overige molens worden deels ingezet als ‘hulpmotor’, wanneer extra bemalingscapaciteit gewenst is. Zij hebben daarmee aan functionele betekenis ingeboet.

Daar is een andere betekenis voor in de plaats gekomen. De molens zijn mede bepalend voor de identiteit van het Zuid-Hollands landschap (inclusief de steden) en zijn het internationale icoon van Zuid-Holland. Zij verhalen over de geschiedenis van ons landschap, over onze strijd tegen het water, over de ingenieuze oplossingen die zijn ontwikkeld om het land droog en bewoonbaar te houden. Zij verhalen over hoe koren van het land vermalen werd en zo het dorp van voedsel voorzag. De molens dragen bij aan de kwaliteit van de woonomgeving en blijken een aansprekende toeristische trekpleister.

Daarmee is de inrichting van de omgeving van de molen, de molenbiotoop, vanuit twee opzichten cruciaal. Enerzijds om de molen te verzekeren van voldoende windvang, anderzijds om te bewaken dat het zicht op de monumentale molen geborgd is.

Probleemsignalering

Het aanbrengen van beplanting en de ontwikkeling van nieuwe bebouwing nabij de molens heeft in veel gevallen de windtoevoer ernstig verslechterd. Ook peilverlaging, ruilverkaveling en natuurontwikkeling kunnen het functioneren van de poldermolens bedreigen. Veranderingen in de waterhuishouding kunnen er toe leiden dat poldermolens niet meer voldoende water hebben (min of meer droog staan), niet meer op de boezem zijn aangesloten of geen water meer mogen in- of uitmalen in natuurgebieden waar geen gebiedsvreemd water ingelaten mag worden.

Van de 228 Zuid-Hollandse molens kent slechts een derde een goed molenbiotoop, een derde van de biotopen is redelijk, een derde matig tot slecht. Daarbij is sprake van een algemeen verval van alle molenbiotopen. Dat zijn verontrustende cijfers, immers de aantasting van de molenbiotoop brengt op den duur ook het bestaan van de molen zelf in gevaar. Windrecht en bestaansrecht zijn nauw aan elkaar verbonden. Alleen een draaiende molen is een levende molen.

De veelheid aan obstakels (bebouwing en beplantingen) in de nabije omgeving van de molen maakt niet alleen dat de windtoevoer afneemt, maar ook dat de windtoevoer onregelmatig wordt waardoor zeilslag ontstaat. Onregelmatige wind leidt tot onevenredig grote krachten op de spil en de wieken van de molen, waardoor de molen ontzet kan raken, met alle kosten van dien.

Alleen bij een gelijkmatig draaien kan de molenaar de molen zijn werk laten doen. Door de hinder moet de molenaar blijven corrigeren om de molen gelijkmatig te laten malen. Daarmee ontstaat een onwerkbaar situatie. Vrijwel alle molens worden gedraaid door vrijwilligers. Wanneer de molenaar onvoldoende eer aan zijn werk beleeft zal hij mogelijk zijn activiteiten staken. Een molen die niet draait is ten dode opgeschreven, dan vallen de molen en het mechaniek onverbiddelijk ten prooi aan houtrot, boktor en aanverwante insecten.

De verslechtering van de molenbiotoop is een probleem dat door de buitenwacht niet wordt herkend. Men ziet overwegend prachtig gerestaureerde molens die er fier bij staan, die ‘gezond’ ogen. Het probleem is niet zichtbaar, speelt zich onderhuids af. Het besef dat alleen een draaiende molen toekomst heeft en dat daartoe een gelijkmatige windtoevoer noodzakelijk is moet zowel bij bewoners als bij bestuurders gaan leven.



3 Molenomgeving

Zuid-Holland kent verschillende type molens, ieder met zijn eigen kenmerkende omgeving. Poldermolens die primair bedoeld waren om het land te bemalen staan van oorsprong in het open polderland, denk aan het molencomplex van de Kinderdijk, aan de molenviergang van Aarlanderveen, aan de molendriegang van Wilsveen / Stompwijk, aan de molens in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Molens die meer een productie-taak hadden, als zaagen korenmolens, zijn van oorsprong in of nabij de stad / het dorp opgericht. Denk aan molen De Valk in hartje Leiden, de korenmolens in of nabij het centrum van Schiedam of de molen in Delfshaven.

Bij veel molens is de oorspronkelijke omgeving als gevolg van stads- of dorpsuitbreiding, de ontwikkeling van glastuinbouw (IJsselmonde / Deltapoort) of de ontwikkeling van natuur- en recreatiegebieden in de loop der tijd aanzienlijk gewijzigd. Zo kan het gebeuren dat molens die oorspronkelijk op afstand van de stad of het dorp zijn gesticht inmiddels in het stedelijk weefsel zijn opgenomen (denk aan de Laakmolen in Den Haag)

of aan de rand van de bebouwing staan. Een markant voorbeeld zijn de molens bij Gorinchem, welke inmiddels vrijwel op het sportterrein staan.

In deze handreiking worden vijf type omgeving onderscheiden. Dit zijn de vijf meest voorkomende type omgeving waar een molen en haar molenbiotoop zich in kunnen bevinden. Het betreft molens in de stad, molens in het dorp, molens in de open polder, molens in stedelijk-landelijk gebied en molens in of nabij een natuur- recreatiegebied.

Deze vijf type omgeving tonen hoe een verschil in omgeving een andere weerslag heeft op de molenbiotoop en implementatie van de molenbiotoop regelgeving. Eerste constatering dient te zijn of de molen en de molenbiotoop in landelijk of stedelijk gebied zijn gesitueerd of dat er sprake is van een combinatie van deze gebieden. Dit is van belang voor de implementatie van de molenbiotoop regelgeving.

Het betreft hier geen uitputtend overzicht. Ieder molenbiotoop kent zijn eigen problemen en vergt een specifieke aanpak. De voorbeelden in deze handleiding vormen een duidelijke basis om tot een specifieke aanpak per molen te komen.





Molens in de stad

Deze molens vormen een verbijzondering binnen het stedelijk weefsel, voegen identiteit en verhaal aan de stad toe, geven mede kleur aan de stad, zonder dat zij het stedelijk beeld bepalen. Het behoud of herstel van het zicht op de molen is van belang voor de herkenbaarheid en waardering van de molen. Bij de stedelijke ontwikkeling behoeft de toekomst van de molen bijzondere aandacht. Wanneer de biotoop regelgeving wordt nageleefd blijft het zicht op de molen behouden en de vrije windvang gegarandeerd.

Molens in het dorp

Anders dan in de stad bepalen de molens in het dorp vaak het dorpsbeeld, tekenen zij mede het silhouet van het dorp. Bewoners zijn nauw betrokken bij het reilen en zeilen van de molen en kunnen meedenken in het proces. Bij bouwontwikkelingen moet erop gelet worden dat de biotoop niet verslechtert. In geval van aanleg van beplanting binnen de biotoop zou hiervoor een beheerplan moeten worden opgesteld.

Molens in de open polder

Dit is een veelvoorkomende situatie waarbij de molens vaak min of meer hun oorspronkelijke context hebben behouden. Vaak gaat het proces van verandering hier welhaast onopgemerkt. Maar ook die geleidelijke verandering kan van invloed zijn op de molenbiotoop, denk aan het vergroten van schuren, aan het oprichten van glascomplexen en aan de invloed van de aanleg van recreatiegebieden en natuurontwikkeling op de vrije windvang. Ook de waterhuishoudkundige situatie behoeft aandacht. Molens hebben water nodig om te kunnen functioneren, verlaging van het polderpeil kan de werking van de molen beïnvloeden.

Molens in stedelijk-landelijk gebied

Molens op de rand van stad en land hebben een biotoop dat deels in de bebouwde kom en deels in het buitengebied ligt. Voor de twee verschillende gebieden gelden in de molenbiotoop regelgeving andere hoogte-restricties. Hier vergt de inpassing van de regelgeving in het gemeentelijk beleid, maar ook de handhaving van dit beleid, extra aandacht.

Molens in of nabij natuur-recreatiegebied

In de nabijheid van menig molen is een natuur- of recreatiegebied aangelegd waar de molen aanvankelijk weinig hinder van zal ondervinden, maar waar opschietende beplanting binnen enkele jaren de windvang danig zal beïnvloeden. In dit soort gevallen moet een beheerplan er voor zorgen dat een aantrekkelijke groenstructuur en een werkend molenbiotoop hier duurzaam samen kunnen gaan. Daarnaast komt het voor dat molens niet meer mogen in- en uitmalen omdat niet langer de inlaat van gebiedsvreemd water in het natuurgebied wordt toegestaan. Bij het veranderen van de waterhuishoudkundige situatie moeten ook de belangen van de molen worden meegewogen.

4 Stappenplan

De toekomst van de molen gaat een ieder aan, raakt zowel de provincie als de gemeente, de moleneigenaar en de molenaar en niet op de laatste plaats de burger.

In het veiligstellen van de molenbiotoop heeft iedere partij zijn eigen verantwoordelijkheid. De rollen zijn in bijlage D verder uitgeschreven.

Deze handreiking richt zich op de verbetering van de omgeving van de molens in Zuid-Holland. In dat proces is een sleutelrol voor de gemeenten weggelegd. Zij kunnen, met de moleneigenaar/molenaar, het initiatief nemen om de molenbiotoop te verbeteren. Dit stappenplan beschrijft welke stappen u als gemeente kunt doorlopen.

1. Definieer

De waarde van de molen zit in de molen als bouwwerk, zijn omgeving en zijn geschiedenis.

- Definieer samen met de molenaar/moleneigenaar of de molenstichting de waarde van de molen en zijn omgeving voor de gemeente. Wat is de geschiedenis van de molen en hoe is de omgeving zo geworden? Dit is van belang voor het creëren van draagvlak en communicatie met de omwonenden.
- Zorg dat de alle betrokkenen vanuit de gemeente begrip voor en van de situatie krijgen.
- Maak een molendossier aan opdat de vergaarde kennis ook voor anderen is ontsloten en later eenvoudig kan worden teruggevonden.

2. Inventariseer bestemmingsplannen

Ofschoon gemeenten in Zuid-Holland verplicht zijn de biotoop regelgeving op te nemen in hun bestemmingsplannen blijkt dat de meeste gemeenten de regelgeving niet of foutief hebben opgenomen.

- Onderzoek waar in de molenbiotoop de regels voor het buitengebied of voor het binnengebied gelden, en neem de regelgeving correct in de bestemmingsplannen wordt opgenomen. Beperkingen voor beplantingshoogte en beheer van de beplanting verdient daarbij extra aandacht.

De molenbiotoop regelgeving, zoals die moet worden opgenomen in de bestemmingsplannen, is in bijlage van C deze handreiking bijgevoegd.

3. Inventariseer windbelemmeringen

Zowel beplanting als bebouwing kan de windtoevoer hinderen. Degene die door inzicht en ervaring de meeste kennis heeft van de belemmering en de mate van verstoring is de molenaar/moleneigenaar.

- Betrek de molenaar/moleneigenaar vanaf het begin bij het proces. Wanneer er geen molenaar aanwezig is kan de hulp van een expert van vereniging de Hollandsche molen of de molenconsulenten van de provincie Zuid Holland worden ingeroepen.

- Zet de omgeving van de molen letterlijk op kaart. Geef aan welke elementen binnen de verschillende straalcirkels wind- en zichtbelemmering veroorzaken, in welke mate zij dat thans doen en (in geval van beplantingen) in welke mate zij dat zullen gaan doen wanneer hier niet wordt ingegrepen (zie www.molenbiotoop.nl/zuid-holland).

4. Maak een ontwerp

In de ontwerpstep wordt bepaald welke aanpassingen nodig zijn om de biotoop te verbeteren, deze aanpassingen worden afgestemd met zowel de molenaar/moleneigenaar, de groenbeheerder en andere betrokkenen.

- Stel vast in welk type omgeving de betreffende molen staat.
- Zet zowel de gemeentelijke als de particuliere belangen op een rij.
- Betrek de molenaar/moleneigenaar bij het ontwerpproces. Zij weten wat noodzakelijk en wenselijk is.
- Betrek de groenbeheerder bij het ontwerpproces. Hij weet wat mogelijk is.
- Onderzoek hoe de aangedragen oplossingsrichtingen uit deze handreiking naar de specifieke situatie en omgeving van de molen kunnen worden vertaald.
- Zorg voor een passend, uitvoerbaar en financieel haalbaar beheerplan, waarbij de soortenkeuze van planten en bomen afgestemd is op de biotoop en het landschap.
- Laat een beheerplan vaststellen voor het gemeentelijk groen.
- Neem voor al het groen een aanlegvergunning (met daarin een maximale groeihoogte van beplanting) op in de bestemmingsplannen.
- Ga samen met de molenaar en de beheerder na wat de effecten van de voorgestelde ingrepen zijn. Visueel ruimtelijke effecten, effecten op de windsituatie en de kosten en opbrengsten van de ingreep.

5. Communiceer

Communicatie is bij elke stap essentieel. Het gaat hierbij om de communicatie met de raad, de direct betrokkenen, de molenaar/moleneigenaar en de omwonenden. Wanneer men niet herkent welk nut de ingreep dient zal er geen draagvlak voor de maatregel zijn.

- Zorg voor mondeling overleg tussen u als gemeente, molenaar/moleneigenaar, omwonenden en belanghebbenden samen met de gemeentelijke afdeling communicatie.
- Zorg dat uw (collega)afdelingen (ruimtelijke ordening en groen) van uw gemeente onderling communiceren en taken afstemmen.

De in stap 4 bepaalde effecten op de molen en zijn omgeving kunnen helpen het draagvlak te vergroten.

6. Zorg voor een daadkrachtige uitvoering

De molenbiotop is alleen gebaat bij een ontwerp wanneer plannen ook tot uitvoering worden gebracht, wanneer de handen uit de mouwen worden gestoken.

- Breng een fasering aan in de uitvoering van de plannen.. Dit vergroot het draagvlak bij de bewoners.
- Neem als gemeente het initiatief in de uitvoering. Goed voorbeeld doet volgen. Particulieren zullen niet bereid zijn hun boom te kappen zolang zij niet zien dat de gemeente dit ook doet.

7. Beheer

Bepanting om een molen moet beheerd.

Leg het beheer van de beplantingen in het gebied rond de molen vast in een beheerplan

- Zorg dat dit beheerplan bekend is bij de afdeling RO van de gemeente.
- Zie erop toe dat het beheer van de molenomgeving goed wordt uitgevoerd. De molenaar kan hierbij een belangrijke rol spelen.
- Probeer hierbij zoveel mogelijk samen te werken met de molenaar. Groen dicht bij de molen kan door hem worden beheerd wanneer hij daarvoor de bevoegdheid krijgt.
- Houd contact en werk samen met de grote landschapsorganisaties. Door vrijwilligers in te zetten voor het beheer kunnen de kosten worden beperkt.
- Kies voor planten- en boomsoorten die goed snoeibaar zijn en in volwassen staat niet te hoog worden. Zie bijlage B voor een lijst met boomsoorten van de derde categorie (tot 6 m).



5 Voorbeeldmolens

In dit hoofdstuk wordt het stappenplan (hoofdstuk 4) doorlopen aan de hand van vijf voorbeeldmolens. Deze molens staan allen in een ander type omgeving. De omgeving bepaalt welke normen uit de molenbiotoop regelgeving gehanteerd moeten worden (zie bijlage C). Elke voorbeelduitwerking geeft kort en bondig informatie over de status van de molenbiotoop, toont windbelemmeringen op kaart en laat mogelijke oplossingsrichtingen zien.

In de stad 21

In het dorp 27

In de open polder 33

In stedelijk - landelijk gebied 39

In natuur- recreatiegebied 45



Kerngegevens Laakmolen Den Haag

type | achtkante rietgedekte grondzeiler

functie | poldermolen | thans buiten bedrijf

anno | 1699 | afgebrand 1984 | herbouwd 1986-1988

staat van biotoop | slecht

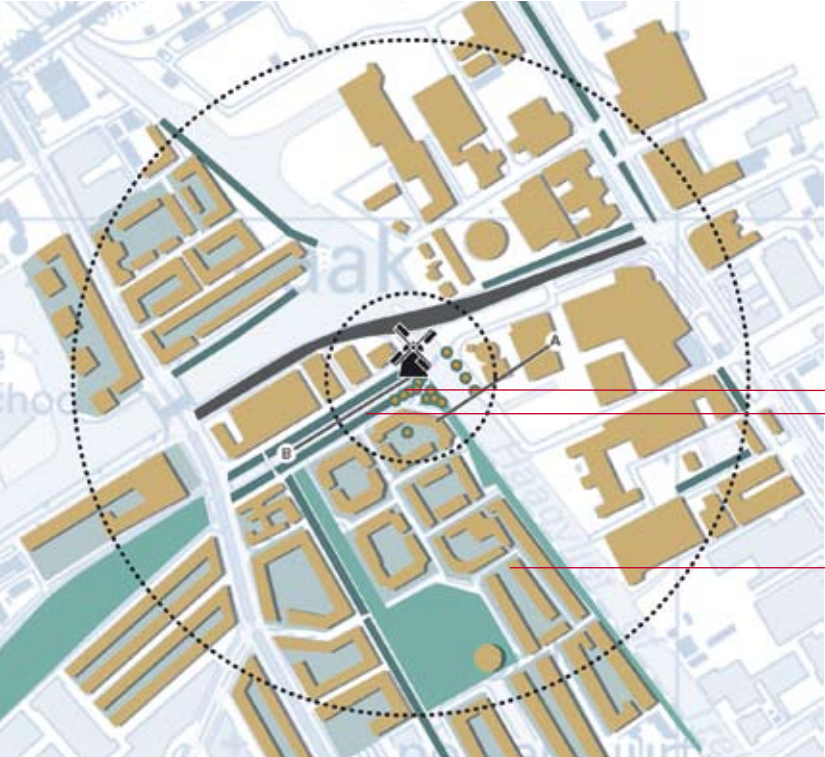

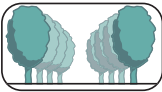

bedrijfsvaardig | maalvaardig (er geldt een maalverbod)

Definieer

Door de tijd is de Laakmolen van een molen in de open polder verworden tot een molen in de stad. De molen wordt omsloten door hoge populieren, woonblokken, kantoor-gebouwen en infrastructuur. Door de beplanting langs de Trekvluit en Laakkade is de molen ingebed in de groenstructuur, waardoor hij beperkt zichtbaar is vanaf het viaduct en vanaf de overzijde van de Trekvluit. De poldersloot waaruit het water werd gepompt, is beplant met bomen. Deze onttrekken de molen en het water aan het zicht, waardoor de functionele samenhang niet meer begrepen wordt. De molen vangt nog wind uit de sector noordwest tot noordoost. Er moet gewaakt worden voor verslechtering van de biotoop, wanneer de Binckhorst, liggend in desbetreffende sector, wordt herontwikkeld.

Inventariseer bestemmingsplannen

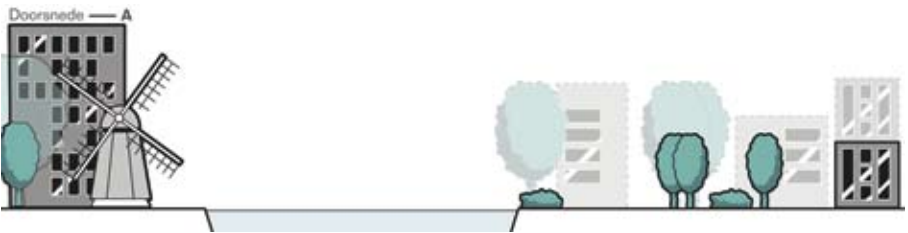
De molenbiotoop ligt in 3 bestemmingsplannen; Binckhorst, Laakhaven en Laakwijk-Schipperskwartier. In geen van de bestemmingsplannen is de molenbiotoop regelgeving opgenomen. Er dient op toegezien te worden dat de regelgeving correct in de bestemmingsplannen wordt opgenomen, ook in geval van een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de herontwikkeling van de Binckhorst. Daarmee kan de windvang uit de sector noordwest tot noordoost gegarandeerd worden.

Biotoop	Belemmering	Maatregel
		<p>Een achttal populieren op eigen erf van 20m hoog verstoren het zicht op de molen. Zij onttrekken tevens de bebouwing achter de molen aan het zicht.</p> <p>Vervangen van de populieren door een minder hoge boomsoort.</p>
		<p>Op de Laakkade staat een ongeordende en vergroeide laan langs de oude poldersloot.</p> <p>Uitdunnen van de laan, overhangende bomen verwijderen.</p> <p>De laan aan de zuidkant van de Trekvliet belemmert de windvang in richting O.</p> <p>Tot een afstand van 100m van de molen de park- laanbomen verwijderen.</p> <p>De bomen aan de noordkant van de Trekvliet kunnen in de toekomst hinder veroorzaken.</p> <p>Bomen verwijderen en vervangen door een groenzone met gras.</p>
		<p>Voor al aan de Zuidzijde van de molen wordt wind weggevangen door woningbouw. In de sector N tot Z-O geven de bouwblokken van het bedrijfsterrein de Binckhorst hinder.</p> <p>Bij herinrichting van de Binckhorst verdient het aanbeveling een beplantings- en bebouwingsvrije zone langs de Trekvliet op te nemen.</p>

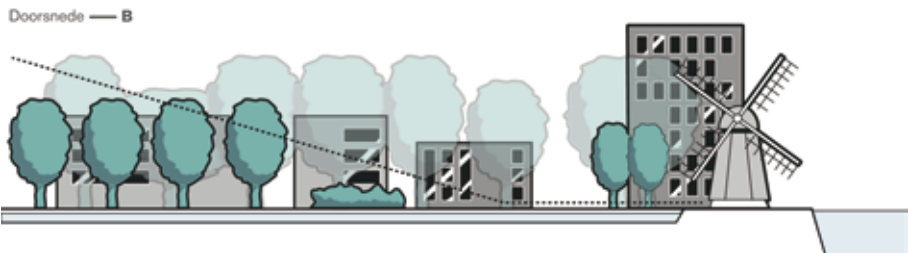


Effecten van de ingreep

	Verbetering zicht	Verbetering wind	Beheer
Korte termijn			
Kappen van 8 populieren op eigen erf, vervangen door kleinere boomsoort	redelijk	redelijk	eenmalig
Verwijderen van de nieuwe bomen aan de overzijde van de Trekvljet	redelijk	redelijk	eenmalig
Uitdunnen en kort houden van de bomen langs de poldersloot	goed	redelijk	iedere 2 jaar
Bomen langs Trekvljet in eerste 100m kappen	goed	redelijk	eenmalig
Lange termijn			
Een beplantings- en bebouwingsvrije zone langs de Trekvljet aanleggen bij herinrichting van de Binckhorst	redelijk	goed	eenmalig



Kort houden van beplanting en aan de overzijde van de Trekvljet. Rekening houden met de biotoop bij eventuele herontwikkeling Binckhorst.



Kappen populieren op het erf, vervangen door kleinere beplanting.
Uitdunnen en kort houden beplanting langs poldersloot.



Kerngegevens Wippersmolen Maassluis

type | ronde stenen grondzeiler

functie | poldermolen | thans buiten bedrijf

anno | 1726

staat van biotoop | slecht

bedrijfsvaardig | draaivaardig

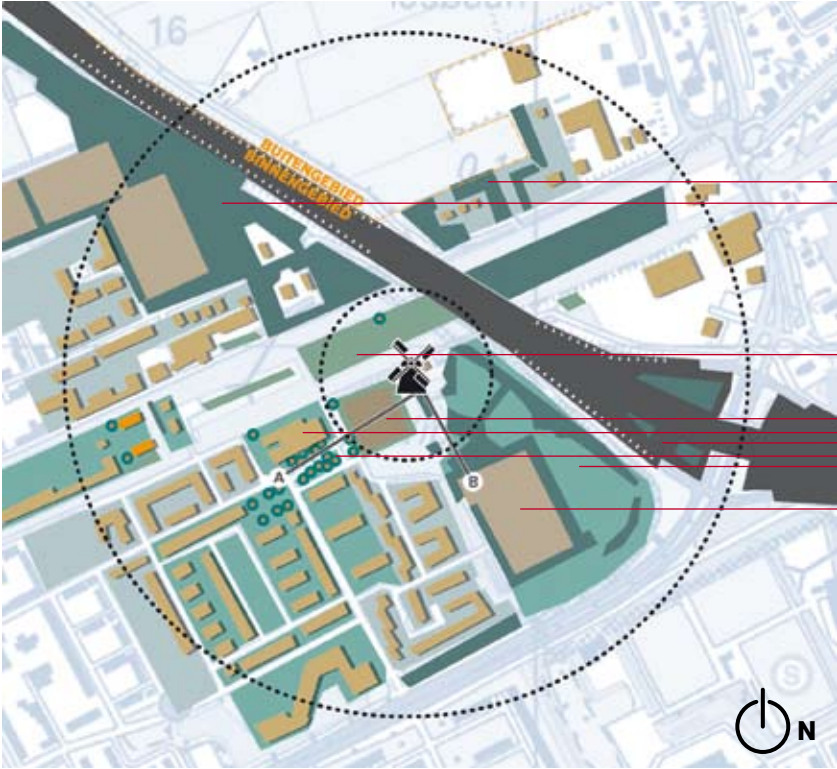


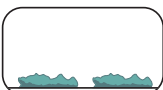


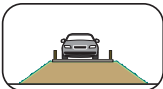

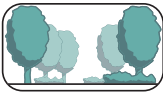
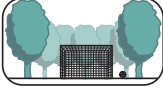
Definieer

De Wippersmolen ligt aan de Zuidvliet en wordt omgeven door het Wipperspark, een begraafplaats, de A20 en een brede groenstrook. De molen staat tussen het groen waardoor het zicht en de windtoevoer beperkt zijn. De landschappelijke waarde is gering maar kan eenvoudig worden vergroot omdat de hinder voornamelijk door beplanting wordt veroorzaakt.

De inrichting van het Wipperspark speelt niet in op de aanwezigheid van de molen. De beplanting ontnemt de bezoeker het zicht op de molen en ontnemt de molen de wind. De molen heeft vrije windvang vanuit het westen, maar de wilgen direct achter de molen beperken de winddoorvoer waardoor zeilslag optreedt en er minder omwentelingen worden gemaakt.

Inventariseer bestemmingsplannen

De molenbiotoop ligt in 5 bestemmingsplannen; Rozenlaan eo, Brouwerijstraat, Sluispolder Oost, Maasland Buitengebied en Kern Maasland. Alleen deze laatste twee hebben de molenbiotoop regelgeving correct weergegeven. Bestemmingsplan Brouwerijstraat en Rozenlaan eo hebben de beplanting niet opgenomen in de regelgeving. Sluispolder Oost hanteert de 1 op 30 regel voor bebouwing en de 1 op 100 regel voor beplanting. Er moet op worden toegezien dat de regelgeving correct en consequent in de bestemmingsplannen wordt opgenomen.

Biotoop	Belemmering	Maatregel	
 <div><div><div>Bebauwing</div><div>In ontwikkeling</div><div>Viaduct</div><div>Sportveld</div><div>Begraafplaats</div><div>Bos</div><div>Openbaar groen</div><div>Opgaand groen</div><div>Tuin</div><div>Solitair</div><div>A — Doorsnedes (zie volgende blz)</div><div>..... 100m 400m zone</div></div></div>		Erfbeplanting aan noordzijde van de A20 belemmert de windvang vanuit sector N. Daarachter ligt een groot stuk open land.	Verlagen van de erfbeplanting tot 8-10m.
		De bossen aan de overzijde van de Midden-vliet veroorzaken windbelemmering in de sector N-W.	Het verdient aanbeveling deze beplanting integraal te saneren, met uitzondering van de wegbeplanting langs de A20 en een omheining van de sportvelden.
		Tussen de twee wateringen ligt een terrein waar opgaande beplanting vrij spel heeft. Richting de snelweg neemt de beplanting in hoogte toe.	Beheren van het terrein, rietvelden en ruigten mogen niet hoger dan 1m uitgroeien. Zaailingen verwijderen.
		De omheining van de begraafplaats wordt gevormd door 3m hoog struweel en een aantal solitair die vooral bij de entree hoog (20m) zijn uitgegroeid.	Struweelhaag vervangen door hakhout (beheer 3-4 jaar) of een kniphaag. Minder waardevolle solitair kappen, anderen niet vervangen bij ziekte of ouderdom.
		In de sector Z-W staan twee scholen (12m), een is onlangs uitgebreid en voor de tweede is nieuwbouw gepland.	De nieuwbouw betreft hier grondgebonden woningen lager dan 12m. De erfbeplanting mag hier niet hoger dan 12m worden. Hierover moeten de kopers worden voorgelicht.
		De molen ondervindt hinder van het talud van de A20 en de daarop voorkomende wegbeplanting.	Wegbeplanting verlagen binnen de 100m grens van de molenbiotop. Daarbuiten de hoogte van de beplanting laten oplopen van 3m tot 10m.
		Er staat een aantal solitair op de middenstrook van de parkeerplaats met een hoogte van 10-15m.	Deze bomen mogen volgens de regeling 5-7m hoog zijn. Het is wenselijk om met een haag de ruimte te geleiden en de bomen te vervangen door kleinere soorten.
		Het park negeert de aanwezigheid van de molen, de molen is niet zichtbaar en er is veel windbelemmering door bosschages en solitair.	Herinrichting van het park door afwisseling van open vlaktes en beplanting. De eilanden vrij houden van hoog opgaande beplanting.
		De sportvelden zijn omsloten door opgaande beplanting en een groot aantal volwassen bomen met een hoogte van 15m.	Aan de Z-O zijde mag de beplanting tot een hoogte van 10m reiken, aan de molenzijde bij het clubhuis bomen vervangen door struweel met een maximum van 4m.



Effecten van de ingreep

	Verbetering zicht	Verbetering wind	Beheer
Korte termijn			
Snoeien van de beplanting om de begraafplaats tot 1.5m	goed	goed	ieder jaar
Kap van de 3 wilgen in het Wipperspark	goed	goed	eenmalig
Open houden van de groenstrook tussen Noord- en Zuidvliet	redelijk	redelijk	iedere 2 jaar
Solitair in de wijk (bijv. jonge platanen) kappen en waar wenselijk vervangen door kleine boomsoort	redelijk	goed	geleidelijk
Lange termijn			
Vervangen populieren in sector N-NW langs A20 door kleinere bomen	goed	goed	eenmalig
Waardevolle solitair niet vervangen bij ouderdom of ziekte	redelijk	redelijk	eenmalig

DORP



Laaghouden van struweelhaag om begraafplaats. Kappen van grote bomen bij begraafplaats en op de parkeerplaats.



Uitdunnen en laag houden van parkbeplanting.



Kerngegevens Hogeveensemolen Noordwijkerhout

type | achtkante rietgedekte grondzeiler

functie | poldermolen | deels in gebruik

anno | 1654

staat van biotoop | matig

bedrijfsvaardig | maalvaardig

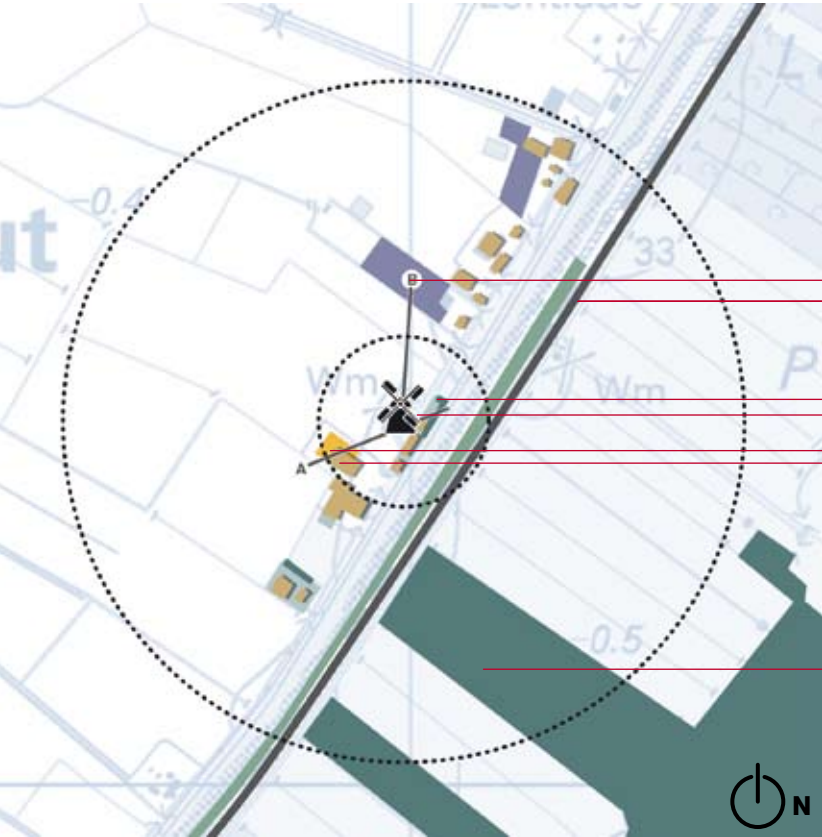
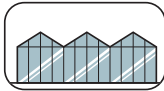

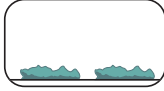

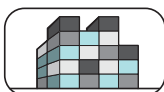

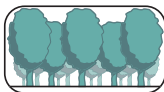
Definieer

De landschappelijke waarde van de molen is nog redelijk groot. Voorheen stond de molen in een weids polderlandschap. Thans sprake is van een meer gevarieerd landschap. Vanuit de aanliggende polder is er vrijwel overal zicht op de molen, maar vanaf de Leidsevaart wordt het zicht op de molen beperkt door lintbebouwing en beplanting. De bebouwing pal voor de molen vermindert het zicht op de molen en verbreekt het verband tussen poldersloot en boezem.

Met de ontwikkeling van hakhoutbossen in de weilanden aan de overzijde van de Leidsevaart is de openheid deels weggenomen, mede doordat hier niet of nauwelijks beheer plaatsvindt. Met de ontwikkeling van de bollenteelt hebben steeds meer boeren-bedrijven zich gevestigd aan het lint. Grote loodsen en opslag van goederen hinderen de windvang en verminderen het doorzicht naar het open land en de molen.

Inventariseer bestemmingsplannen

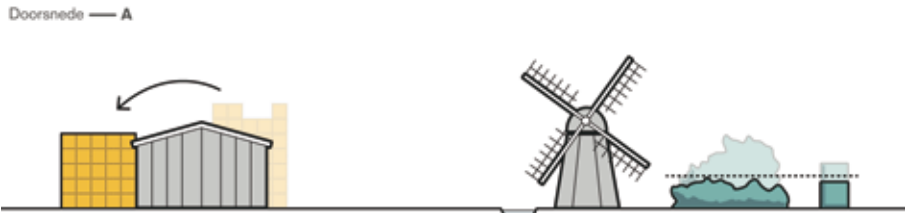
De molenbiotoop ligt in 2 bestemmingsplannen; buitengebied Lisse en buitengebied Noordwijkerhout. In beide bestemmingsplannen is de beplanting niet meegenomen in de molenbiotoop regelgeving. Dit dient alsnog te worden meegenomen.

Biotoop	Belemmering	Maatregel
		<p>Het kassencomplex aan de noordzijde is 4m hoog en veroorzaakt een beperkte windbelemmering.</p> <p>In geval van herontwikkeling mag de windtoevoer niet verslechteren.</p>
		<p>De spoorlijn ligt op een laag talud en wordt begeleid door opgaande beplanting van 1m hoog. Deze strook is aangewezen als ecologische zone waarmee de beplanting hoger kan gaan worden.</p> <p>Regelmatig beheer van de beplanting, opdat deze niet hoger dan een meter wordt. Binnen de 100m van de molen beplanting verwijderen, met behoud van ecologische stepping stones voor dieren.</p>
		<p>De 1.5m hoge kniphaag langs de weg ontnemt het zicht op de molen en veroorzaakt, in mindere mate, windhinder in de sector N-O.</p> <p>De kniphaag is van landschappelijke waarde, maar kan teruggesnoeid worden tot 0.5m opdat de molen weer zichtbaar wordt.</p>
		<p>In een tuin in sector N-O staat opschietende beplanting.</p> <p>In sector Z-W bevindt zich op particulier terrein op circa 200m een rij bomen met een hoogte tot 25m.</p> <p>Door het verwijderen van de opschietende beplanting ontstaat weer een open verbinding met de achtergelegen weides. Het verdient aanbeveling de 25m hoge erfbeplanting te vervangen door beplanting maximaal tot aan gevelhoogte.</p>
		<p>De (periodieke) opslag van stobalen achter de schuur verlengt als het ware de schuur en vergroot daarmee de windhinder.</p> <p>De (periodieke) belemmering wordt opgeheven door stobalen minder hoog te stapelen en ze aan de westzijde achter de schuur te plaatsen.</p>
		<p>De 10m hoge schuur op 65m afstand in de sector Z-W belemmert de windvang enigszins. De woonhuizen en schuur pal naast de molen in de sector O tot Z beperken de windvang en veroorzaken zeilschlag.</p> <p>Op termijn verwijderen van de naastgelegen schuur, opdat de windtoevoer in de sector O tot Z verbetert.</p>
		<p>De bosschages in de Lagewaardse Polder worden steeds hoger.</p> <p>Kap van de bosstrook is alleen een verbetering wanneer ook de schuur bij de molen wordt verwijderd.</p>



Effecten van de ingreep

	Verbetering zicht	Verbetering wind	Beheer
Korte termijn			
Beheren van beplanting langs de spoorlijn	matig	redelijk	iedere 2 jaar
Laag houden van de haag	goed	matig	jaarlijks
Snœi van beplanting in omliggende tuinen (particulier)	goed	redelijk	iedere 2 jaar
Lange termijn			
Verwijderen van schuur in sector Z-O	goed	goed	geen
Kappen van bossen in de Lagewaardsche polder	matig	goed	iedere 2 jaar



Maatregelen beplanting en verplaatsen van opslag.



Bij gras voor glas mag nieuwe bebouwing en beplanting de molenbotoop niet verslechteren.



Kerngegevens Rijnenburgermolen Hazerswoude

type | achtkante rietgedekte grondzeiler

functie | poldermolen | thans buiten bedrijf

anno | 1722

staat van biotoop | matig

bedrijfsvaardig | maalvaardig na restauratie

Definieer

De molen ligt aan de rand van het dorp in een parkstructuur parallel aan het spoor. Over de poldersloot is de molen tot ver in het dorp te zien, zij het enigszins gehinderd door een coniferenhaag en enkele solitair. De smalle parkstrook langs het spoor wordt veel gebruikt als “dorpsommetje”. Door opgaande beplanting in de eerste 100 m rond de molen komt de molen in het park niet tot zijn recht. De landschappelijke waarde van de molen is hierdoor beperkt. Wel is de molen goed zichtbaar vanaf de N11. Daar voegt het een landmark aan de wegbeleving toe. Omwonenden van de Rijnenburgermolen zijn betrokken bij het wel en wee van de molen. Zij hebben zich verenigd in een stichting die de molen van de gemeente wil overnemen.

Inventariseer bestemmingsplannen

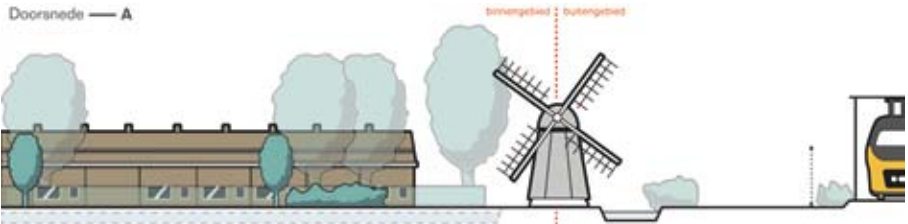
De molenbiotoop ligt in 3 bestemmingsplannen, deels in het binnengebied, deels in het buitengebied; Tussen Rijn en Rijksweg, Hazerswoude-Rijndijk en Buitengebied Rijnwoude. Hazerswoude-Rijndijk heeft de molenbiotoop regelgeving correct opgenomen. In Buitengebied Rijnwoude is de biotoop regelgeving incorrect opgenomen, in Tussen Rijn en Rijksweg is de regelgeving foutief opgenomen, er is onduidelijkheid of in dit bestemmingsplan de 1/30 of 1/100 regel geldt. Daarnaast is de molenbiotoop van de Rijnenburgermolen niet op de bestemmingsplankaart weergegeven, waardoor de regelgeving niet voor haar biotoop geldt.

Biotoop	Belemmering	Maatregel
		<p>De molen is in de sector W-N-O ingebouwd met bouwhoogten van 9 tot 15m. Het bedrijfspand op de hoek van de Corellistraat wordt gesloopt en vervangen door woningbouw.</p> <p>Nieuw te bouwen woningen mogen niet hoger zijn dan het bedrijfspand. Door ze achter op de kavel te plaatsen ontstaat meer openheid aan de molenzijde. Toekomstige bewoners informeren over maximale beplantingshoogte.</p>
		<p>Het sportcomplex in sector N-O is omheind door elzen die tot boven de bebouwing reiken.</p> <p>Elzen terugsnijden tot nokhoogte van de omliggende woningen. Er ontstaat dan een haagvorm, net als een boomgaard singel.</p>
		<p>De coniferen haag vormt een zichtbelemmering tussen wijk en molen en past niet in het landschappelijk beeld.</p> <p>Verwijderen van de haag.</p>
		<p>In sector N staan volwassen bomen, waaronder 2 overhangende wilgen. In de sector Z-W staat een bomengroep, die de biotoopnorm overschrijdt.</p> <p>Verwijderen of snoeien van grote solitairen langs de watergang (terug plaatsen van knotwilgen met beperkte hoogte). De bomen in tuinen en op parkeerplaatsen snoeien en beheren tot onder de nokhoogte.</p>
		<p>In de woonwijk naast de molen staan solitairen (o.a een den en een els) die de windvang verslechteren.</p> <p>Kappen van de bomen en eventueel vervangen door een soort met een beperkte hoogte.</p>
		<p>De zone langs de watering is zwaar beplant; bomen zijn te hoog en opgaande beplanting schiet door.</p> <p>Het verdient aanbeveling het park herin te richten om zicht op de molen te garanderen en de windtoevoer te herstellen. Knotwilgen kunnen hier een passende beplanting zijn.</p>
		<p>Opschietend groen op het talud van het spoor en langs de N11.</p> <p>In de eerste 100m beplanting langs het spoor verwijderen, met behoud van enkele ecologische stepping stones. Daarbuiten het groen tot maximum hoogte van 1m langs spoor en 3m langs de N11 beheren.</p>

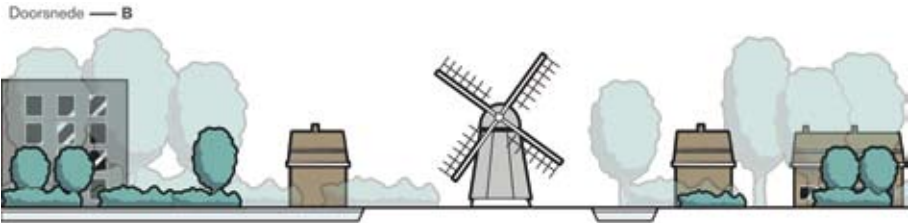


Effecten van de ingreep

	Verbetering zicht	Verbetering wind	Beheer
Korte termijn			
Kap en snoei bomen in parkstrook (eerste 100m)	zeer goed	zeer goed	eenmalig
Beheer parkstrook	zeer goed	zeer goed	iedere 2 jaar
Kap solitairen (den en els) nabij erf	goed	redelijk	eenmalig
Kap van wilgen (particulier) langs poldersloot, evt vervangen met kleine boomsoort	zeer goed	redelijk	eenmalig
Beheer van het opschietend groen langs het spoor en de N11	matig	redelijk	iedere 2 jaar
Verwijderen coniferenhaag	zeer goed	matig	eenmalig
Lange termijn			
Verwijderen van hoge bomen in woonwijk bij ouderdom of ziekte	geen	redelijk	eenmalig



Kappen beplanting langs watergang en in woonwijk en verwijderen coniferenhaag.



Uitdunnen beplanting in de parkstrook.



Kerngegevens Pendrechtsemolen Barendrecht

type | ronde stenen grondzeiler

functie | poldermolen

anno | 1731 | verplaatst 1993

staat van biotoop | matig

bedrijfsvaardig | maalvaardig in circuit

Definieer

De Pendrechtse molen heeft een waardevolle recreatief-educatieve functie in natuur- en recreatiegebied IJsselmonde. Ofschoon het recreatiegebied direct tegen Rotterdam ligt geniet het weinig bekendheid. Een meer prominente rol voor de molen in de parkstructuur kan het gebied meer identiteit verschaffen waardoor ook de bekendheid toeneemt. Met de aanleg van de geluidswal langs de A15 is de landschappelijke waarde sterk afgenomen. Eerst keek men twee polders diep het land in, nu is de samenhang tussen polder en molen verloren. Ook vanaf de A15 is de molen, tussen de geluidschermen door, maar heel even zichtbaar. Door wisselende luchtstromen is de wind vanuit Rotterdam altijd wisselvallig.

Inventariseer bestemmingsplannen

De molenbiotoop ligt in 6 bestemmingsplannen; Charloise lagedijk en Zuidwijk in Rotterdam en Uitbreidingsplan in hoofdzaak, Spoorzone, Buitengebied en Carnisselände Noord in Barendrecht.

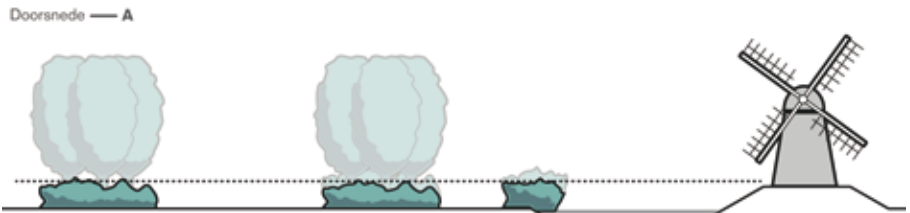
In bestemmingsplan Charloise Lagedijk, Zuidwijk, Uitbreidingsplan in Hoofdzaak en Buitengebied is de regelgeving niet opgenomen. Spoorzone behandelt alleen de eerste 100 meter om de molen, Carnisselände Noord behandelt alleen het deel binnen haar plangebied; de laatste 300 meter. Er moet op worden toegezien dat de molenbiotoop regelgeving volledig in de bestemmingsplannen wordt opgenomen.

Biotoop	Belemmering	Maatregel
		<p>In sector N staan aan de rand van Rotterdam hoge populieren en wilgen.</p> <p>Populieren niet vervangen bij ouderdom of ziekte, overige bomen behouden. Luchtstroom vanuit Rotterdam blijft wisselvallig.</p>
		<p>De parkeerplaats is deels afgeschermd door een bomenrij van 10-12m hoog.</p> <p>Vervangen van de bomenrij door een haag of knotwilgen van maximaal 2.5 m hoog.</p>
		<p>Het bebouwingslint in de sector N-W is dicht beplant en bevat enkele hoge bomen.</p> <p>Grote bomen bij ouderdom of ziekte vervangen door kleinere boomsoort.</p>
		<p>Het recreatiepark heeft een onduidelijke indeling met her en der bosschages die vooral in sector O voor belemmering zorgen.</p> <p>Herinrichting van het park, aansluiten op polderkarakteristiek met openheid, riet en water. Opgaand groen zoveel mogelijk vermijden.</p>
		<p>Het wilgenbos langs het geluidsschermbaan het spoor verwildert. De wilgen langs het voetpad schieten uit tot 4m.</p> <p>Beheren wilgen tot de hoogte van het geluidsschermbaan. Knotwilgen regelmatig afzetten op een hoogte van 2.5 meter.</p>
		<p>Belevingswaarde wordt verminderd door aanleg spoorweg met geluidsschermbaan direct benoorden de A15.</p> <p>Voorkomen van weg- en dijkbeplanting,</p>
		<p>De singelbeplanting langs de Vrijenburgerweg veroorzaakt hinder.</p> <p>De singelbeplanting is landschappelijk van waarde maar mag niet hoger worden. Regelmatig beheer en onderhoud moet voorkomen dat de singel te hoog wordt.</p>



Effecten van de ingreep

	Verbetering zicht	Verbetering wind	Beheer
Korte termijn			
Snoeien beplantingsvlakken in sector O. vervangen door lage beplanting	goed	zeer goed	iedere 2 jaar
Elzen sector N-O verwijderen	matig	redelijk	eenmalig
Zaailingen (wilgen) sector N-NW verwijderen	matig	redelijk	eenmalig
Knotten wilgen langs geluidsscherm	redelijk	redelijk	eenmalig
Bomen bij de parkeerplaats vervangen door knotwilgen	redelijk	redelijk	eenmalig
Lange termijn			
Kappen singel Vrijenburgerweg en achterliggend beplantingsvlak	geen	goed	eenmalig
Erfbeplanting bebouwingslint vervangen door kleinere boomsoort bij ouderdom of ziekte	matig	redelijk	eenmalig



Laag houden van de verschillende beplantingsvakken.



Voorkomen dat beplanting hoger wordt dan het geluidsscherm.
Tegengaan van beplanting op de geluidswal.

Bijlagen

A Effecten op de wind

De ruwheid van het landschap is bepalend voor de windstroom. Het effect van beplanting op de windtoevoer is diffuus en fluctuerend. Er ontstaat een onregelmatige windstroom waardoor het aantal omwentelingen van de wieken vermindert en er kan zeilslag ontstaan. Daarbij is de doorstroom van wind belangrijk, dus 'achter' de molen moet ook genoeg open ruimte zijn.

Het effect van bebouwing op de wind is constant en daarmee geleiden huizen wind beter dan bomen. De dakvorm is van invloed op de geleiding. De omvang van het windvrije gebied is in onderstaande schema's in het blauw aangegeven.



Bos vormt een barriere voor de wind, in het bos kan het zelfs windstil zijn. Op relatief korte afstand achter het bos is de windsnelheid weer normaal.



Bron; Bomen, een verademing voor de stad, J.A. Hiemstra, E. Schoenmaker-vander Bijl, A.E.G. Tonneijck

Het gebied achter een open groenstructuur (bijv. een bomenrij) waar de windsnelheid is verlaagd, is relatief groot. Als vuistregel geldt dat dit gebied een lengte heeft van 15 tot 20 maal de hoogte van de bomenrij.



Bron; Bomen, een verademing voor de stad, J.A. Hiemstra, E. Schoenmaker-vander Bijl, A.E.G. Tonneijck

B Bomenlijst 'laagblijvers'

	Hoogte (m)	Verdraagt verharding
Inheemse soorten		
- Acer campestre 'Nanum'	2.5-3	ja
- Acer campestre 'Elsrijk'	10	ja
- Alnus glutinosa 'Lacinaiaata'	8-10	ja
- Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	10	ja
- Fraxinus Exelcior 'Crispa'	3-5	half
- Prunus padus 'Watereri'	6-10	half
- Salix alba (knotwilg)	2-4	ja
- Sorbus aucuparia 'Fastigata'	6-8	nee
- Tilia cordata 'Monto'	3-6	ja
- Ulmus hollandica 'wredei'	7-12	nee
- Ulmus minor 'Jacqueline Hillier'	3-4	ja
Uitheimse soorten		
- Acer pseudoplatanus 'Brilliantissimum'	5-7	half
- Aesculus hippocastanum 'Umbraculifera'	4-5	ja
- Amelanchier leaves 'Ballerina'	4-6	half
- Euonymus europaeus	3-6	half
- Magnolia stellata	3-5	half
- Morus alba 'Pendula'	4-6	nee
- Robinia pseudoacacia Myrtifolia'	3-4	ja
- Zelkova serrata 'Village Green'	10-12	ja

C Molenbiotoop regelgeving

Hollands landschap te garanderen hanteert de provincie het begrip “molenbiotoop”. In het gebied rondom een molen is een molenbeschermingszone ingesteld met een straal van 400 meter vanuit het middelpunt van de molen.

Regelgeving ten aanzien van molens in ruimtelijke planvorming:

Algemeen

- A Binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek.
- B Binnen de straal van 100 tot 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen, moet voor wat betreft bebouwing en beplanting het volgende zijn geregeld:
- In het buitengebied mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100 regel);
 - In het stedelijk gebied mag de maximale hoogte van bebouwing/beplanting niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30 regel).

Molen in stedelijk gebied

Tot de grens van het buitengebied geldt de 1 op 30 regel. De maximaal toegestane bebouwings-/beplantingshoogte op deze grens wordt in het buitengebied horizontaal doorgetrokken tot daar, waar op grond van de berekening voor het buitengebied een grotere hoogte kan worden toegestaan (1 op 100 regel, gerekend met de hoogte-maat van de onderste punt van de verticaal staande wiek).

Molen in buitengebied

Tot de grens van het stedelijk gebied geldt de 1 op 100 regel, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek. De maximaal toegestane bebouwings- en beplantingshoogte op deze grens is het vertrekpunt voor de 1 op 30 lijn (vanaf dit punt dient een schuine lijn te worden getrokken met een stijging van telkens 1 meter hoogte per 30 meter afstand).

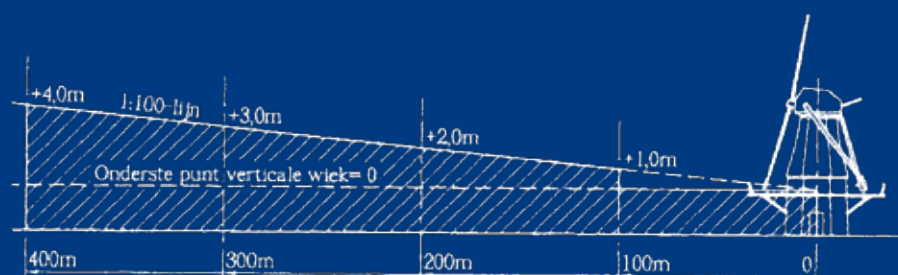
Overig

In situaties waarin de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn door bebouwing is afwijking van bovengenoemd criterium mogelijk, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder beperkt worden.

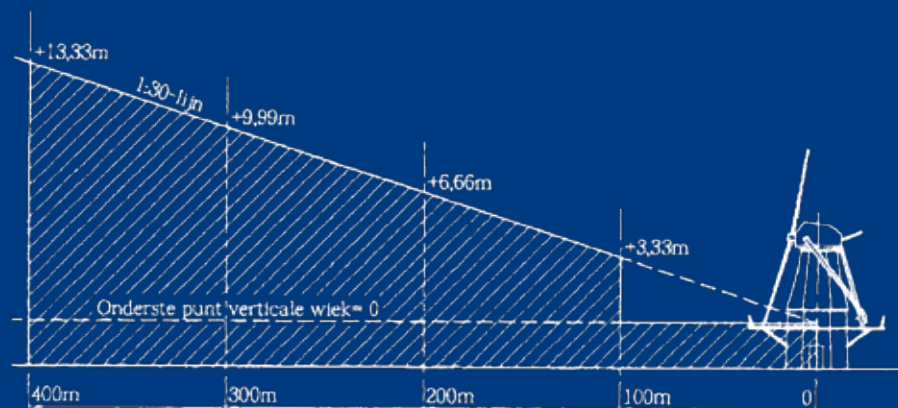
Maximale toegestane bebouwings- en beplantingshoogte

- S1 Snijpunt horizontale lijn met 1:100-lijn
- S2 Snijpunt grens van stedelijk gebied en buitengebied met 1:30-lijn
- S3 Snijpunt grens buitengebied en stedelijk gebied met 1:100-lijn

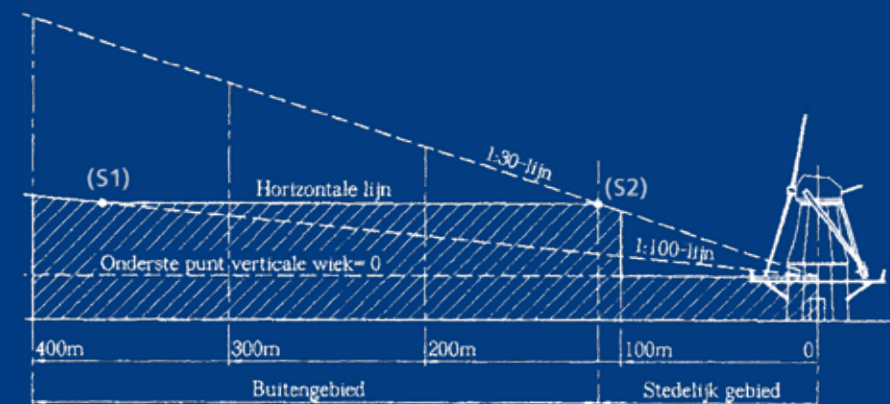
De stellingmolen wordt hieronder als voorbeeld gebruikt. Er dient altijd gerekend te worden met de onderste punt van de verticaal staande wiek.



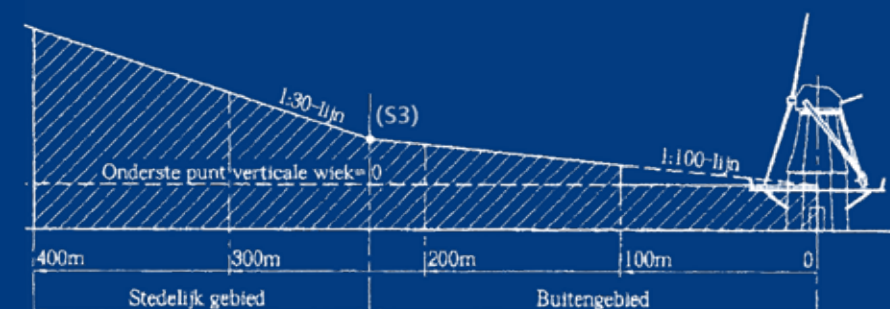
Molenbeschermingszone in buitengebied



Molenbeschermingszone in stedelijk gebied



Molenbeschermingszone in buitengebied en stedelijk gebied, molen gelegen instedelijk gebied



Molenbeschermingszone in buitengebied en stedelijk gebied, molen gelegen in buitengebied

D Verantwoordelijkheden

De molenbiotoop is het gebied rond de molen dat van essentieel belang is voor de vrije windvang en het zicht op de molen. Voor deze ruimte geldt de regel dat er geen gebouwen, bomen, struiken of andere obstakels mogen worden geplaatst. Deze elementen beperken het rendement van de molen en de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de molen. Om de ruimte te begrenzen is een molen-beschermingszone ingesteld met een straal van 400 meter.

Verantwoordelijkheid

De provincie Zuid-Holland vindt het van groot belang dat de vrije windvang en het zicht op de molen worden behouden. Daarom heeft zij de molenbiotoop regelgeving opgenomen in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. De provincie bevordert dat de regelgeving ook wordt opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Daarbij heeft de provincie molenconsulenten in dienst die de gemeenten kunnen ondersteunen bij de implementatie van de molenbiotoop regelgeving in het gemeentelijk beleid.

De gemeenten in de provincie Zuid-Holland moeten de molenbiotoop regelgeving opnemen in hun bestemmingsplannen. Uitgangspunt is dat de gemeenten zelf de molenbiotoop regelgeving opnemen in de gemeentelijke structuurvisie om de opname in de bestemmingsplannen te garanderen. Om de windvang van de molen te waarborgen moeten de gemeentelijke bestemmingsplannen aandacht besteden aan maximale bouw- en groeihoogte middels bouwvergunningen en aanlegvergunningen voor beplanting. De Zuid-Hollandse gemeenten moeten bovendien inzicht hebben in hoeverre gemeentelijke eigendommen (zoals bomen) binnen het gebied van de molenbiotoop voldoen aan de molenbiotoop regelgeving en moeten hiervoor een beheerplan opstellen.

De molenaars zijn de ogen en oren van de molen. Zij dienen alert te zijn op bomen, gebouwen en andere obstakels die de vrije windvang van de molen beperken. Indien er sprake is van verstoring van de molenbiotoop dient de molenaar de molen-eigenaar/beheerder hierover te informeren. De moleneigenaar/beheerder dient de molenbiotoop van haar molens te beschermen en te proberen deze te verbeteren. De moleneigenaar/ beheerder dient continu te controleren wat de kwaliteit is van de molenbiotoop. Waar sprake is van verslechtering van de molenbiotoop dient de moleneigenaar/ beheerder hierop te anticiperen. De moleneigenaar kan bijvoorbeeld nagaan of de molenbiotoop wel juist is opgenomen in het bestemmingsplan en de gemeente er op attenderen waar dit niet het geval is.

© Dit werk is auteursrechtelijk beschermd.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Bosch Slabbers Tuin- en Landschapsarchitecten B.V. (hierna: "Bosch Slabbers").

Bosch Slabbers heeft bij haar werkzaamheden de zorgvuldigheid in acht genomen die van haar kan worden verwacht. Aan de getoonde informatie in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals vastgelegd in De Nieuwe Regeling 2005 (DNR 2005).

Bosch Slabbers heeft met zorgvuldigheid de beelden in deze publicatie geselecteerd. Het kan voorkomen dat niet alle rechthebbenden van de gebruikte beelden zijn achterhaald. Belanghebbenden worden verzocht contact op te nemen met Bosch Slabbers.

Colofon

Opgesteld door
Bosch Slabbers Landschapsarchitecten;
Steven Slabbers
Clim Sorée
Anne-Sietske Verburg

Met medewerking van
Landschapsbeheer Zuid-Holland
Stichting de Hollandsche Molen

Opdrachtgever
Provincie Zuid-Holland, februari 2011

Productiebegeleiding
Bureau Mediadiensten, provincie Zuid-Holland

Foto pagina 2
N & N Stoffen

Basisvormgeving Molenbiotopen
Bosch Slabbers

Layout
Ontwerpwerk, Den Haag

Druk
Drukkerij Van Deventer, 's-Gravenzande

159781



