Bijlage 16

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan ‘Bedrijvenpark Laarakker Noordwest’.

1. Algemeen

1.1 Planbeschrijving

1.2 Ligging plangebied

2. Wettelijk vooroverleg ex. art. 3.1.1 Bro

2.1 Betrokken instanties

2.2 Reacties van instanties (bijlage 1)

3. Inspraakverordening

3.1 Algemeen

3.2 Informatieavond

3.3 Bekendmaking en terinzagelegging

3.4 Inspraakreacties (bijlage 2)

4. Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van inspraakreacties

5. Bijlagen

5.1. Reacties van instanties

5.2. Inspraakreacties

5.3. Memo molenbiotoop

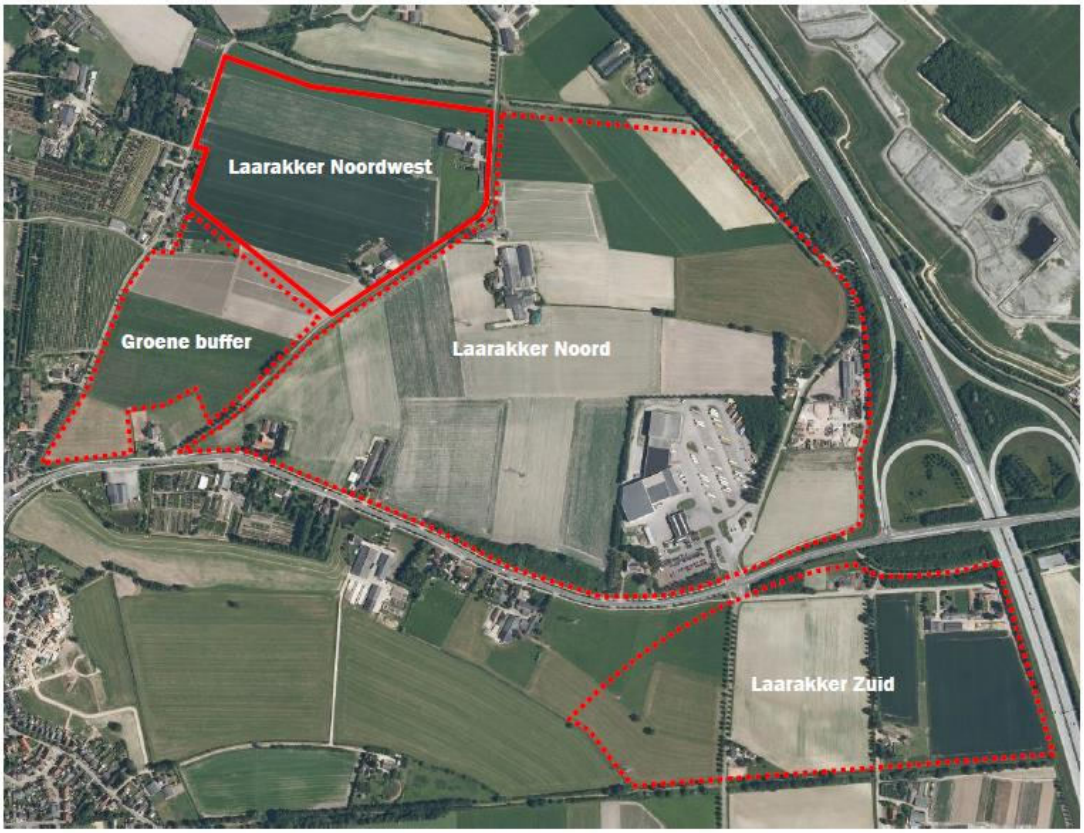
5.4. Brief dorpsraad Haps na gesprek op 11-11-2021

1. Algemeen

1.1 Planbeschrijving

Op de gronden tussen Haps en de A73 wordt Regionaal Bedrijvenpark Laarakker ontwikkeld. Het bedrijvenpark bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk deel, van elkaar gescheiden door de Oeffeltseweg en de randweg rond Haps (N264). Het noordelijk deel van Laarakker valt in twee delen uiteen. Aan de oostzijde wordt circa 42 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein gerealiseerd voor grootschalige bedrijven en bedrijven in de hogere milieucategorieën (Laarakker Noord). Aan de noordwestzijde wordt circa 9,5 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein gerealiseerd voor kleinschaligere bedrijven in de lagere milieucategorieën (Laarakker Noordwest).

Op dit moment zijn Laarakker Noord en Laarakker Zuid volop in ontwikkeling. Inmiddels is ruim 70% van de totale oppervlakte netto uitgeefbaar bedrijventerrein op Laarakker Noord en Zuid verkocht en zijn aanvullend diverse kavels in optie. Om de realisatie van Bedrijvenpark Laarakker af te ronden, is het wenselijk om nu ook Laarakker Noordwest te bestemmen als bedrijventerrein.



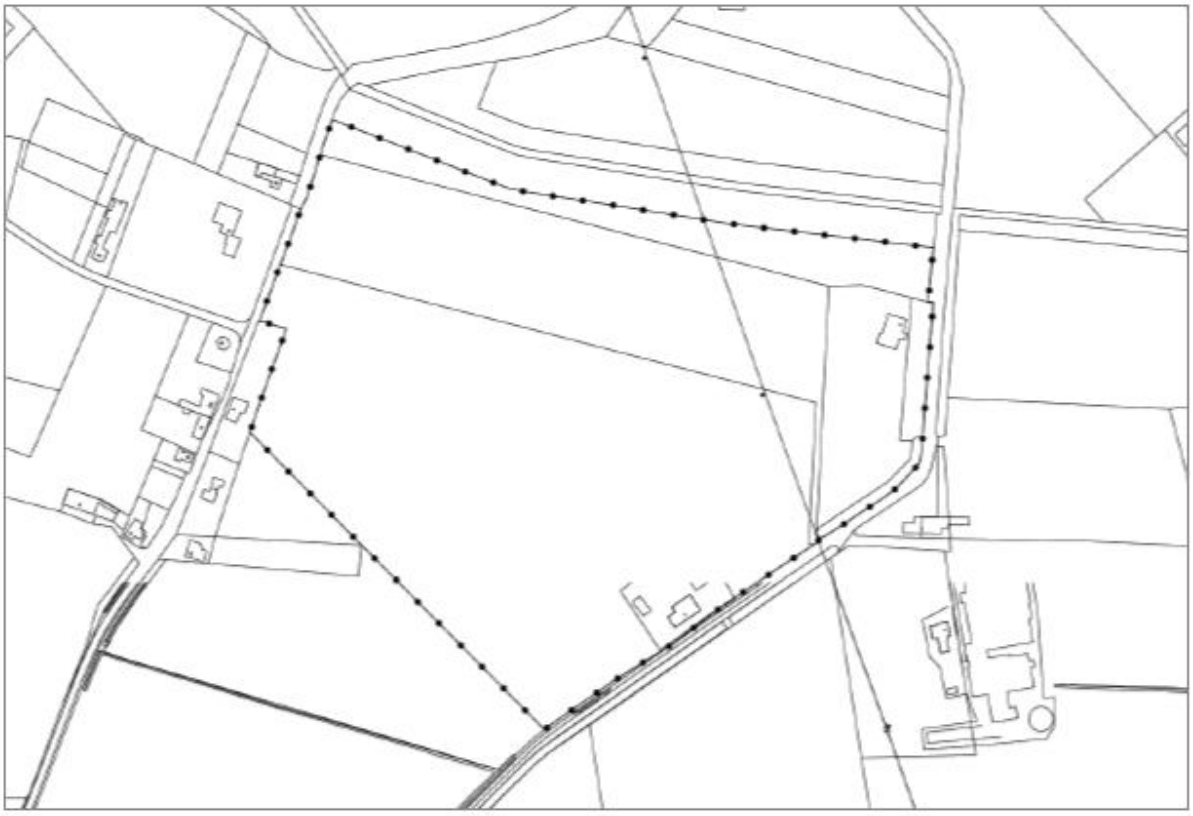
Ligging plangebied (Laarakker Noordwest) in relatie tot Laarakker Noorden Laarakker Zuid

Het doel van het bestemmingsplan is het (opnieuw) bestemmen van Laarakker Noordwest als bedrijventerrein. Voor de ligging van de bedrijfsbestemmingen en de verdeling tussen bedrijventerrein voor bedrijven in de lichtere milieucategorieën (‘lokaal terrein’, het overgrote deel van het plangebied) en bedrijven in de zwaardere milieucategorieën (‘regionaal terrein’, de noordoostelijke hoek van het plangebied, grenzend aan Laarakker Noord) zijn de bestemmingsgrenzen uit het bestemmingsplan ‘Regionaal Bedrijvenpark Laarakker’ overgenomen. Voorliggend bestemmingsplan maakt daarmee dezelfde ontwikkeling mogelijk als het bestemmingsplan uit 2009. Wel is de regeling op onderdelen aangepast, zodat die aansluit bij de actuele planregeling die in de bestemmingsplannen ‘Bedrijvenpark Laarakker Noord’ en ‘Bedrijvenpark Laarakker Zuid’ is opgenomen voor het overige deel van Bedrijvenpark Laarakker. Door deze aanpassingen is voor alle bestemmingsplannen voor Laarakker

sprake van een uniforme en consequente planregeling. Voor de inhoud van de planregeling, bijvoorbeeld voor wat betreft de toegelaten milieucategorieën en de maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, is aangesloten bij het plan uit 2009.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat Laarakker Noordwest. De natuurzone rond de Laarakkerse Waterleiding en de groene buffer in de oksel van de Oeffeltseweg en de Cuijkseweg zijn niet opgenomen in het plangebied. Deze gronden hebben in het geldende bestemmingsplan ('Bedrijvenpark Laarakker Noord' respectievelijk 'Buitengebied 2010, Herziening 2016') al een passende bestemming, zodat het opnieuw bestemmen van de gronden niet nodig is. Het plangebied beperkt zich daarmee tot de uitgeefbare gronden op Laarakker Noordwest (inclusief de openbare ruimte die op het bedrijventerrein wordt gerealiseerd) en de groene inpassing die daar direct omheen ligt. Het plangebied heeft dezelfde begrenzing als de (tijdelijke) bestemming 'Agrarisch' uit het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' en heeft een totale oppervlakte van circa 14 hectare.



Plangebied bestemmingsplan Noordwest

2. Wettelijk vooroverleg

2.1 Betrokken instanties

In het kader van het wettelijk vooroverleg (op grond van artikel 3.1.1 Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de onderstaande instanties op 29 juni 2021:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, middels het digitale formulier 'Ruimtelijke plannen aanmelden' (ontvangstbevestiging C2283276) en het digitale formulier 'Inventarisatie ruimtelijke aspecten';
2. Waterschap Aa en Maas;
3. Veiligheidsregio Brabant Noord;
4. Defensie;
5. Rijkswaterstaat;
6. TenneT.

2.2 Reacties van instanties

De ontvangen reacties zijn samengevat en op hoofdlijnen weergegeven. De volledige reacties zijn opgenomen in Bijlage 1 van deze Nota.

2.2.1 Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant (hierna: de provincie) heeft een inhoudelijke reactie verzonden op 14 juli 2021.

Inhoud reactie:
In de reactie van de provincie wordt aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.

Overweging:
N.v.t.

Verwerking in ontwerpbestemmingsplan:

- Geen aanpassingen.

2.2.2 Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas (hierna: waterschap) heeft een inhoudelijke reactie verzonden op 22 juli 2021.

Inhoud reactie:

1. Het waterschap vraagt om een waterhuishoudkundig plan op te stellen en in de toelichting de toename van het verhard oppervlak en de bijbehorende waterberging, conform de Keur te beschrijven.
2. Voorgesteld wordt om de formulering van artikel 3.5.4 aan te passen zodanig dat percelen bedrijfsmatig gebruikt mogen worden als op totaal terreinniveau is voorzien in voldoende waterberging.
3. Gevraagd wordt of aan de groenbestemming ook de dubbelstemming waterberging kan worden toegevoegd.
4. In de toelichting van de watertoets doorvoeren van een tekstuele aanpassing met betrekking tot de genoemde grenswaarde van 500 m² i.p.v. 2000 m² bij de algemene rekenregel voor toename verhard oppervlak.

5. Het Waterschap vraagt om in de toelichting van het bestemmingsplan in te gaan op de Keur/beschermingszone en daarbij te vermelden dat het oprichten van obstakels alleen mogelijk is als deze in overeenstemming zijn met de Keur. Daarnaast wordt gevraagd de aanwezige A-watergang in het plangebied ook in de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen als hoofdbestemming 'water' met de daarbij behorende regels.

Overweging:

1. In 2017 is reeds een herzien waterhuishoudkundig plan opgesteld voor Laarakker Noord en Laarakker Noordwest gezamenlijk omdat het gehele gebied één gecombineerd watersysteem heeft. Ook voor plandeel Noordwest is reeds een watervergunning verleend door uw waterschap (zaaknummer 0000D20201029151529765). Een en ander is toegelicht in paragraaf 4.7 van de toelichting en in bijlage 7 'Toelichting op de watertoets' van het ontwerpbestemmingsplan. In deze bijlage is tevens het herziene waterhuishoudigkundig plan uit 2017 opgenomen.
2. De benodigde waterbergingsopgave voor Noordwest (buiten de percelen) is reeds gerealiseerd. De betreffende (onder)gronden van de verschillende bergingslaagtes zijn en blijven in eigendom bij en worden in stand gehouden door de gemeente Cuijk.
3. De in bestemmingsplan Noordwest opgenomen groenbestemming is niet bedoeld als waterberging en zal ook niet als zodanig worden ingezet. De benodigde bergingsopgave is reeds voorzien binnen het bestemmingsplangebied van bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noord' en daar als zodanig ook planologisch geborgd.
4. Aanpassing over te nemen.
5. In de toelichting op de watertoets wordt ingegaan op de A watergangen en de beschermingszone daarvan. Deze tekst wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan, zie ook paragraaf 4.7.3 van de toelichting. De aanwezige A-watergang wordt toegevoegd aan de verbeelding.

Verwerking in ontwerpbestemmingsplan:

- Opnemen A-watergang i.c.m. bestemming 'Water' op verbeelding en planregels;
- Aanpassingen in waterparagraaf in de toelichting en de 'Toelichting op de watertoets'.

2.2.3 Veiligheidsregio Brabant Noord

De Veiligheidsregio Brabant Noord (hierna: veiligheidsregio) heeft een inhoudelijke reactie verzonden op 14 juli 2021.

Inhoud reactie:

1. De veiligheidsregio onderschrijft de conclusies van het onderzoek externe veiligheid, het advies risicocommunicatie en het advies te voorzien in de mogelijkheid om de aanwezige ventilatie uit te schakelen c.q. af te sluiten. Opgemerkt wordt dat in de planregels (3.6.2; 4.5.1 en 4.6.2.) is opgenomen dat een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem geldt voor kantoren met een vloer oppervlakte >1500 m². Zoals in het rapport van Antea opgemerkt is bij aanwezigheid van een mechanische installatie het afsluitbaar maken een goedkope en effectieve manier om het binnen dringen van schadelijke stoffen te voorkomen. Ook in kantoren met een oppervlak <1500 m² kunnen meerdere mensen verblijven. Door ook deze kantoren te voorzien van een centraal afsluitbare ventilatie (indien een mechanische ventilatie aanwezig is) kunnen deze kantoren gebruikt worden om veilig in te schuilen. Evt. andere werknemers in het bedrijfspand kunnen hier dan ook schuilen waardoor het aantal mensen dat mogelijk blootgesteld wordt aan een toxische stof verder verminderd.
   Gevraagd wordt om aanvullend in de planregels op te nemen dat indien een pand voorzien is van een mechanische ventilatie deze voorzien moet zijn van een mogelijkheid om de ventilatie eenvoudig centraal af te schakelen.

2. De veiligheidsregio geeft als aandachtspunt mee in het kader van de reguliere brandbestrijding aandacht te besteden aan voldoende beschikbaarheid van ‘A water’.

Overweging:

1. Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om dit in te regelen. De gemeente is van mening dat voor een bedrijventerrein met daarop kleinschalige bedrijven een dergelijke maatregel niet meer ruimtelijk relevant is.
2. Bij het bouwrijp maken van het gebied zullen in afstemming met de brandweer de benodigde bluswatervoorzieningen worden gerealiseerd.

Verwerking in ontwerpbestemmingsplan:

- Geen aanpassingen.

2.2.4 Defensie

Defensie heeft een inhoudelijke reactie verzonden op 26 juli 2021.

Inhoud reactie:

Defensie geeft aan geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Overweging:

N.v.t.

Verwerking in ontwerpbestemmingsplan:

- Geen aanpassingen.

2.2.5 Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft een inhoudelijke reactie verzonden op 22 juli 2021.

Inhoud reactie:

Rijkswaterstaat geeft aan geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Overweging:

N.v.t.

Verwerking in ontwerpbestemmingsplan:

- Geen aanpassingen.

2.2.6 TenneT

Tennet heeft een inhoudelijke reactie verzonden op 9 juli 2021.

Inhoud reactie:

TenneT geeft aan geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Overweging:

N.v.t.

Verwerking in ontwerpbestemmingsplan:

- Geen aanpassingen.

3. Inspraakverordening

3.1 Algemeen

De inspraakprocedure is opgenomen in de Inspraakverordening Cuijk 2005 en behelst een terinzagelegging volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met als afwijking een termijn van terinzagelegging van vier in plaats van zes weken (raadsbesluit 18 april 2011).

3.2 Informatieavond 2021

Omdat in coronatijd het organiseren van een informatieavond niet goed mogelijk was, is op de website van Cuijk een speciale projectpagina aangemaakt waarop onder andere het voorontwerpbestemmingsplan werd ontsloten (https://www.cuijk.nl/laarakker-noordwest) en door middel van een korte videopresentatie het plan werd toegelicht. Tevens is op 8 en 12 juli 2021 in de avond gelegenheid geboden om digitaal in contact te treden met de projectleider om één op één vragen te stellen of om opmerkingen te maken. Er hebben twee mensen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot overleg. Vanwege het informele karakter van het overleg is er geen verslag van gemaakt. Iedereen is gewezen op de mogelijkheid om contact op te nemen met de projectleider en/of een inspraakreactie in te dienen.

3.3 Bekendmaking en terinzagelegging

De inspraakprocedure is bekendgemaakt in het Gemeenteblad en op de gemeentepagina van de Maas Driehoek op 29 juni 2021. Het voorontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen van woensdag 30 juni 2021 tot en met dinsdag 27 juli 2021 en waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam ‘Bedrijvenpark Laarakker Noordwest’.

3.4 Inspraakreacties

Naar aanleiding van de bekendmaking van de inspraakprocedure zijn tien inspraakreacties binnen de gestelde termijn ingekomen:

1. XXX, verzonden op 26 juli 2021, hierna: reactie 1;
2. Dorpsraad Haps, verzonden op 26 juli 2021, hierna: reactie 2;
3. XXX, verzonden op 26 juli 2021, hierna: reactie 3;
4. XXX, verzonden op 26 juli 2021, hierna: reactie 4;
5. XXX, verzonden op 26 juli 2021, hierna: reactie 5;
6. XXX, verzonden op 26 juli 2021, hierna reactie 6;
7. XXX, verzonden op 27 juli 2021, hierna reactie 7;
8. XXX, verzonden op 27 juli 2021, hierna reactie 8;
9. XXX, verzonden op 27 juli 2021, hierna reactie 9;
10. XXX, verzonden op 27 juli 2021, hierna reactie 10.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat op hoofdlijnen weergegeven. De volledige reacties zijn opgenomen in Bijlage 2 van deze Nota.

Op 11 november heeft een vervolggesprek met de dorpsraad Haps en enkele directe omwonenden plaatsgevonden. In dit overleg is overeenstemming bereikt over de breedte van de te realiseren groenstrook. De nadere invulling van de groenstrook vindt in overleg met de belanghebbenden plaats (zie het bijbehorende schrijven hier over in Bijlage 4 van deze Nota

3.4.1 Inspraakreactie 1

Reactie 1	Reactie gemeente
Door de molenaars wordt aangegeven dat de berekening van de molenbiotoop aangepast dient te worden als gevolg van foutieve berekeningen. Er dient gerekend te worden met een factor van minimaal 75.	De Handleiding Molenbiotoop, zoals gehanteerd in de handleiding Molenbiotoop van Vereniging de Hollandse Molen (1995), is als uitgangspunt gehanteerd. Met de realisering van Laarakker verandert het gebied van een open, landelijk gebied in een relatief dichtbebouwd, stedelijk gebied. In de Handleiding Molenbiotoop wordt op pagina 15 een stedelijk gebied gelijkgesteld met een gesloten gebied. Daarbij hoort een constante van n = 50. Voorbeeld 1b (pagina 29 van de Handleiding) gaat voor de bouw van een nieuwbouwwijk met laagbouw ook uit van gesloten gebied, en dus een constante van n = 50. De molenbiotoop zoals opgenomen in het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met de Handleiding molenbiotoop. In de rapportage van Peutz is geconstateerd dat zelfs bij een *volledige* blokkade in de sector waarin Laarakker wordt gerealiseerd (oftewel helemaal géén wind vanuit Noordwest), het bouwplan maximaal 5,8% van de tijd invloed heeft op de draaimogelijkheden van de molen. Deze bovengrens is onafhankelijk van de grootte van de belemmeringen en de verhoudingsfactor in de molenbiotoop. Deze (worst case) beperking wordt aanvaardbaar geacht in de belangenafweging tussen het bedrijventerrein en het functioneren van de windmolen. Daarbij wordt door Peutz opgemerkt: “De werkelijke invloed van de bebouwing zal echter een fractie van deze 5,8% zijn, mede doordat de wind uiteraard niet volledig weggenomen wordt uit de betreffende sector en omdat zich al belemmeringen bevinden tussen de molen en de planlocatie. Deze werkelijke invloed is echter niet zonder meer te bepalen zonder kostbaar windtunnelonderzoek. In onderhavige situatie wordt de invloed zo klein geacht dat een windtunnelonderzoek niet zinvol geacht wordt”. Voor een verdere beantwoording van de reactie per punt wordt verwezen naar de aanvullende memo van Peutz, die terug te vinden is in bijlage 3 van deze Nota.
Het rapport van de Molenstichting Noord-Brabant geeft aan dat de windvang aan de oostzijde juist zeer goed is. Het dichtbouwen van de oostzijde zou daarom de biotoop ernstig verslechteren.	
De biotoop zou momenteel hoofdzakelijk worden verslechterd door begroeiing. Hierbij wordt opgemerkt dat deze in de koude periode veel minder windbelemmering oplevert dan in de zomer, en dus niet vergeleken mag worden met bebouwing welke het gehele jaar windbelemmering oplevert.	
Opgemerkt wordt dat bomen gesnoeid kunnen worden. Dit zou betekenen dat deze windbelemmering veel minder definitief is dan hoge industriebebouwing.	
Er wordt gesteld dat bebouwing in de oost- en noordoostzijde van de molen het wegstromen van de lucht belemmert.	
Er zou worden uitgegaan van een verslechtering van 5% van de windvang. Gesteld wordt dat hierbij echter wel uitgegaan dient te worden van de situatie vóór de bouw van het bedrijventerrein Laarakker. De huidige bebouwing van het pand van Danone zou al 50 meter hoger zijn dan de biotoopregels toestaan. Bij iedere aanpassing weer opnieuw beginnen met 5% zou niet opportuun zijn.	
Gesteld wordt dat door de klimaatverandering in de zomer meer wind komt uit het oosten. De molenaars zien deze trend de laatste 5 jaar al.	
Gesteld wordt dat hoge gebouwen met tussenruimten kunnen zorgen voor windgaten met extra wind. Dit heeft tot gevolg dat kleine draaiingen van de wind nadelig invloed hebben op de molen en het draaien onveiliger maken.	

3.4.2: Inspraakreacties 2 t/m 5

De inspraakreacties twee tot en met vijf zijn inhoudelijk gelijk en worden als één inspraakreactie behandeld. Als leidraad is de inspraakreactie van inspreker 2 gebruikt, aangevuld met een extra vraag van insprekers 4 en 5. De inspraakreacties omvatten per deelonderwerp duidelijk weergeven bezwaren en vragen.

Reacties 2 t/m 5	**Reactie gemeente**
Vraag 1 (Risicovolle inrichtingen): De uitsluiting van risicovolle inrichtingen op het lokale bedrijventerrein is onduidelijk terug te vinden in het bestemmingplan. Gevraagd wordt het plan hier op aan te passen.	Zogeheten risicovolle inrichtingen, bedrijven met activiteiten die onder de regels van het BZRO Bevi vallen, zijn niet toegestaan op het deel met lokale bedrijvigheid (zone 'BT1') van Laarakker Noordwest. In de planregels is dit expliciet uitgesloten in de bestemmingsomschrijving bij de bestemming 'bedrijventerrein - 1'. In de toelichting wordt in paragraaf 4.8.3 risicovolle inrichtingen ingegaan op dit onderwerp en aangegeven dat risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan op het lokale bedrijventerrein.
Vraag 2 (perceelgrootte): Insprekers stellen voor dat indien een bedrijf een perceel groter dan 5.000 m² wenst, de Dorpsraad cq de respectievelijke insprekers hierin een doorslaggevend besluit kunnen nemen.	In het geval zich een bedrijf vestigt op een perceel dat groter is dan 5.000 m^2 bestaat altijd de mogelijkheid om middels het indienen van bezwaar tegen de daarbij horende (aanvraag) omgevingsvergunning een reactie te geven.
Vraag 3 (maximale milieucategorie): Gevraagd wordt de afwijkingsmogelijkheid ten aanzien van de maximaal toegestane milieucategorie niet op te nemen.	De gebruikte systematiek voor milieucategorieën is generiek en wordt overal in Nederland toegepast. Deze systematiek gaat uit van hinderafstanden voor geur, geluid en gevaar. Het is goed mogelijk dat specifieke bedrijven op basis van de generieke regel in beginsel in een hogere categorie vallen, maar hier door hun specifieke eigenschappen niet in thuishoren. De afwijkingsmogelijkheid voor het toelaten van een hogere milieucategorie betreft verder ter plaatse van de zone met lokale bedrijvigheid (zone 'BT1') uitsluitend de mogelijkheid tot het toelaten van maximaal milieucategorie 3.2. Daarbij is als voorwaarde gesteld dat de bedrijfsactiviteiten qua milieubelasting, naar aard en omvang en naar de effecten op woon- en leefklimaat, zijn te vergelijken met bedrijfsactiviteiten in de lichtere milieucategorie 3.1 die ter plaatse is toegestaan. Deze voorwaarde is vastgelegd in artikel 3.6.1 van de planregels en wordt (indien aan de orde) getoetst bij een aanvraag omgevingsvergunning. Met deze waarborgen worden de belangen van omwonenden op een goede manier geborgd in de afwijkingsmogelijkheid.
Vraag 4 (geluidszone): Gevraagd wordt de begrenzing van de geluidszone aan te passen, zodanig dat deze 25 meter terug komt te liggen van de woningen.	Het is correct dat (de buitenrand van) de geluidzone over enkele woningen aan de westzijde van het plangebied loopt. Voor de betreffende woningen is reeds in 2009 een besluit hogere grenswaarde genomen in samenhang met het eerdere bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker' waar het plangebied Noordwest onderdeel van uitmaakte. De toen

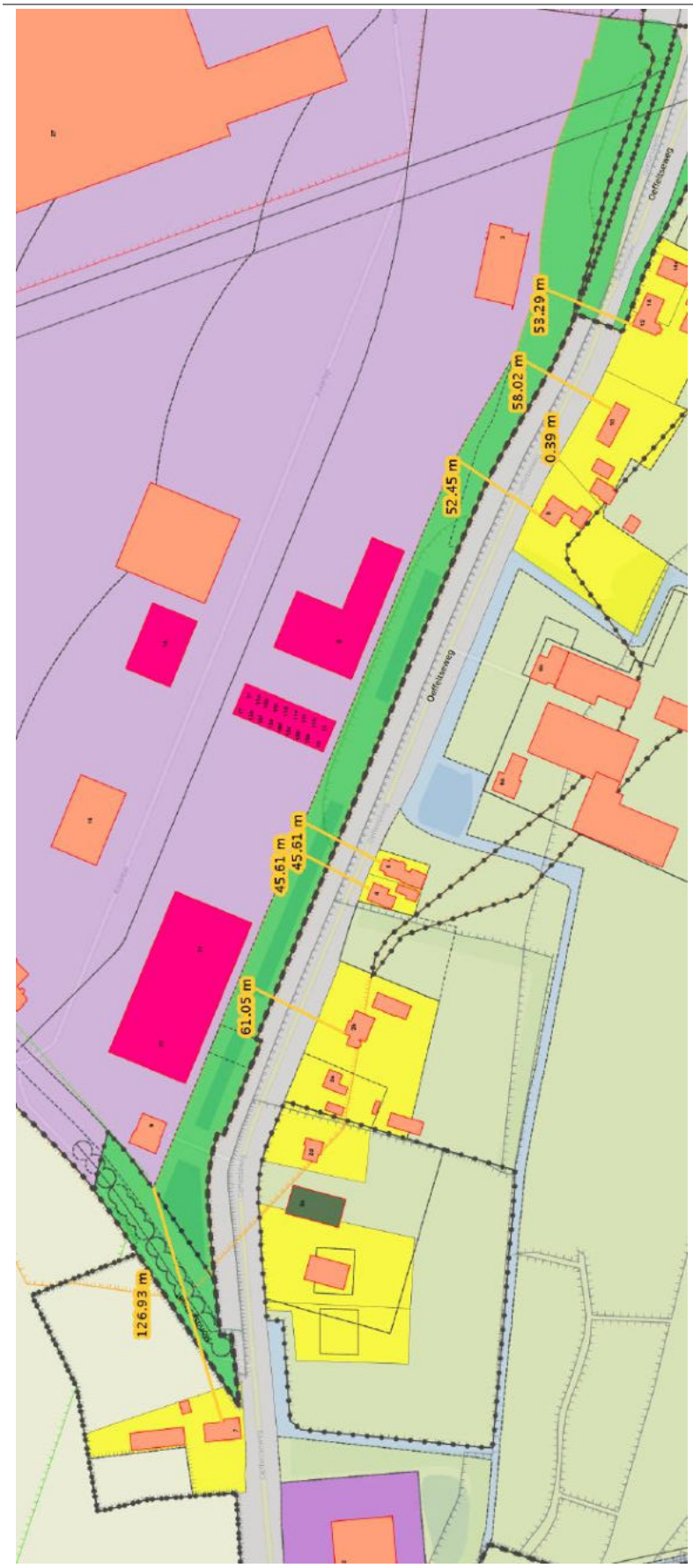
	vastgestelde geluidszone wordt met dit bestemmingsplan niet aangepast.
Vraag 5 (Mariamolen): Insprekers vragen de formule van de molenbiotoop aan te passen, onder verwijzing ook naar de inspraakreactie van inspreker 1. Voorgesteld wordt de formule aan te passen zodanig dat de toegestane bebouwingshoogte 3,55 meter (belthoogte) bedraagt tot 100 meter en op 100 meter is toegestaan van 4,51. In aanvulling op voorgaande vragen insprekers 4 en 5 specifiek om de formule voor de vaststelling van de molenbiotoop aan te passen met de uitgangspunten voor niet-stedelijke omgeving.	Ter beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar de reactie op inspreker 1.
Bezwaar 1 (Mariamolen): Insprekers stellen dat de gedane aannames zijn gebaseerd op foutieve berekeningen, dat de uitgangspunten uit de “Handleiding Molenbiotoop 1995” niet juist zijn meegenomen en recente rapporten en richtlijnen niet zijn meegenomen.	Ter beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar de reactie op inspreker 1.
Vraag 6 (afwijkingen bouwregels): Insprekers vragen om geen afwijkingen van de milieucategorieën op te nemen.	Ter beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar de reactie op vraag 3.
Vraag 7 (afwijkingen bouwregels): Verder wordt gevraagd om de algemene afwijkingsregels zoals genoemd in 5.3.3. van de toelichting van het bestemmingsplan niet op te nemen.	In het bestemmingsplan zijn enkele algemene afwijkingsregels opgenomen in artikel 14 van de planregels. Deze kleine afwijkingsregels gelden generiek voor alle planregels om kleine afwijkingen mogelijk te maken ten behoeve van een zo goed mogelijke inpassing van bouwplannen en in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik. Het gaat hierbij om zeer kleine afwijkingen zoals de mogelijkheid om maximaal 10% af te wijken van opgenomen maten een geringe afwijking van bestemmingsgrenzen en bestemmingsvlakken. Dit biedt de gemeente en een aanvrager enige flexibiliteit. Deze flexibiliteit is beperkt en hierbij moet beoordeeld worden of er geen onevenredige aantasting van de omgeving plaats vindt. Hierbij zal altijd een belangenafweging plaatsvinden tussen het verlenen van de flexibiliteit en andere belangen, zoals die van omwonenden. Dit is een gebruikelijke afwijkingsregel die in nagenoeg alle bestemmingsplannen wordt opgenomen.
Vraag 8 (groenzone): Insprekers 2 en 3 vragen een verbreding van de groenzone van minimaal 30 meter parallel aan de Cuijkseweg. Insprekers 4 en 5 vragen om een verbreding van 20 meter.	Insprekers geven aan van mening te zijn dat de westzijde van het Laarakker Noordwest parallel aan de Cuijkseweg matig is afgeschermd ten opzichte van de omwonenden en vragen om een verbreding van 20 danwel 30 meter.

De groenstrook ter plaatse had in het eerdere bestemmingsplan (2009) een breedte van 25 meter. Naar aanleiding van gesprekken met de dorpsraad en omwonenden is dit in het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan aangepast naar een breedte van 40 meter om meer afstand te creëren. Met een dergelijke breedte ontstaat een robuuste groenzone waarin voldoende ruimte is voor afschermend groen in combinatie met (meer) landschappelijk groen en waarin ook voldoende ruimte is voor een grondwal. Na de ter inzagelegging van het voorontwerp is nogmaals gesproken met de dorpsraad en omwonenden. Hieruit bleek nogmaals dat bij de omgeving een nadrukkelijke wens leeft voor een verdere verbreding van de groenzone. Om zoveel tegemoet te komen aan dit verzoek van dorpsraad en omwonenden is de groenzone hier op aangepast conform het voorstel van inspreker 6. Zie ook verder de beantwoording bij paragraaf 3.4.3, vraag 7.



Figuur 1: aanpassing groenzone 40 m1 naar 70 m1 (zie rode lijn en streeparcering)

Bezwaar 2 (Groenzone): Insprekers stellen dat ter plaatse van de bedrijvigheid aan de Oeffeltseweg een grotere afstand tot de bewoning wordt aangehouden, oplopend tot 100 meter.	Insprekers geven aan dat ter plaatse van de Oeffeltseweg het bedrijvenpark op veel ruimere afstand is gelegen. Om hier beter inzicht in te krijgen zijn onderstaande metingen in beeld gebracht. Zoals op de afbeeldingen te zien is, is steeds gemeten vanaf het dichtstbijzijnde punt van de verschillende woningen tot aan de bedrijfsbestemming (paarse vlak). Ter plaatse van de Oeffeltseweg varieert de afstand overwegend van ca. 45 m1 tot ca. 60 m1. Voor de woningen aan de Cuijkseweg liggen de dichtstbijzijnde woningen op een afstand van ca. 59 1m1 tot ca. 74 m1. Anders dan insprekers stellen, liggen de woningen aan de Cuijkseweg aldus op een ruimere afstand van de bedrijvigheid dan de woningen aan de Oeffeltseweg.



Figuur 2: afstanden Oeffeltseweg



Figuur 3: afstanden Cuijkseweg op basis van de groenzone (40 m1 breed) zoals deze was opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan (Deze groenzone is in het ontwerpbestemmingsplan verbreed)

Vraag 9 (groenzone): Gevraagd wordt de minimale afstand van de dichtstbijzijnde woning tot de bedrijvigheid te vergroten van 50 meter naar minimaal 50% meer.	Op grond van de VNG-brochure geldt voor bedrijven in milieucategorie 3.1 een indicatieve afstand van 30 meter tot woningen in een gemengd gebied (waaronder ook lintbebouwing in het buitengebied valt) en 50 meter tot woningen in een rustig woongebied of een rustig buitengebied. Door de brede landschappelijke zones aan de west- en zuidzijde van het bedrijventerrein bedraagt de afstand tussen de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' en de dichtstbijzijnde woningen aan de Cuijkseweg overal ruim 50 meter, waarmee vanaf de uiterste grens van de bedrijfspercelen wordt voldaan aan de richtafstand die volgens de VNG-brochure geldt tot woningen in een rustig buitengebied.
Bezwaar 3 (dassenburcht): In het rapport met betrekking tot de dassenburcht wordt foutief melding gemaakt van een afstand van 55 meter van de burcht tot de bedrijvigheid, dit is 25 meter.	In het nader onderzoek naar dassen bij het voorontwerp stond een verschrijving, de genoemde 55 meter moest zijn 25 meter.

	Het rapport wordt hier op aangepast.
Vraag 10 (dassenburcht): Gevraagd wordt wat de consequentie is van de afstand van 25 meter in plaats van de genoemde 55 meter.	Er is nogmaals gekeken of dit consequenties heeft voor uitkomsten van het onderzoek. Voornoemde (tekstuele) aanpassing heeft geen effecten voor de inhoud en adviezen in het dassenrapport.
Vraag 11 (dassenburcht): Insprekers vragen om geïnformeerd te worden over de geldende richtlijnen. Inspreker vraagt of de minimale afstand mogelijk 50 meter zou moeten zijn.	Insprekers vragen of de minimale afstand tot de burcht 50 meter zou moeten zijn. Dit is nogmaals bekeken met onze adviseurs en dit is niet het geval. Verdere aanvullende maatregelen zijn aan de orde als er concrete werkzaamheden op 20 meter of dichter bij de burcht zouden plaats vinden.
Bezwaar 4 (dassenburcht): Insprekers geven aan dat stichting Das en Boom niet is geraadpleegd voor de dassenreportage. De rapportage is opgesteld door een commerciële firma. Insprekers stellen dat een onafhankelijke mening daarmee niet op voorhand is gezekerd.	De rapportage is uitgevoerd door een ter zake kundige adviseur van een gerenommeerd bureau. Dit bureau is hiervoor gecertificeerd is en lid is van het netwerk groene bureaus. Daarbij is ook contact geweest met de zoogdiervereniging over de aanwezigheid van de das in het gebied.
Vraag 12 (landschappelijke inpassing groenzone): Insprekers vragen om in samenspraak met de omwonenden de invulling van de groenzone met stappenplan en onderhoudsplan binnen 6 weken op te stellen.	Het groenplan is de afgelopen periode in samenspraak met de direct omwonenden verder uitgewerkt. Dit heeft geresulteerd in onderstaand groenplan. Hierbij wordt opgemerkt dat de (verdere) verbreding van de groenzone nog niet is meegenomen. Dit zal nog nader worden uitgewerkt in lijn met onderstaand groenplan.



Figuur 4: groenplan groene zone RBL Noordwest (nb. deze tekening gaat nog uit van een zone van 40 meter breed zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en wordt nog aangepast op basis van de nieuwe groenzone).

Vraag 13 (landschappelijke inpassing groenzone): Insprekers vragen een geluidsscherm op te nemen in het landschappelijk inpassingsplan met een hoogte van 1 meter onder de aangrenzende gebouwhoogte direct grenzend aan het industrieterrein en deze dicht te laten groeien met groenblijvende planten.	Bedrijvenpark Laarakker kent een geluidszonering waarmee een concrete grens is gesteld aan de hoeveelheid geluid die alle bedrijven op Laarakker gezamenlijk gemiddeld mogen produceren. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de dag, avond en nachtperiode. Voor zover sprake is van overlast zal dit waarschijnlijk niet voortvloeien uit het gemiddelde geluidsniveau van de bedrijven op Laarakker, maar komen door incidentele piekniveau 's, bijvoorbeeld het legen van een container. Hoewel een geluidsscherm kan bijdragen aan een verlaging van het gemiddelde

	geluidsniveau, leidt het zodoende niet zonder meer tot een vermindering van geluid voor de piekmomenten. De gemeente ziet derhalve dan ook geen toevoegde waarde voor een dergelijke maatregel, dit nog los van eventuele bezwaren vanuit stedenbouwkundig oogpunt. In de gesprekken met de direct omwonenden ten aanzien van het groenplan is gevraagd of een grondwal aangelegd kan worden. Bij voorkeur zou deze moeten lopen vanaf de noordwesthoek van het plangebied langs de gehele westrand van het bedrijventerrein naar het zuiden, eindigend nabij de locatie van de brandweerpost. Dit is als zodanig opgenomen in het groenplan en zal aldus worden gerealiseerd. Zie ook hiervoor figuur 4.
Bezwaar 5 (landschappelijke inpassing groenzone): Insprekers geven aan het niet wenselijk te vinden als wandelpaden en wateropvang worden toegestaan in de natuurzone westelijk en tegen de Cuijkseweg aan gesitueerd.	In de groenzone is geen wateropvang voorzien. Deze is reeds op diverse andere locaties op en rondom Laarakker Noordwest voorzien zoals vastgelegd in de waterparagraaf. De ligging van een wandelpad is afgestemd met de direct omwonenden in het kader van de uitwerking van het groenplan. Zie ook hiervoor figuur 4.
Vraag 14 (perceelindeling): Insprekers geven aan dat het niet mag worden toegestaan om buitenopslag te voeren aan de achterzijde van de kavels voor de westelijk gesitueerde bedrijven.	Buitenopslag is niet rechtstreeks toegestaan. Middels een afwijkingsbevoegdheid kan hieraan alsnog medewerking worden verleend. Daarbij is vastgelegd dat de toegestane hoogte van de buitenopslag op geheel Laarakker Noordwest gemaximeerd is op hetzelfde niveau als de ter plaatse toegestane bouwhoogtes, zoals voorgeschreven vanuit de molenbiotoop. In combinatie met de voorschreven afscherming zoals opgenomen in de planregels en het beeldkwaliteitsplan en met inachtneming van de omliggende groenzone inclusief grondwal is daarmee voldoende geborgd dat vanaf de Cuijkseweg geen visuele hinder ontstaat als gevolg van eventuele buitenopslag.
Vraag 15 (perceelindeling): Insprekers geven aan dat parkeren, laden en lossen voor de westelijke gesitueerde percelen aan de achterzijde van de kavels niet moet zijn toegestaan buiten kantooruren en de weekenden.	Insprekers vragen om parkeren, laden en lossen voor de westelijke gesitueerde percelen aan de achterzijde van de kavels niet toe te staan buiten kantooruren en de weekenden. De gemeente gaat er van uit dat deze vraag is ingegeven met het oog op eventuele geluidsoverlast. Bedrijvenpark Laarakker kent een geluidszonering waarmee een concrete grens is gesteld aan de hoeveelheid geluid die alle bedrijven op Laarakker gezamenlijk gemiddeld mogen produceren. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de dag, avond en nachtperiode. In de avond en nacht ligt het toegestane gemiddelde geluidsniveau respectievelijk 5 en 10 decibel lager. Voor de avond en de nacht liggen de toegestane geluidsniveaus daarmee aanmerkelijk lager om eventuele overlast buiten de reguliere

	bedrijfstijden zoveel als mogelijk te voorkomen. Het niet toestaan van parkeren, laden en lossen buiten kantooruren en weekenden is ons inziens niet wenselijk en niet proportioneel voor de bedrijven in deze zone gezien de reeds bestaande maatregelen, de verdere verbreding van de groenzone en toevoeging van de grondwal
Vraag 16 (aanpassing groenzone): Insprekers geven aan voorstander te zijn van het voorstel tot aanpassing van de groenzone zoals ingebracht door inspreker 6. Zie meer uitgebreid paragraaf 3.4.3.	Verwezen wordt naar de reactie in paragraaf 3.4.3.

Verwerking in ontwerpbestemmingsplan:

- Tekstuele aanpassing dassenrapportage.
- Aanpassing groenzone op verbeelding;
- Aanpassing beeldkwaliteitsplan naar aanleiding van aangepaste groenzone

3.4.3 Inspraakreacties 6 t/m 8

De inspraakreacties zes tot en met acht zijn inhoudelijk gelijk en worden als één inspraakreactie behandeld. De inspraakreacties zijn verder inhoudelijk deels gelijk aan de inspraakreacties twee tot en met vijf en aangevuld met diverse extra opmerkingen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de extra opmerkingen, voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording in de vorige paragraaf 3.4.2. De inspraakreacties omvatten per deelonderwerp duidelijk weergegeven bezwaren en vragen.

Reacties 6 t/m 8	**Reactie gemeente**
Vraag 1 (bouwhoogte i.r.t. molenbiotoop): Insprekers vragen naar voorbeelden van bedrijven met een bouwhoogte van 4,7 meter.	De westzijde van het plangebied maakt onderdeel uit van de zone ‘BT1’ bedoeld voor lichtere bedrijvigheid in de milieucategorieën 2 en 3.1 De aard en schaal van deze bedrijven zijn zodanig dat veelal volstaan kan worden met een enkele bouwlaag. Vanuit het bouwbesluit is een minimale plafondhoogte van 2,6 meter voorgeschreven, dit is ten alle tijden realiseerbaar. Ter toelichting wordt nog opgemerkt dat de genoemde 4,7 meter bouwhoogte van toepassing is aan de (westelijke) buitenrand van Laarakker Noordwest en deze van af daar lineair oploopt naar een bouwhoogte van 10 meter. Dit is de maximale bouwhoogte voor de zone ‘BT1’. Ook voor het meest westelijk gelegen gedeelte met de lagere bouwhoogtes ziet de gemeente voldoende mogelijkheden om bedrijfsgebouwen in te passen. Hierbij wordt nog opgemerkt dat als gevolg van de verbreding van de groenzone de (westelijke) buitenrand verder weg schuift van de molen en de maximale bouwhoogte op de (gewijzigde) buitenrand als gevolg (afgerond) 5,3 meter bedraagt.

Bezwaar 1 (bouwhoogte i.r.t. molenbiotoop): Insprekers uiten hun bedenkingen over de verkoopbaarheid van de kavels waar de hoogtebeperking van 4,7 meter aan de orde is en de effecten daarvan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.	Op basis van de verkoopervaringen van Bedrijvenpark Laarakker en het uitgevoerde marktonderzoek ziet de gemeente een dusdanige marktvraag om alle kavels binnen de planperiode van het bestemmingsplan te realiseren.
Vraag 2 (groenzone): Insprekers vragen een forse extra verbreding (20 – 30 m1) van de westelijke groenstrook parallel aan de Cuijkseweg, zodanig dat alle woningen even ver zijn verwijderd van het bedrijventerrein.	Naar aanleiding van gesprekken met de dorpsraad en omwonenden is in het voorontwerp de groenzone aan de westzijde reeds verbreed van de oorspronkelijke 25 meter (bestemmingsplan 2009) naar een breedte van 40 meter. Met een dergelijke breedte ontstaat een robuuste groenzone. Naar aanleiding van een vervolggesprek met dorpsraad en omwonenden (na de ter inzage legging van het voorontwerp) is de groenzone verder verbreed. Zie ook de beantwoording hierna bij vraag 7.
Bezwaar 2 (groenzone): Insprekers geven aan dat voor de kavels achterin gelegen op Laarakker Noordwest lagere beeldkwaliteit eisen gelden. Dit onderstreept de noodzaak van een gedegen groenstrook om het zicht op het bedrijventerrein te onttrekken.	Zoals hiervoor aangeven bij vraag 2 is reeds sprake van een robuuste groenzone. In combinatie met de afschermende voorschriften in het beeldkwaliteitsplan en de van toepassing zijnde hoogtebeperking vanuit de molenbiotoop, is de gemeente van mening dat sprake is van een gedegen en passende afscherming van Laarakker Noordwest. Dit wordt nog verder verbeterd door de verdere verbreding van de groenzone en opname van de grondwal. Tevens zijn ook voor deze kavels specifieke beeldkwaliteitseisen opgenomen in het beeldkwaliteitsplan, waarbij een belangrijk uitgangspunt is geweest om te zorgen voor een goede overgang naar de lintbebouwing.
Vraag 3 (groenzone): Insprekers vragen om een grondwal met een hoogte van ca. 3 á 4 meter hoog met groenblijvende beplanting op te nemen in het plan ter afscherming van het zicht en eventueel geluid en andere overlast van het bedrijventerrein.	Insprekers vragen om een grondwal op te nemen in het plan. In de gesprekken met de direct omwonenden voor de uitwerking van het groenplan is dit punt ook ingebracht. Aan dit verzoek zal medewerking worden verleend. Zie ook de beantwoording hiervoor in paragraaf 3.4.2.
Vraag 4 (groenzone): Insprekers vragen om de verdere invulling van de westelijke groenzone (parallel aan de Cuijkseweg) voort te zetten in een meer gecultiveerde variant van de inrichting van de aan de noordzijde van het plangebied gelegen Ecologische Verbindingszone. Met daarbij een doortrekking van het wandelpad in de EVZ parallel aan de Cuijkseweg tot aan de Mariamolen, en vervolgens vanaf de t-splitsing te hoogte van de Cujkseweg 2a het wandelpad te vervolgen direct achter de haag van het evenemententerrein tot vlak voor de aansluiting met de Oeffeltseweg. Dit laatste	Het groenplan is de afgelopen periode in samenspraak met de direct omwonenden verder uitgewerkt. Zie ook de beantwoording hiervoor in paragraaf 3.4.2.

om voetgangers te scheiden van het overige verkeer en aldus de verkeersveiligheid te bevorderen.	
Vraag 5 (groenzone): Binnen de groenbestemming zijn gebouwen uitsluitend toegestaan in de vorm van nutsvoorzieningen. Insprekers vragen aan te geven welke bouwregels aan de orde zijn binnen de groenbestemming met betrekking tot nutsvoorzieningen.	Nutsgebouwen staan specifiek ten dienste aan de nutsvoorzieningen op het terrein, te denken valt aan bijvoorbeeld een trafo- of pompstation, en hebben uitdrukkelijk geen verblijfsfunctie. Eventuele nutsgebouwen mogen maximaal 20 m² aan oppervlakte hebben en de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter (zie ook artikel 5.2 van de planregels).
Bezwaar 3 (groenzone): Insprekers wensen aan de achterzijde van bedrijven geen felle verlichting, ook niet in combinatie met bewegingssensoren i.v.m. mogelijke overlast voor zowel omwonenden als de das en andere diersoorten.	In het beeldkwaliteitsplan zijn reeds eisen opgenomen voor de bedrijven grenzend aan de westelijk gelegen groenzone om hinder naar de omgeving te voorkomen. Te denken valt aan de positionering en afscherming van de verlichting en het gebruik making van diervriendelijke anderskleurige verlichting. Eventuele lichthinder wordt nog verder voorkomen door de verdere verbreding van de groenzone en opname van de grondwal.
Vraag 6 (groenzone): Insprekers vragen hoeveel uitgeefbare meters zijn/worden verkocht op RBL en eventueel teveel uitgegeven grond om te zetten naar bestemming groen ten gunste van de randen van het bedrijventerrein zodat het zicht op het bedrijventerrein volledig wordt onttrokken.	Voor Bedrijvenpark Laarakker wordt in totaliteit uitgegaan van de realisering van een bedrijventerrein van 66 hectare netto uitgeefbare oppervlakte. Van de reeds bestemde plandelen Noord en Zuid is per oktober 2021 ruim 41 hectare verkocht en geleverd. Daarnaast zijn voor nog eens 12 hectare verschillende koop- en reserveringsovereenkomsten gesloten. Wat betreft de vraag om meer groen toe te voegen ter afscherming van het terrein wordt verwezen naar de beantwoording hierna bij vraag 7.
Vraag 7 (groenzone): Insprekers hebben een alternatieve inrichting uitgewerkt en vragen hier medewerking aan te verlenen. Insprekers stellen voor aan de zuidzijde van Laarakker Noordwest een deel van het huidige evenemententerrein aanvullend toe te voegen aan het plangebied van Laarakker Noordwest en dit deel in combinatie met een deel van de huidige zuidelijke groenzone om te zetten naar een bedrijfsbestemming. Een vergelijkbaar deel van de huidige bedrijfsbestemming aan de westzijde van het plangebied wordt daarbij omgezet naar een groenbestemming. Zie ook onderstaande figuur 5. Hiernaast benoemen de insprekers als voordeel van de uitruil 12 extra punten. Deze zijn terug te vinden in de reactie in bijlage 1.	Het voorstel van insprekers behelst een uitruil van de meest westelijk gelegen bedrijfsgronden binnen Laarakker Noordwest met een deel van het huidige evenemententerrein, direct ten zuiden van het plangebied van Laarakker Noordwest. Aan deze uitruil kan om een aantal redenen geen medewerking worden verleend. Deze zijn hieronder toegelicht: o Door de voorgestelde uitruil komt voor enkele woningen aan de zuidzijde van Laarakker Noordwest de bedrijvigheid juist dichterbij. o Het voorgestelde toe te voegen deel van het evenemententerrein ligt buiten de huidige plancontouren van Laarakker. Deze contouren zijn na een hele uitgebreide en afgewogen variantenstudie in 2009 vastgelegd in samenspraak met zowel de gemeenteraad als met de Hapse gemeenschap, waarbij het

	evenemententerrein nadrukkelijk een groene buffer vormt richting het dorp. o Toevoeging van gronden buiten de plancontour leidt tot noodzakelijke aanpassingen in de milieucontouren en in het bijzonder de geluidsverkaveling van Laarakker omdat deze gronden daar nog geen deel van uitmaken. De planologische bijstellingen die daarvoor nodig zijn, zijn omvangrijk en staan niet in proportie tot het uit te ruilen oppervlak en de gestelde voordelen. Zoals hiervoor in paragraaf 3.4.2 aangegeven wordt medewerking verleend aan een (verdere) verbreding van de groenzone. Deze verbreding komt neer op invulling van de groenzone zoals ingetekend door inspreker, maar dan zonder toevoeging van bedrijfsgronden ter plaatse van het evenemententerrein.



Figuur 5: Plangebied Laarakker Noordwest met voorstel inspreker voor de uit te ruilen delen genummerd 1 (omzetting buitenplanse evenemententerrein/binnenplanse groenbestemming naar bedrijfsbestemming) en 2. (omzetting bedrijfsbestemming naar groen).

Vraag 8 (beeldkwaliteitsplan / stedenbouwkundige visie): Insprekers geven aan dat in het bestemmingsplan staat vermeld dat de maximale bouwhoogte van 4.7m is toegestaan op 80 meter vanaf de molen en in het beeldkwaliteitsplan hiervoor 75 meter wordt genoemd. Gevraagd wordt welke afstand juist is.	Door de verbreding van de groenzone komt de grens tussen groen en bedrijvigheid verder weg van de molen te liggen op ca. 105 m. Op die afstand is de maximale bouwhoogte (afgerond) 5,3 m1. Zie ook paragraaf 4.13.3 van de toelichting.

Bezwaar 4 (beeldkwaliteitsplan / stedenbouwkundige visie): Insprekers geven aan dat de pijler leefklimaat omwonenden ontbreekt in het stedenbouwkundig plan.	In zowel het beeldkwaliteitsplan als in het bestemmingsplan wordt op verschillende manieren rekening gehouden met het leefklimaat van de omwonenden. Te denken valt aan onderwerpen als geluid, milieuzonering, de extra groenzone die wordt opgenomen in het plan en de toegestane bouwhoogte.
Bezwaar 5 (beeldkwaliteitsplan / stedenbouwkundige visie): Insprekers geven aan dat de borging van de beeldkwaliteitstoets ontbreekt in het plan.	Het beeldkwaliteitsplan zal worden vastgesteld door de raad gelijktijdig met het (definitieve) bestemmingsplan Noordwest. De toetsing van concrete bouwplannen aan het beeldkwaliteitsplan gebeurt door de welstandscommissie, bij de behandeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning.
Bezwaar 6 (windturbines): Insprekers geven aan dat kleinschalige windturbines niet wenselijk zijn binnen het plangebied, met name voor omwonenden in verband met mogelijke overlast.	In het bestemmingsplan zijn geen specifieke regels opgenomen die de realisatie van kleinschalige windturbines specifiek uitsluiten. De realisatie hiervan is (in theorie) echter enkel mogelijk als ondergeschikt onderdeel bij een ander bouwwerk of gebruik, onder artikel 3.2.3, lid e. of artikel 4.2.3, lid e. van het bestemmingsplan. Deze artikelen staan enkel bouwwerken tot een maximale hoogte van 3 meter toe. Kleinschalige windturbines dienen gebruikelijk hoog boven de bebouwing uit te steken of in open veld geplaatst te worden. Gezien de opgenomen hoogtebeperking in voornoemde artikelen is het in de praktijk niet aannemelijk dat kleinschalige windturbines gerealiseerd zullen worden.

3.4.4 Inspraakreacties 9 en 10

De inspraakreacties negen en tien zijn inhoudelijk gelijk en worden als één inspraakreactie behandeld. De inspraakreacties zijn verder inhoudelijk deels gelijk aan de inspraakreacties twee tot en met vijf en aangevuld met een aantal extra opmerkingen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de extra opmerkingen, voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording in paragraaf 3.4.2. De inspraakreacties omvatten per deelonderwerp duidelijk weergegeven bezwaren en vragen.

Reacties 9 en 10	**Reactie gemeente**
Bezwaar 1 (groenzone): Insprekers zijn van mening dat in het plan te weinig aandacht is besteed om de westzijde af te schermen voor omwonenden aan de Cuijkseweg, zowel qua beeld als geluid.	Reeds ten tijde van de vaststelling van het oorspronkelijke plan in 2009 is uitgebreid stil gestaan bij de inpassing van Laarakker in relatie tot de percelen van direct omwonenden en met Haps in algemene zin. Op aanwijzen van de raad is bij de vaststelling van het oorspronkelijke bestemmingsplan voor Laarakker (in 2009) het plan aangepast, zodanig dat de zware bedrijvigheid (milieucategorie 3 t/m 5) die was voorzien ten westen van de voormalige Mondsestraat, werd ‘uitgeruild’ met de lichtere bedrijvigheid (milieucategorie 2 t/m 3.1) die was voorzien op Laarakker. Met deze aanpassing van de

	toegestane bedrijvigheid werd reeds een belangrijke tegemoetkoming gedaan voor de omwonenden aan de Cuijkseweg. Naar aanleiding van de gesprekken met de dorpsraad, in voorbereiding op het nieuwe nu voorliggende bestemmingsplan, is vervolgens de oorspronkelijke groenzone verbreed van 25 naar 40 meter en is voor Laarakker Noordwest nog een aanvullend beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hiernaast kent het plan een specifieke geluidszonering om overlast door geluid te beperken. Zoals hiervoor in paragraaf 3.4.2 aangegeven wordt desalniettemin medewerking verleend aan een (verdere) verbreding van de groenzone en opname van een grondwal zoals verzocht door verschillende insprekers, zie de beantwoording hiervoor in paragraaf 3.4.2.
Vraag 1 (groenzone): Insprekers vragen om in het plan concreter in te vullen hoe de groenzone aan de westzijde wordt ingevuld, waarbij zij vragen de volgende punten aan te passen: - bredere groenzone tussen de bewoning en de westzijde; - realisatie van een hoge wal (zo dicht als mogelijk tegen de westzijde van het lokale bedrijventerrein; - aanplanting van hoog groen op en tegen de wal (bomen en struiken die bij aanplanting al hoog zijn en ook in de winter dicht begroeid zijn).	Het groenplan is de afgelopen periode in samenspraak met de direct omwonenden verder uitgewerkt, inclusief de aanleg van een grondwal. Zie ook de beantwoording hiervoor in paragraaf 3.4.2.
Vraag 2 (groenzone): Insprekers vragen hoe de dassenburcht wordt beschermd volgens de geldende regelgeving en in het plan duidelijk te maken hoe concreet de groenzone tussen de burcht en het bedrijventerrein er uit komt te zien.	Uit het onderzoek blijkt dat de hoofdburcht zelf niet verloren gaat door het voornemen, noch vormt het gebied dat onder het plangebied valt onderdeel van het essentiële leefgebied van de das. De nieuwe groene inrichting tussen de hoofdburcht en het bedrijventerrein kan ook worden ingericht ten behoeve van de das. Door het treffen van maatregelen in de uitvoering kan verstoring van de burcht worden geminimaliseerd. Hierbij kan worden gedacht aan beperkte werktijden tijdens de aanleg en verwijderen van voorzieningen, de werkzaamheden zo kort mogelijk laten duren, werkzaamheden uitvoeren in de periode tussen augustus en november, voorkomen van het blokkeren of beschadigen van de burcht en het aanleggen van een buffer tussen de burcht en de werkzaamheden. Indien deze maatregelen worden opgevolgd, is er geen sprake van een overtreding van de Wet natuurbescherming.

	In het beeldkwaliteitsplan zijn aanvullende regels opgenomen voor verlichting aan de achterzijde van de bedrijfspanden om hinder naar de omgeving zo veel mogelijk te voorkomen. De inrichting van specifiek de zone tussen de dassenburcht en het bedrijventerrein wordt meegenomen in de gesprekken over de inrichting van de groenzone.
Vraag 3 (verkeer): Insprekers vragen om (sluip)verkeer op de Cuijkseweg te voorkomen en dit concreet te benoemen in het plan.	Bedrijvenpark Laarakker Noordwest en Noord kennen één gezamenlijke centrale toegang ter plaatse van het kruispunt Oeffeltseweg/Randweg. Laarakker Noordwest is derhalve uitsluitend via deze centrale toegang en de interne wegenstructuur op Laarakker (Kokerbijl) bereikbaar. Er is dan ook géén mogelijkheid tot sluipverkeer via de Cuijkseweg. Dit onderwerp is reeds ook vermeld in paragraaf 4.4.7 van de plantoelichting.

4. Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van vooroverleg en inspraakreacties

1. Opnemen A-watergang i.c.m. bestemming ‘Water’ op verbeelding en planregels;
2. Aanpassingen in waterparagraaf in de toelichting en de ‘Toelichting op de watertoets’ conform paragraaf 2.2.2;
3. Tekstuele aanpassing in Nader onderzoek dassenburcht 25 m1 in plaats van 55 m1 afstand;
4. Aanpassing groenzone op verbeelding conform overleg met de Dorpsraad Haps (bijlage 5.4);
5. Aanpassing beeldkwaliteitsplan naar aanleiding van aangepaste groenzone.

5. Bijlagen

5.1 Reacties van instanties

5.2 Inspraakreacties

5.3 Memo molenbiotoop

5.4 Brief dorpsraad Haps na gesprek op 11-11-2021

5.1. Reacties van instanties

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Gemeente Cuijk
Postbus 7
5360 AA GRAVE

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Datum
14 juli 2021
Ons kenmerk
C2283276/4924071
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
.
Telefoon
Email
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noordwest'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noordwest'. Wij hebben het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Deze documenten zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl.

Het plan is in overeenstemming met onze provinciale belangen.

Provincie Noord-Brabant,

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Van: .@aaenmaas.nl>
Verzonden: donderdag 22 juli 2021 10:51
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: vooroverleg cf artikel 1.3.1. Bro Bedrijvenpark Laarakker Noordwest
Bijlagen: Richtlijnen waterhuishoudkundige plan.docx

Beste ,

Hartelijk dank voor het toesturen van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Noordwest' in het kader van het voorontwerp.
Naar aanleiding van deze te hebben bekeken en beoordeeld is geconstateerd dat er ruimtelijke waterschapsbelangen van toepassing zijn.
Binnen de grenzen van het plangebied is een Leggerwatergang gesitueerd die vanuit ruimtelijk oogpunt van belang is. Daarnaast is er ook sprake van een functiewijziging van het gebied, dat zal leiden in een toename van het verhard oppervlak.
Hieronder zijn de opmerkingen in relatie tot de relevante waterhuishoudkundige belangen nader toegelicht.

Toename van het verhard oppervlak

Toelichting bestemmingsplan:
Er is hoogstwaarschijnlijk sprake van een toename van het verhard oppervlak met meer dan 10.000 vierkante meter. Hierdoor is het o.b.v. de Keur (beleidsregel 13) een watervergunning verplicht om dermate toename van verhard oppervlak te compenseren met een waterberging (conform, minimaal de rekenregel van de Keur). Er dient daarvoor een waterhuishoudkundig onderzoek te worden opgesteld, hoe en waar de waterbergingsvoorziening wordt gerealiseerd. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van bijgevoegde bijlage. Het verzoek is om dit met behulp van het waterschap op te stellen ten behoeve van de benodigde watervergunning die in de vervolgfase van toepassing is.
Bij deze het verzoek om in de toelichting van het bestemmingsplan de toename van het verhard oppervlak en de bijbehorende waterberging, conform de Keur te beschrijven.

Regels bestemmingsplan:
In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting (3.5.4.) t.b.v. waterberging opgenomen, waar het waterschap erg tevreden over is. Desondanks, is er een aanvulling en zou het voorstel zijn om de werking op langere termijn van deze waterbergingsvoorziening te waarborgen.
Daarom is het voorstel om de volgende formulering te hanteren:

(artikel 3.5.4) Voorwaardelijk verplichting waterberging
a. Bedrijven binnen de bestemming 'bedrijventerrein' mogen pas in gebruik worden genomen nadat:
1. binnen het bestemmingsplangebied is voorzien in een waterbergingsvoorziening van voldoende omvang, waarbij de capaciteit van de waterbergingsvoorzieningen als volgt wordt berekend: minimaal 60 mm per m² verharding;
2. van de waterbergingsvoorziening als bedoeld onder 1 op eigen bouwperceel is voorzien in een waterbergingsvoorziening van minimaal XXmm per m² te realiseren bebouwing;
b. De waterbergingsvoorzieningen als bedoeld onder a dienen in stand te worden gehouden.

Verbeelding bestemmingsplan:
Is het mogelijk om de bestemming die is aangeduid als 'groen' om een dubbelbestemming toe te voegen met waterberging? Hiermee kan de waterberging op langere termijn ook planologisch worden geborgen.

Verwijzing beleid in bijlage: toelichting watertoets:
In de toelichting van de watertoets staan de verschillende grenswaarden van het toename verhard oppervlak toegelicht. In deze paragraaf is echter opgenomen dat bij een toename van verhard oppervlak van 2.000 tot 10.000

m2 een algemene rekenregel van toepassing is, zoals verwoord in de Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater. Hierbij is het uitgangspunt dat 60 mm per vierkante meter aan verhard oppervlak wordt gecompenseerd.
Sinds 1 april jl. is de herziene Keur in werking getreden, waarbij de grenswaarde van 500 m2 i.p.v. 2000 m2 is gewijzigd.
Graag bij deze het verzoek om dit tekstueel aan te passen.

A-watergang/Leggerwatergang

Toelichting bestemmingsplan:
In onze Keur is te lezen dat wanneer er werkzaamheden verricht gaan worden in of nabij een A-watergang er een watervergunning aangevraagd dient te worden. Tevens is een verbod opgenomen om binnen 5,00 meter breedte uit de insteek aan beide zijden van een A-watergang obstakels te plaatsen of te hebben. Gelet op de waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze zone, de beschermingszone, vrij te houden van alle obstakels. Wij verzoeken u om in de toelichting van het bestemmingsplan in te gaan op de Keur/beschermingszone en daarbij te vermelden dat het oprichten van obstakels alleen mogelijk is als deze in overeenstemming zijn met de Keur.

Verbeelding bestemmingsplan:
Daarnaast dient deze A-watergang ook in de verbeelding van het bestemmingsplan te worden opgenomen als hoofdbestemming 'water' met de daarbij behorende regels.

Aangezien er verschillende opmerkingen zijn, is het voorstel om tijdig contact op te nemen met het waterschap om e.e.a. nader uit te werken voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.
Graag zien we een reactie van de gemeente tegemoet komen hoe er invulling wordt gegeven aan bovenstaande opmerkingen.

Mochten er eventuele vragen zijn, schroom dan niet om contact op te nemen.

Met vriendelijke groet,

W www.aaenmaas.nl/contact

Waterschap Aa en Maas
veilig voldoende schoon water

Richtlijnen voor het waterhuishoudkundige plan/onderzoek

Hieronder wordt beschreven welke onderwerpen in het waterhuishoudkundige plan ten behoeve van de Beleidsregel afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak moeten worden uitgewerkt of moeten worden toegelicht. In het kader van de watertoets kunnen dezelfde of aanvullende onderwerpen worden vereist.

• De uitgangssituatie van maaiveldhoogteligging, ontwatering en afwatering, grond- en oppervlaktewaterstanden dient te worden beschreven en op ten minste schaal 1:5.000 op tekening te worden weergegeven en beschreven.

• Beschrijving van de bekende GHG en indien deze niet bekend is hoe een vergelijkbare hoogste grondwaterstand kan worden vastgesteld en toegepast. Het waterschap kan hierin adviseren.

• De bepaling van de toename van verhard oppervlak of het af te koppelen oppervlak dient te worden beschreven en op tekening met een duidelijke topografische ondergrond op ten minste schaal 1:2.500 met de nauwkeurigheid van kadastrale perceelgrenzen te worden aangeduid.

•De beoogde inrichting van het plangebied met maaiveldhoogte, grondverzet, ligging en afmetingen van voorzieningen, dient op ten minste schaal 1:5.000 op tekening en in relevante dwarsprofielen te worden weergegeven en in een toelichting te worden beschreven.

• Door middel van berekeningen moet worden aangetoond welke veranderingen van waterstanden, afvoeren en grondwaterstanden als gevolg van het plan optreden in de omgeving van het plan. Hierbij moet worden gekeken naar gemiddeld hoogste grondwaterstanden, oppervlaktewaterstanden bij maatgevende (jaarlijkse) afvoer en inundatiekans extreme afvoersituaties (T10 tot en met T100). Het waterschap adviseert over de toe te passen methode. In overleg met het waterschap kan van de eis om met berekeningen aan te tonen worden afgeweken.

• Aannemelijk maken dat de effecten geen nadelige gevolgen hebben in de omgeving van het plan.

• Een beschrijving van het beheer en onderhoud van de in het plan opgenomen voorzieningen.

• Indien andere water gerelateerde doelstellingen worden gerealiseerd wordt hiervan een kwalitatieve beschrijving opgenomen.

Het is wenselijk het waterhuishoudkundige onderzoek en het waterhuishoudkundige plan in overleg met het waterschap op te zetten en uit te voeren.

BRANDWEER
Brabant-Noord

Advies: omgevingsveiligheid artikel 1.3.1. Bro VOBP Laarakker Noordwest

> Gegevens risicobeheersing

Behandeld door:	
Telefoon:	
E-mail:	
Datum brief:	14 juli 2021

> Gegevens aanvrager

Aanvrager	Gemeente CGM
Contactpersoon:	
Telefoon en e-mail:	administratieruimte@cgm.nl

> Gegevens aanvraag

Locatie	
Zaaknummer aanvrager:	Voorontwerpbestemmingsplan Laarakker
Zaaknummer brandweer:	2021-004211

> Advies

U hebt op 29 juni j.l. de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voor-ontwerpbestemmingplan Bedrijvenpark Laarakkker Noord-west
Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van A73 dient conform BEVT artikel 7 het groepsrisico (beperkt) te worden verantwoord.

Door de Anteagroep is een onderzoek Externe Veiligheid1 uitgevoerd waarin ook bouwstenen voor deze verantwoording zijn opgenomen.
De Veiligheidsregio onderschrijft de conclusies van het onderzoek, het advies *risicocommunicatie* en het advies te voorzien in de mogelijkheid om de aanwezige *ventilatie uit te schakelen c.q. af te sluiten.*

Opgemerkt wordt dat in de planregels (3.6.2; 4.5.1 en 4.6.2.) is opgenomen dat een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem geldt voor kantoren met een vloer oppervlakte >1500m2.
Zoals in het rapport van Antea opgemerkt is bij aanwezigheid van een mechanische installatie het afsluitbaar maken een goedkope en effectieve manier om het binnen dringen van schadelijke stoffen te voorkomen. Ook in kantoren met een oppervlak <1500m2 kunnen meerdere mensen verblijven. Door ook deze kantoren te voorzien van een centraal afsluitbare ventilatie (indien een mechanische ventilatie aanwezig is) kunnen deze kantoren gebruikt worden om veilig in te schuilen. Evt. andere werknemers in het bedrijfspand kunnen hier dan ook schuilen waardoor het aantal mensen dat mogelijk blootgesteld wordt aan een toxische stof verder verminderd.

- Neem aanvullend in de planregels op indien een pand voorzien is van een mechanische ventilatie deze voorzien moet zijn van een mogelijkheid om de ventilatie eenvoudig centraal af te schakelen.

Graag vestig ik de aandacht op de mogelijkheden voor de reguliere brandbestrijding.

Bereikbaarheid:
Het plangebied is niet nader ingedeeld. In het ontwerp is een lus structuur voorzien waardoor bedrijven aan deze wegen tweezijdig zijn te benaderen. De kaveldiepte is tot ca.55 meter. De toegangen van de kavels liggen over waterberging welke evenwijdig aan de weg ligt. In het stedebouwkundigplan is aangegeven is dat in deelgebied 1 en 2 bij voorkeur niet meer dan 1 inrit is toegestaan en de max. breedte10 meter mag bedragen.

- Wij zullen de toegang tot het perceel in in de bouwplantoets beoordelen en kunnen afhankelijk van de risico's en omvang van het bedrijf adviseren om af te wijken van de aangegeven kaders en verzoeken hier rekening mee te houden.

Bluswatervoorzieningen
Voor industriefuncties op bedrijventerreinen geldt een bluswaterbehoefte van 60m3/uur A-water, 120m3/uur B-water en 240m3 C-water.
De beschikbaarheid van A water (bluswater binnen 3 minuten na aankomst van de brandweer bij een object) levert bij de gehanteerde werkwijze van kavel uitgifte vaak problemen op.
De 3 minuten kan vertaald worden naar een bluswatervoorziening binnen ca. 40 meter van een object

- Het is van belang om bij de kaveluitgifte direct aandacht aan de beschikbaarheid van voldoende A water te besteden en waar niet aan de richtlijn voldaan kan worden hier over te besluiten.

1) projectnummer 0457719.100 03-02-2021

Van: @rijksoverheid.nl>
Verzonden: maandag 26 juli 2021 13:55
Aan:
Onderwerp: RE: voorontwerpbestemmingsplan Laarakker Noordwest ter inzage

Beste ,

Bedankt voor het toesturen van de publicatie; het geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen ten aanzien van het plan.

Met vriendelijke groet,

.....

Cluster Ruimte | Sectie Omgevingsmanagement
Afdeling Assetmanagement | Directie Vastgoedbeheer
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties
Spoorlaan 175 l 5038 CB l Tilburg
Postbus 16169 l 2500 BD l Den Haag
| **W** http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Van:
Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 14:24
Aan: @rijksoverheid.nl>
Onderwerp: [***MOGELIJK SPAM***] FW: voorontwerpbestemmingsplan Laarakker Noordwest ter inzage

Beste ,

Hierbij stuur ik u de publicatie waarin bekend wordt gemaakt dat het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest vanaf 30 juni a.s. ter inzage wordt gelegd voor de inspraak. Tevens wordt hierbij het vooroverleg cf artikel 1.3.1. Bro opgestart. Gelet hierop wil ik u de gelegenheid bieden om advies uit te brengen.

Met vriendelijke groet,

☎ Cuijk 0485 396 600 | Grave 0486 477 277 | Mill en Sint Hubert 0485 460 300

De gemeenten Cuijk, Grave en Mill en Sint Hubert werken samen in de Gemeenschappelijke regeling werkorganisatie CGM

www.cuijk.nl | www.grave.nl | www.gemeente-mill.nl

Van: @rws.nl>
Verzonden: donderdag 22 juli 2021 17:11
Aan:
CC: ZN FB roplannenzuidnederland
Onderwerp: RE: voorontwerpbestemmingsplan Laarakker Noordwest te rinzage

Geachte

Naar aanleiding van de toezending van uw mail, kan ik u melden dat Rijkswaterstaat geen opmerkingen heeft in het kader van bestuurlijk vooroverleg op het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest.
Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NOV)
Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Van:
Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 14:14
Aan: ZN FB roplannenzuidnederland <roplannenzuidnederland@rws.nl>
Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan Laarakker Noordwest te rinzage

Beste heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u de publicatie waarin bekend wordt gemaakt dat het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest vanaf 30 juni a.s. ter inzage wordt gelegd voor de inspraak. Tevens wordt hierbij het vooroverleg cf artikel 1.3.1. Bro opgestart. Gelet hierop wil ik u de gelegenheid bieden om advies uit te brengen.

Met vriendelijke groet,

☎ Cuijk 0485 396 600 | Grave 0486 477 277 | Mill en Sint Hubert 0485 460 300

De gemeenten Cuijk, Grave en Mill en Sint Hubert werken samen in de Gemeenschappelijke regeling werkorganisatie CGM

www.cuijk.nl | www.grave.nl | www.gemeente-mill.nl

5.2. Inspraakreacties

Mariamolen
Anno 1802 Haps

Organisatie
Datum 26 JUL! 2021
Zaaknr
Docnr

Aan: Burgemeester en wethouders van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Datum: 22 juli 2021

Onderwerp: inspraakreactie aankondiging voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest Haps

Uw kenmerk: Z/20/266730

Geacht College,

Middels dit schrijven reageren wij op het (voor)ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van RBL Noord West in Haps, 23-06-2021 rev. 03 identificatienummer NL.IMRO.1684.15bplaarakkernw-VO01.

Bestemmingsplan:

In paragraaf 4.13 wordt de aangrenzende Mariamolen beschreven.

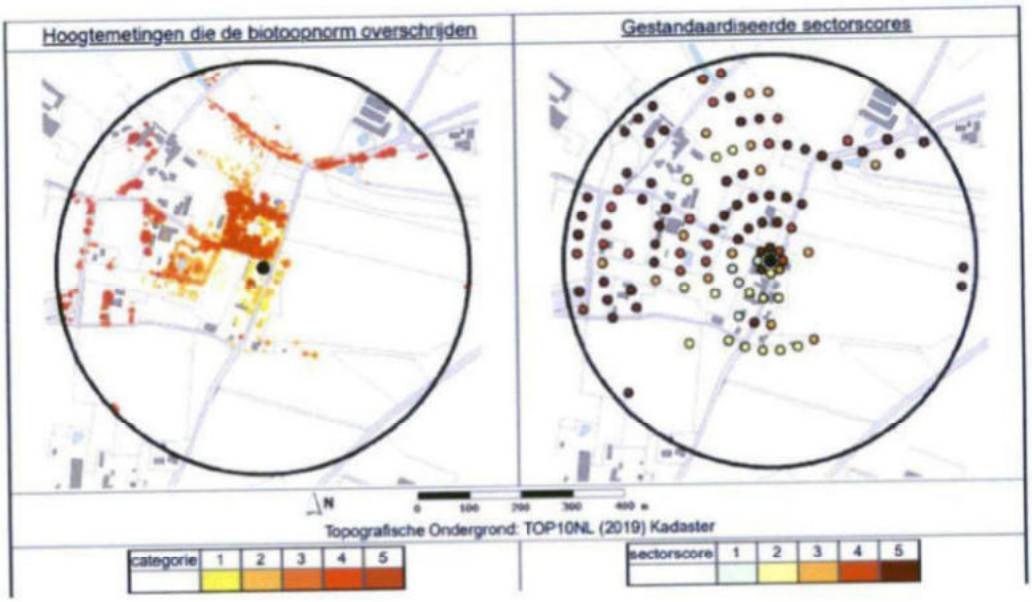
De Mariamolen te Haps kan aangemerkt worden als een zeer bijzondere molen. Het betreft hier een zeskant bergmolen. Zeskante molens zijn al redelijk uniek, in Europa zijn er 23 bekend, waarvan 8 in Nederland. Als bergmolen is de Mariamolen echter enig in zijn soort. Daarnaast is het met de molen Bergzicht te Gassel een van de twee overgebleven oorspronkelijke Brabantse kantige molens.

De Mariamolen wordt beschermd door een molenbiotoop.

De Molenaars vragen uw aandacht voor het volgende:

1. Ten eerste wordt er in het rapport van Peutz (bijlage bij het bestemmingsplan) gesproken over een verhoudingsfactor 50 of 75. Peutz geeft al aan dat 75 beter past bij de Mariamolen dan de 50 die de gemeente gebruikt bij het bestemmingsplan. De biotoopinventarisatie van de Molenstichting Noord-Brabant (zie bijlage 1 bij dit schrijven) geeft bij de biotoop van de Mariamolen het predicaat redelijk. Ter informatie de molen van Katwijk-Linden krijgt het predicaat matig en de molen van Cuijk het predicaat slecht, terwijl er ook molens zeer slecht scoren. Dan is uitgaande van de slechtste waarde 50 wel erg vreemd.

Mariamolen
Anno 1802 Haps



2. Het rapport van de Molenstichting Noord-Brabant geeft aan dat de windvang aan de oostzijde juist zeer goed is (zie figuur hierboven). Het dichtbouwen van de oostzijde zou daarom de biotoop ernstig verslechteren.
3. De biotoop wordt momenteel hoofdzakelijk verslechterd door begroeiing. Hierbij dient opgemerkt te worden dat deze in de koude periode veel minder windbelemmering oplevert dan in zomer en dus niet vergeleken mag worden met bebouwing welke het gehele jaar windbelemmering oplevert.
4. Bomen kunnen in de toekomst gesnoeid worden, zoals wij in 2019 al gedaan hebben met vele bomen aan de noordzijde. Dit betekent dat deze windbelemmering veel minder definitief is dan hoge industriebebouwing.
5. Wind dient niet alleen de molen te bereiken, maar ook in de tegenovergestelde richting weer weg te kunnen stromen. Daarbij verzwakt de bebouwing aan de oost- en noordoostzijde dus in belangrijke mate de zo belangrijke westen- en zuidwestenwind.
6. Er wordt uitgegaan van een verslechtering van de windvang van 5%. Hierbij dient echter wel uitgegaan te worden van de situatie voor de bouw van het bedrijventerrein Laarakker. De huidige bebouwing van Danone is immers al 50 meter hoger dan de biotoopregels zouden toestaan. Het is dus niet opportuun om bij iedere aanpassing weer opnieuw te beginnen met de 5%.
7. Door de klimaatverandering wordt verwacht dat er vooral in de zomer meer wind komt uit het oosten. Als molenaars zien wij deze trend eigenlijk al de laatste 5 jaar.
8. Hoge gebouwen met tussenruimten kunnen zorgen voor windgaten met extra wind. Kleine draaiing van de wind, zoals tijdens het draaien vaak voorkomt door bewolking kan dus zware, nadelige invloed hebben op de molen en het draaien onveiliger maken.

Volgens de molenaars dient de berekening van deze molenbeschermingszone aangepast te worden als gevolg van foutieve berekeningen. Volgens het rapport Peutz 2013 (zie de bijlagen van het bestemmingsplan) alsook de "Handleiding Molenbiotoop 1995" (bijlage 2 bij dit schrijven) zijn de uitgangspunten niet juist meegenomen.

Er dient gerekend te worden met een factor van minimaal 75. Deze factor, een ashoogte van 15,90 meter en een belthoogte van 3,55 meter leiden tot de volgende formule:

Mariamolen
Anno 1802 Haps

$H_x = X/n + c*z$

Waarbij :

H_x = Hoogte bebouwing
X = Afstand tot de molen
n = verhoudingsfactor = minimaal 75
c = constante = 0,2
z = ashoogte = 15,90

Hierbij geldt dan voor de bebouwingshoogte:

Tot 100 meter 3,55 m (belthoogte)
Op 100 meter 4,51 m
Op 200 meter 5,84 m
Op 300 meter 7,18 m
Op 400 meter 8,51 m

Wij verzoeken u dan ook met de bebouwingshoogten rekening te houden bij het bestemmingsplan.

De molenaars zijn uiteraard altijd bereid u op deze punten nadere toelichting en uitleg te geven.

Hoogachtend,

. molenaar Mariamolen Haps
:. molenaar Mariamolen Haps
, molenaar Mariamolen Haps

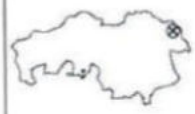

Bijlage 1
Windmolenbiotoop
Inventarisatie
Noord-Brabant
2020

Biotooprapport: 39

Algemene informatie

Naam: Mariamolen
Plaats: Haps

Adres:
Cuijkseweg 19
5443 PA Haps





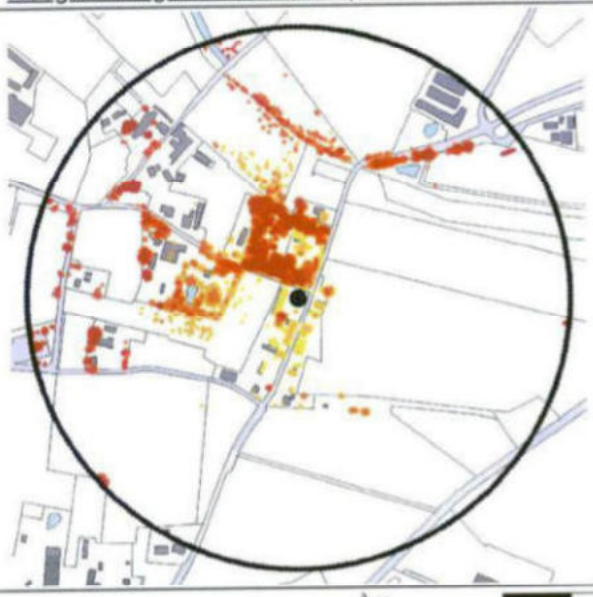
Parameters voor de berekening

Maaiveldhoogte: 11.90 meter t.o.v. NAP
Evt. Belt/Stellinghoogte: 3.55 meter
Lengte van het gevlucht: 24.50 meter

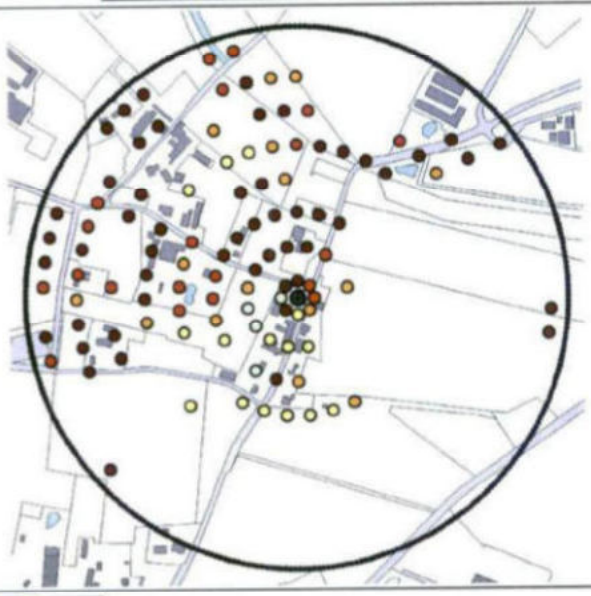
Inwinningsjaar hoogtemetingen: 2017
Aantal hoogtemetingen
- binnen 400 meter: 1968103
- die de biotoopnorm overschrijden: 40508

Resultaten - kaarten

Hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden



Gestandaardiseerde sectorscores



N

0 100 200 300 400 m

Topografische Ondergrond: TOP10NL (2019) Kadaster

categorie	1	2	3	4	5

sectorscore	1	2	3	4	5

Resultaten - hoofdwindrichtingen

Noord: 728
Noordwest: 708
West: 753
Zuidwest: 186

Noordoost: 366
Oost: 132
Zuidoost: 66
Zuid: 220

Resultaten - totaal

Totaalscore: 3159 = Redelijk

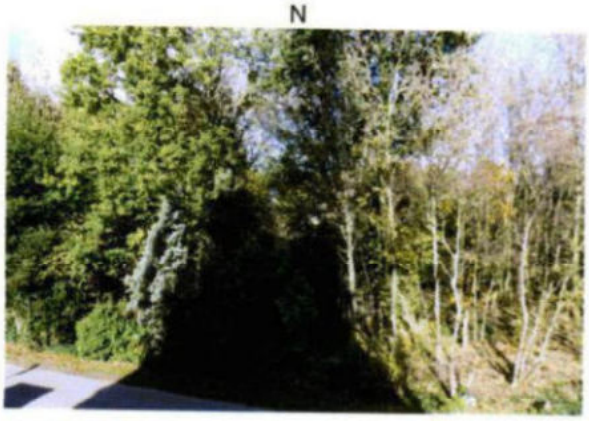
Beschrijving

De molen ligt in buitengebied met ten oosten, zuidoosten, zuiden, zuidwesten open velden met bestemming agrarisch. Direct ten noorden en ten westen, aan weerszijden van de Haringsestraat staan vrijstaande woningen die omringd zijn met percelen voor boom- en vaste plantenteelt. De bomen zijn 10 tot 15 meter hoog en veroorzaken behoorlijke windhinder. Ongeveer 350 meter ten westen van de molen liggen sportvelden omringd met hoge bomen.

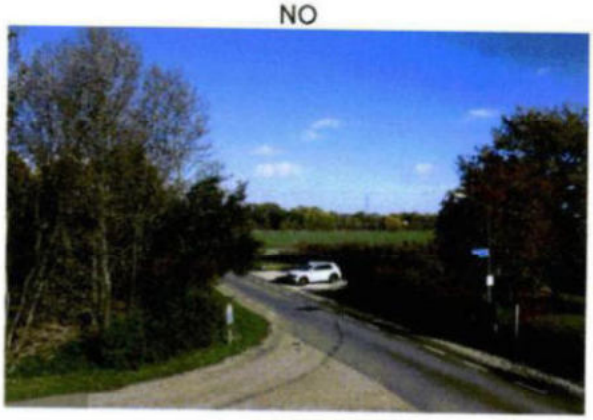
Biotooprapport: 39

Foto's

N



NO



O



ZO



Z



ZW



W



NW



Datum foto's: 8-11-2018

De Hollandsche Molen

Analyse en Advies

Betreft: Bestemmingsplan-analyse en advies
Van: Mariamolen, Haps
Datum: 16 maart 2020

Bestemmingsplan-analyse

Aantal bestemmingsplannen in molenbiotoop: 11
Verwijzingsnummers:

- Buitengebied 2010; onherroepelijk (vastgesteld 2011-09-19); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2010-VA01
- Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium; onherroepelijk (vastgesteld 2013-04-24); NL.IMRO.1684.18BPEbbenInspyrium-VA01
- Buitengebied 2010; vastgesteld (2013-12-11); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2010-GU01
- Buitengebied 2010; vastgesteld (2013-12-11); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2010-GU02
- Buitengebied 2010, Herziening 2016; ontwerp (2016-09-08); NL.IMRO.1684.BPbuitengeb2016-ON01
- Buitengebied 2010, Herziening 2016; vastgesteld (2017-04-03); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2016-VA01
- Buitengebied 2010, Herziening 2016; vastgesteld (2019-06-24); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2016-VA02
- Cuijkseweg ong. te Haps; onherroepelijk (vastgesteld 2017-02-01); NL.IMRO.1684.18BPcuijkseweghaps-VA01
- Bedrijvenpark Laarakker; onherroepelijk (vastgesteld 2009-07-15); NL.IMRO.1684.bedrparklaarakker-0001
- Bedrijvenpark Laarakker Zuid; onherroepelijk (vastgesteld 2015-04-20); NL.IMRO.1684.15bplaarakkerzuid-VA01
- Bedrijvenpark Laarakker Noord; onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-25); NL.IMRO.1684.15bplaarakkernoord-VA01

Analyse

De bestemmingsplannen *'Buitengebied 2010'*, inclusief alle herzieningen en gerechtelijke uitspraken bevatten geen vrijwaringszone molenbiotoop met een straal van circa 400 meter op de plankaart. In de regels staat geen artikel dat beschrijft wat de vrijwaringszone molenbiotoop inhoudt, dan wel hoe men om dient te gaan met de vrijwaringszone molenbiotoop. In de toelichting wordt niet gemotiveerd waarom geen vrijwaringszone is opgenomen.
De bestemmingsplannen 'Bedrijvenpark Laarakker' en 'Zuid' bevatten een vrijwaringszone molenbiotoop met een straal van circa 400 meter op de plankaart. In de regels staat een artikel dat beschrijft wat de vrijwaringszone molenbiotoop inhoudt, dan wel hoe men om dient te gaan met de vrijwaringszone molenbiotoop. Er is een molenbiotoopformule in de regels opgenomen, waarbij het NAP niet meegerekend wordt: $Hx = x/n + c * z$. In de toelichting wordt beschreven dat de molenbiotoop vanwege het agrarische karakter van het gebied is opgenomen en dat mogelijk in de toekomst een andere afweging wordt gemaakt wanneer het gebied wordt omgevormd tot een bedrijventerrein (p.94 artikel 4.15). Er is in de artikelen beschreven dat de bepaling geldt voor 'nieuw op te richten bouwwerken', en 'bouwwerken geen gebouw zijnde', maar niet voor 'beplanting'. Er zijn geen ontheffingsvoorwaarden opgenomen, waarin vermeld staat dat advies bij een onafhankelijke ter zake deskundig en/of de eigenaar/ beheerder van de molen moet worden gevraagd. De 100 meter en 400 meter straal zijn niet gedifferentieerd op de plankaart afgebeeld.

Analyse en Advies

Advies

De molenbiotoop van de Mariamolen te Haps is geclassificeerd als 'redelijk', zo zijn er een aantal zaken waarin de omgeving nog verbeterd kan worden.

Bestemmingsplan

De molenbiotoop bevat veel verschillende bestemmingsplannen, die qua inhoud met elkaar verschillen en overlappen. In het bestemmingsplan *'Buitengebied 2010'* is de vrijwaringszone molenbiotoop niet opgenomen. Het niet opnemen van de vrijwaringszone wordt in de toelichting van het bestemmingsplan niet beschreven. In het kader van 'goede ruimtelijke ordening'[1,2] zou de molen thans nog altijd een vrijwaringszone molenbiotoop dienen te hebben. De vrijwaringszone dient tot meer dan alleen de bescherming van vrije windvang, namelijk ook het beschermen van zichtlijnen en het voorkomen van ontsiering en beschadiging van de rijksmonumentale molen. Voorts is het advies om de gehele molenbiotoop op dezelfde wijze in één plan op te nemen, zodat dit duidelijk en overzichtelijk wordt.
De Hollandsche Molen adviseert om ten minste de volgende zaken te verbeteren:
1. Eén bestemmingsplan en plankaart te ontwikkelen met een vrijwaringszone molenbiotoop.
2. De formule van De Hollandsche Molen te gebruiken: Hx = (X/ N + C * Z) + peilverschil. Waarbij de volgende maten te gebruiken zijn in het standaardartikel Vrijwaringszone Molenbiotoop dat is bijgevoegd in de bijlage van dit rapport. Gevlucht: 24,50 meter; Stelling- of belthoogte: 0 meter.
3. Een verbeelde vrijwaringszone op de plankaart dient gelijk te zijn aan de beschreven vrijwaringszone in de regels.
4. Voor een optimale bescherming dient een bestemmingsplan twee zones te bevatten, een van 100 meter straal en een van 400 meter straal of meer. De molenbiotoopformule van De Hollandsche Molen schrijft immers voor dat de eerste 100 meter (zoveel mogelijk) obstakelvrij dient te blijven. Voor de duidelijkheid zouden deze twee verschillende zones op de plankaart afgebeeld dienen te worden.
5. Verder hoort de bepaling voor alle obstakels te gelden, dus zowel bebouwing, bouwwerken geen gebouw zijnde, ophoging van gronden en beplanting (uitgaande van de volwassen staat).
6. Ten slotte dient bij een ontheffing van de bepaling een molendeskundige én de eigenaar/ beheerder van de molen om advies gevraagd te worden.

Omgevingsplan

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de molenbiotoop ingetekend als cultuurhistorische waarde 'historische zichtrelaties vlak'. De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Voorts wil De Hollandsche Molen erop wijzen dat vanaf 2021 de Omgevingswet van kracht gaat en dat daarmee de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro) vervangt. Deze AMvB omvat een specifieke instructieregel ten aanzien van de molenbiotoop (artikel 5.130 "Behoud cultureel erfgoed" lid 2 onder 'd' [3]). De Hollandsche Molen adviseert om bij de herziening van bestemmingsplan naar omgevingsplan de onder 'bestemmingsplan' genoemde discrepanties te verhelpen[4].

Bestaand groen

Binnen de molenbiotoop is het van belang dat, met name bomen, niet te hoog groeien. Bomen in openbaar gebied worden aangeplant om de leefomgeving kwalitatief te verbeteren, hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische aspecten van de windmolen. Zichtlijnen en windvang moeten geborgd blijven. De Hollandsche Molen adviseert om de omgeving te verbeteren door binnen 100 meter straal vanaf de molen bestaande te hoge bomen te snoeien. Wanneer zij aan vervanging toe zijn, kunnen zij, afhankelijk van de locatie en de ondervonden windhinder, vervangen worden op een andere plek of door een lager blijvende soort[5].
De Hollandsche Molen adviseert verder de gemeente om afstemming tussen de richtlijnen van de molenbiotoop en de inrichting van particuliere tuinen die binnen deze zone vallen te bewerkstelligen. Dit kan door middel van een integraal groenbeheerplan van de molenbiotoop[6].

De Hollandsche Molen

Analyse en Advies

Winstpakkers

De Hollandsche Molen adviseert om bomen binnen 100 meter straal vanuit de molen, perceelnummers 3905 en 3904, ten noorden van de molen, perceelnummer 3222, ten oosten en zuidoosten van de molen, en perceelnummer 3055, ten zuidwesten van de molen, terug te snoeien en/of te kappen om direct de windvang te verbeteren.

Bronnen

[1] Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: BWBR0024779

[2] Erfgoedwet: BWBR0037521

[3] Stb-2018-292, art. I.530: Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de uitoefening van taken en bevoegdheden (Besluit kwaliteit leefomgeving), 2018-08-31.

[4] Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2019. Handreiking Landschap en participatie in de gemeentelijke omgevingsvisie. Met een landschapsbiografie op zoek naar kernkwaliteiten en ontwikkelprincipes. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap: Amersfoort.

[5] Interim omgevingsverordening Noord-Brabant; vastgesteld (25-10-2019); NL.IMRO.9930.InterimOvr-va01: Artikel 2.64, 1e lid: *"**Cultuurhistorische, aardkundige of archeologische omstandigheden:** Op grond van cultuurhistorische, aardkundige of archeologische overwegingen kan het mogelijk niet wenselijk zijn dat ter plaatse aan de herplantverplichting wordt voldaan. Een voorbeeld hiervan is het vrijstellen van een molenbiotoop, het herstel van een zichtas op een buitenplaats of landgoed, of het vrijzetten van een oude grafheuvel in het bos. Het gaat hier om kleinschalige ingrepen van minder dan 50 are."*

[6] De provincie Zuid-Holland en het Erfgoedhuis Zuid-Holland: https://www.erfgoedhuis-zh.nl/erfgoedthemas/molens/molenbiotopen-en-groenbeheer/.

Colofon

De Windmolenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant 2019 is gemaakt door De Hollandsche Molen en Laméris-Huis Adviseurs, in opdracht van de molenstichting Noord-Brabant.

molenstichting
Noord-Brabant

Amsterdam/Vlist, februari 2020

Meer informatie?
Dit rapport van de Windmolenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant is uitgebracht in digitale vorm. Op de website, http://www.molenbiotoop.nl/noord-brabant, kan van iedere molen het gewenste biotooprapport opgevraagd worden, waarmee de biotoopsituatie van elke windmolen in de provincie Noord-Brabant voor iedereen beschikbaar is.

Disclaimer
Aan de Windmolenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant kan de gebruiker geen rechten ontlenen. Laméris-Huis Adviseurs is niet aansprakelijk voor enige directe, indirecte, bijkomstige of gevolgschade ontstaan door of bij het gebruik van de informatie of gegevens uit de Windmolenbiotoopinventarisatie.

Ondergrond overzichtskaarten: www.openstreetmap.org; plaatsnamen: www.geonames.org
Topografische ondergrond biotooprapporten: TOP10NL Kadaster, mei 2019.

Bijlage 2

D/21/294148 - Z/20/266730

Handleiding Molenbiotoop

Handleiding Molenbiotoop



DE HOLLANDSCHE MOLEN
Vereniging tot behoud van molens in Nederland

Inhoudsopgave bladzijde

1 Inleiding 6

2 Molenbehoud 8
2 1 De ontwikkeling van het Nederlands molenbestand 8
2 2 Waarom molenbehoud 8
2 3 Voorwaarden voor molenbehoud 9

3 Het belang van een goede molenomgeving 10
3 1 Grondvest van molenbehoud 10
3 2 Rendement 10
3 3 Beperking schaderisico 10

4 Bedreigingen van de molenomgeving 12
4 1 Bebouwing en begroeiing 12
4 2 Voorbeelden 12

5 Normen voor de molenbiotoop 14
5 1 Formule 14
5 2 Berekening 14

6 Regeling via planologisch beleid 16
6 1 Molenbeschermingszone 16
6 2 Regeling via privaatrechtelijke overeenkomst met kettingbeding 16

7 Alertheid vereist! 18
7 1 Werkzaamheden Biotoopwacht 18
7 2 Inzage van bestemmingsplannen
7 3 Waarop te letten 18
7 4 Meldkamer van De Hollandsche Molen 19

8 Inspraakmogelijkheden en bezwaarprocedures 20
8 1 Herziening van bestemmingsplannen 20
8.2 Beroep bij provincie en Raad van State 20
8 3. Artikel 19 procedure 21
8 4. Kosten 22
8 5. Regeling voor de toekomst 22

9 Jurisprudentie 23

10. Resumé 27

Bijlagen:

1 Rekenvoorbeelden met tekeningen van toelaatbare obstakelhoogten in de omgeving van grondzeilers en belt- of stellingmolens
2 Modelteksten van voorschriften ten behoeve van bestemmingsplannen rond windmolens
2.1 Algemene beschrijving van het systeem van de regeling
2 2 Modelvoorschriften
2.3 Schematisch voorbeeld van de aanduiding op de plankaart
3 Modeltekst van een bezwaarschrift
4 Voorbeeld jurisprudentie

D/21/294148 - Z/20/266730

Voorwoord

"Ruimte voor molens" is het motto van de campagne rond de molenbiotoop, de omgeving van molens, welke De Hollandsche Molen in 1995 voert Oogmerk is het verschaffen van inzicht in en begrip voor de molenbiotoop en de inrichting van de molenomgeving Daartoe is een overzicht gemaakt van de biotoop-stand-van-zaken en aangetoond dat de afgelopen 30 jaar van 35% van de molens de biotoop zodanig is verslechterd dat zij niet of nauwelijks meer kunnen malen De overige 65% is overigens verre uit de gevarenzone. Integendeel
"Hoe kan hiertegen een dam worden opgeworpen", was de kernvraag voor de biotoopcampagne Constateren in het rapport "Ruimte voor molens" is één ding, in actie komen een noodzakelijk vervolg Die actie richt zich enerzijds op de beleids- en besluitvormers bij de overheid en hun adviseurs, anderzijds op moleneigenaren, molenaars en vooral biotoopwachters, waarvan er gelukkig een groot aantal in ons land actief is
Kern van de actie is wees alert en actief Hoe? Dat is neergelegd in deze handleiding. Er staat niet alleen in wat u voor de molenomgeving kunt doen, maar ook hoe Voortaan kan iedereen, met name ambtenaren, zien wat er nodig is voor de molen en ik maak me sterk dat men er dan ook rekening mee zal willen houden
De Hollandsche Molen zal u altijd zo goed mogelijk nader informeren en helpen Daar zijn we voor, zoals voor nog vele andere aspecten De Hollandsche Molen blijft alert en actief, maar zij kan niet van Den Helder tot Maastricht en van Sluis tot Nieuwerschans weten wat er staat te gebeuren Die waakzaamheid is aan u

Tenslotte wil ik graag van de gelegenheid gebruik maken Pieter van den Busken B V *Advertising & Direct Marketing* te bedanken voor de voortreffelijke wijze waarop zij de realisatie van deze handleiding begeleid hebben Verder dank ik onze subsidienten, die de molenbiotoopcampagne financieel mogelijk hebben gemaakt, het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, het VSB Fonds, de Elise Mathilde Stichting en de leden van de vereniging

Mevrouw mr T Faber-de Heer, voorzitter Projectgroep Molenbiotoopcampagne van vereniging De Hollandsche Molen

D/21/294148 - Z/20/266730

1. Inleiding

Veel gemeenten in Nederland hebben één of meer molens op hun grondgebied staan Uiteraard worden binnen deze gemeenten ook bouw- en plantactiviteiten uitgevoerd Maar als deze activiteiten in de directe omgeving van molens plaats vinden kan dat tot gevolg hebben dat windmolens geen wind meer kunnen vangen, tot stilstand komen, vervallen en op den duur verdwijnen Indien een goede windvang ontbreekt komt er een vraagteken te staan achter alle inspanningen die molenliefhebbers ten behoeve van molens verrichten en de vele toegekende restauratie- en onderhoudssubsidies

De inrichting en bescherming van de molenomgeving - de molenbiotoop - is het onderwerp van deze handleiding De molenbiotoop is als volgt te definieren de gehele omgeving van de molen, voor zover die omgeving van invloed is op het goed functioneren van de molen als maalwerktuig èn als monument Het gaat hierbij dus om twee zaken. In de eerste plaats moet de molenomgeving zo zijn ingericht dat de molen voldoende windtoevoer en -afvoer heeft In de tweede plaats gaat het om de belevingswaarde van de molen Dat houdt in dat een molen tegen de lucht moet afsteken en niet omringd moet zijn door bouwwerken die niet passen bij het monumentale karakter van de molen De schaal van de bebouwing is dus van belang maar ook de vorm en kleurstelling.
Gaat het bij windmolens om de vrij te houden ruimte voor de windvang, bij watermolens gaat het om de beek die voldoende watertoevoer moet garanderen om het waterrad van de molen te doen draaien De watermolen blijft in deze notitie verder buiten beschouwing, in de komende jaren wordt onderzoek verricht naar deze specifieke categorie van molens en de inrichting van hun omgeving

Deze handleiding verschijnt in aansluiting op aanbevelingen geformuleerd in de brochure "Ruimte voor molens, een onderzoek naar de inrichting van de omgeving van molens in Nederland" (uitgegeven door vereniging De Hollandsche Molen in mei 1995) De belangrijkste conclusie van deze brochure is dat bij ongewijzigd beleid in 2020 nog slechts een kwart van de windmolens functioneert In de brochure wordt een aantal aanbevelingen gedaan om de toenemende windbelemmering en aantasting van het molenbeeld een halt toe te roepen Het blijkt dat daarbij vooral een taak voor de gemeentelijke overheden is weggelegd Uit de reacties op de publicatie blijkt dat er grote belangstelling is voor de biotoopproblematiek, maar dat de noodzakelijke informatie om de molenomgeving te verbeteren bij de betrokken personen en instanties ontbreekt

De handleiding is bedoeld voor allen die betrokken zijn bij de inrichting van de molenomgeving. Daarbij wordt gedacht aan gemeenten die molens op hun grondgebied hebben, alsmede moleneigenaren en -organisaties, molenaars, biotoopwachters, stedebouwkundige bureaus en raadgevende ingenieurs voor de Ruimtelijke Ordening
Het doel van deze publicatie is daardoor tweeledig Enerzijds wil het gemeenten bewegen de molenbiotoop op te nemen in bestemmingsplannen Daartoe worden concrete regels en richtlijnen voorgesteld. Anderzijds beoogt het de 'molenwereld' aan te sporen tot waakzaamheid en actie ten behoeve van de molenomgeving

De indeling van de handleiding is als volgt. De hoofdstukken 1 tot en met 5 zijn van algemene aard en daarmee voor alle betrokkenen van belang Hoofdstuk 6 gaat in op de wijze waarop molenbehoeften in bestemmingsplannen verdisconteerd kunnen worden en is als zodanig specifiek gericht op degenen werkzaam op het gebied van de Ruimtelijke Ordening Hoofdstuk 7 en 8 handelen over de mogelijkheden om de molenbelangen te verwezenlijken en zijn derhalve bedoeld als hulpmiddel voor de molenwereld.

D/21/294148 - Z/20/266730

2. Molenbehoud

2.1 De ontwikkeling van het Nederlands molenbestand

In de achttiende en het begin van de negentiende eeuw stonden er ruim 10 000 molens in ons land. Elke molen was in die tijd in bedrijf ten behoeve van industrie of polderbemaling. Door de opkomst van de stoommachine en later de elektromotor raakten molens in onbruik. Het gevolg was dat steeds meer molens verkommerden en tenslotte verdwenen.

In een tijd van verval en sloop van molens werd in 1923 vereniging De Hollandsche Molen opgericht. Geleidelijk is ook bij overheid en bevolking de aandacht voor molens gegroeid. Het is aan provinciale molenverordeningen te danken dat in de jaren veertig de sloop van molens tot staan werd gebracht.
De Monumentenwet van 1961 bleek een definitieve waarborg tegen verdere achteruitgang van het molenbestand te zijn.
Volgens de negende druk van "Het Nederlands Molenbestand, overzicht van alle wind- en watermolens, rosmolens en hondekarnen" (februari 1992) telt ons land nu nog 1 011 wind- en 99 watermolens.
De molenomgeving werd echter niet in de beschermende wetgeving opgenomen. Ook toen later de regelgeving voor beschermde stads- en dorpsgezichten tot stand kwam werd de molenomgeving daar niet onder verstaan.

2.2. Waarom molenbehoud

Er wordt veel tijd en geld gestoken in restauratie en onderhoud van molens. Ze verdienen dat ook terdege omdat het 'levende' monumenten zijn.
In de eerste plaats zijn molens werktuigen. Zo zijn er molens met een functie ten behoeve van bemaling of als produktiemiddel van volkorenmeel.
Maar molens zijn ook belangrijk voor het imago van Nederland. Werkende molens zijn een attractie voor vele toeristen en dagrecreanten. Molens vormen een levende herinnering aan het verleden. Met name de jeugd brengt graag een bezoek aan het oude werktuig, vooral als dat in werking is.

Tenslotte zijn molens onmisbare elementen in het Nederlandse landschap. Zij dragen in belangrijke mate bij aan de belevingswaarde van de omgeving.

2.3. Voorwaarden voor molenbehoud

Voor zinvol molenbehoud is het van het grootste belang dat molens kunnen functioneren. Een stilstaande molen betekent verval en dat leidt uiteindelijk tot verdwijning.
Om te kunnen functioneren moet de molen in goede staat verkeren. Daarvoor zijn restauraties en onderhoud nodig. Daarnaast moet er een molenaar zijn om de molen te laten malen. Molenaars voeren ook (klein) onderhoud uit. Op deze wijze wordt veel geld bespaard: een stilstaande molen vervalt binnen 15 jaar, terwijl bij goed onderhoud er pas na 25 jaar een grote onderhoudsbeurt nodig is.
Tenslotte moet een molen over voldoende wind beschikken om te kunnen malen. Een derde noodzakelijke voorwaarde is dus een goede molenbiotoop, een open omgeving, zonder belemmering door obstakels.

D/21/294148 - Z/20/266730

3. Het belang van een goede molenomgeving

3 1 Grondvest van molenbehoud

In het voorgaande bleek dat zinvol molenbehoud op drie grondvesten rust

- een goede bouwkundige staat van de molen,
- een vakbekwame molenaar,
- een goede windtoetreding naar de molen

Een goede molenomgeving is dus een vlakke omgeving waar de wind de molen ongehinderd kan bereiken Alleen een open omgeving, zonder belemmering van obstakels garandeert voldoende wind

3.2. Rendement

Bebouwing en begroeiing in de nabijheid van molens veroorzaken windbelemmering, waardoor rendementsverlies ontstaat. Slechts een geringe windsnelheidsreductie heeft al een grote vermindering van het vermogen tot gevolg Een open molenomgeving is dus tevens van belang voor de produktiviteit van een molen

In hoofdstuk 5 komt dit aspect nader aan de orde

3.3 Beperking schaderisico

Een open molenomgeving is ook een vereiste om de kans op beschadiging aan het mechaniek van een molen te beperken Bomen en boomgroepen in de nabijheid van molens houden met hun bladerkroon de wind enige tijd vast, waardoor er grote turbulentie optreedt en de wind met sterk wisselende kracht op de molen afkomt Het verschijnsel van hollen en stilstaan is dan het gevolg Dit geeft het gevlucht* een te grote versnelling, waardoor het gaande werk te hoog belast wordt

Obstakels die te dicht bij een molen zijn gesitueerd houden de wind weg van de onderste helft van het gevlucht, terwijl de bovenste helft volledig wordt belast De krachten die dan optreden in de askop, waarin het gevlucht is bevestigd, zijn zeer ongelijk verdeeld In het ergste geval kan askopbreuk het gevolg zijn, waardoor de molenaar zijn wiekenkruis verspeelt

Een open molenomgeving is eveneens van belang voor een gelijkmatige maalgang, wat een vereiste is voor goed meel en constante kwaliteit.

* het gevlucht wordt gevormd door de 4 wieken van een molen.

D/21/294148 - Z/20/266730

4. Bedreigingen van de molenomgeving

Molens worden in toenemende mate in hun voortbestaan bedreigd als gevolg van aantasting van de molenomgeving door bebouwing en begroeiing. Deze obstakels belemmeren de windvang van molens. Zonder voldoende wind kan de molen zijn werk niet doen. De molen is tot stilstand gedoemd en alle inspanningen voor restauratie en onderhoud zijn dan voor niets geweest! Traditioneel staan molens altijd in een open omgeving, zonder belemmering van obstakels.
In de inleiding werd reeds gewag gemaakt van de brochure "Ruimte voor molens, een onderzoek naar de inrichting van de omgeving van molens in Nederland". Uit het onderzoek dat hieraan ten grondslag ligt blijkt dat van 35 procent van de 1 011 windmolens in ons land de omgeving de afgelopen 30 jaar dermate is verslechterd dat ze nu niet of nauwelijks meer kunnen draaien. Als een dergelijke ontwikkeling zich in de toekomst voortzet, is over 30 à 40 jaar het aantal molens met de nu nog redelijk tot goede biotoop afgenomen met 35% (222 stuks).

4.1. Bebouwing en begroeiing

De omgeving van een molen vraagt dus ook onderhoud. Doorgeschoten hakhout of ander geriefhout dat geen functie meer heeft, moet verwijderd worden als de windvang van de molen erdoor wordt gehinderd. Pas dan kan een molenaar de molen als volwaardig werktuig optimaal bedienen. Verkeerd geplaatste gebouwen kunnen zelden worden verwijderd. Maar bij nieuwbouw kan terdege rekening worden gehouden met de eisen die een molen nu eenmaal aan zijn omgeving stelt.

4.2. Voorbeelden

Het gebeurt nog te vaak dat plannen uitgewerkt worden zonder dat men zich realiseert dat er een molen staat die eisen aan zijn omgeving stelt. Elk nieuw plan kan een bedreiging voor de molen vormen. Bijvoorbeeld:

a. Binnen de bebouwde kom
   - stads- en dorpsuitbreidingen,
   - inbreidingen,
   - nokverhogingen,
   - parkaanleg en laanbeplanting,
   - hoge beplantingen rondom sportaccommodaties en begraafplaatsen.

b. Buiten de bebouwde kom
   - landschapsinrichting,
   - beplanting op golfbanen,
   - geluidswallen,
   - aanleg snelwegen en spoorwegen,
   - dijkverzwaring,
   - grootschalige bosaanleg,
   - windhagen rond kwekerijen.

Bij de planning van dergelijke bouw- en plantactiviteiten is het heel goed mogelijk in het vervolg de molenomgeving te betrekken. Met name de onder a. genoemde aspecten kunnen via bestemmingsplannen geregeld worden, de onder b. genoemde zaken via streekplannen.

D/21/294148 - Z/20/266730

5. Normen voor de molenbiotoop

5.1. Formule

Volgens een bepaalde formule is te berekenen hoe de obstakelhoogte zich verhoudt tot de afstand tot de molen. Anders gezegd, hoe hoog een obstakel mag zijn op een bepaalde afstand van een molen zonder teveel windbelemmering te veroorzaken.

De formule luidt als volgt. $H_x = \frac{X}{n} + c.z$

Dit kan ook als volgt geschreven worden: $X = n(H_x - c.z)$

Waarin:
H = hoogte obstakel
X = afstand obstakel tot molen
n = 140 voor open, 75 voor ruw, 50 voor gesloten gebied
c = constante = 0,2
z = askophoogte

De metingen en berekeningen die aan deze formule ten grondslag liggen zijn gepubliceerd in het rapport "De inrichting van de omgeving van molens" van de Werkgroep Molenbiotoop van vereniging De Hollandsche Molen (1982).

Rekenvoorbeelden en tekeningen van toelaatbare situaties treft u aan in bijlage 1. Bij deze voorbeelden is onderscheid gemaakt tussen twee typen molens, de grondzeiler en de belt- of stellingmolen omdat dit van invloed is op de berekening.

5.2. Berekening

Bij toepassing van de formule wordt uitgegaan van een windreductie van 5%. In dit geval blijft er 95 % van de oorspronkelijke windsnelheid over, hetgeen een vermogensreductie van 14% inhoudt! (De relatie tussen het vermogen van de molen en de windsnelheid is in een grafiek weergegeven op pagina 13 van de brochure "Ruimte voor molens".) De uitkomst van de berekening is dus gebaseerd op een compromis. Bij de berekening wordt tevens de omgeving betrokken die als open, ruw of gesloten kan worden getypeerd. Rondom de molens dient een vrije ruimte van 100 meter aanwezig te zijn. Deze vrije ruimte is nodig om de door de obstakels veroorzaakte turbulentie enigszins teniet te doen. Een vrije ruimte van 200 meter verdient uiteraard de voorkeur. Buiten de 100-meter cirkel loopt een schuin omhoog gaande lijn die aangeeft wat wel en wat niet meer toelaatbaar is als obstakelhoogte. De obstakelhoogte wordt dus door deze lijn bepaald.
In een *open gebied* komt de berekening ongeveer uit op wat de 1:100-regel genoemd wordt. Dat betekent dat elke 100 meter verder van de molen het obstakel 1 meter hoger mag zijn. In de praktijk is deze norm nauwelijks haalbaar. Slechts in het open polderlandschap kan hiervoor gepleit worden. Een te bouwen boerderij met een nokhoogte van 10 meter zou derhalve zo'n kilometer van de molen moeten staan. Er wordt bezwaar gemaakt tegen een bestemmingsplan of artikel 19 procedure als de boerderij op bijvoorbeeld 200 meter van de molen gesitueerd wordt. In een stedelijk gebied, een *gesloten gebied*, komen we uit op de 1:50 regel. Op 100 meter afstand mag het obstakel een hoogte hebben van 4,5 meter. Daarna mag het elke 100 meter verder met 2 meter verhoogd worden.

D/21/294148 - Z/20/266730

6. Regeling via planologisch beleid

Bij de bescherming van de omgeving van molens gaat het in veel gevallen om de keuze van de juiste beplantings- en bebouwingshoogte In ieder geval de hoogte van de bebouwing, maar ook de aanleg van beplantingen kan per bestemmingsplan geregeld worden Het is daarom een instrument bij uitstek om de inrichting van de omgeving van molens vast te leggen

6 1. Molenbeschermingszone

De omgeving van de molen wordt het beste beschermd indien er een molenbeschermingszone in het bestemmingsplan is opgenomen Binnen deze zone dienen normen te gelden die aansluiten bij de eisen die de molen aan zijn omgeving stelt Hiermee kan genuanceerd worden omgegaan door bijvoorbeeld binnen verschillende segmenten van de zone normen op te nemen die rekening houden met de bestaande situatie Deze zone moet opgevat worden als een extra bestemming en is bedoeld voor het gebied dat van direct belang voor de molen is, zodat alle toekomstige beplanting en bebouwing in dat gebied daaraan worden getoetst

Een modeltekst van een dergelijke beschermingszone is opgenomen onder bijlage 2
De artikelen die betrekking hebben op bebouwing zijn evenzo toepasbaar op begroeiing
Bij de bestemming 'molenbeschermingszone' is in het voorbeeld enerzijds het gebruik van grond voor bebouwing geregeld en anderzijds de uitvoering van andere werken
en werkzaamheden gekoppeld aan een stelsel van aanlegvergunningen Daarmee kan onder meer de ongebreidelde aanplant van bomen, heesters en andere begroeiing aan banden gelegd worden

6.2. Regeling via privaatrechtelijke overeenkomst met kettingbeding

Particuliere boomaanplant in de nabijheid van molens kan in principe alleen geregeld worden in geval van nieuwbouw of

projectontwikkeling Door middel van een overeenkomst met de eigenaar van de gronden kan de maximale hoogte van de toegelaten beplanting vastgelegd worden Om te bereiken dat de rechtsopvolgers van deze eigenaren eveneens aan die overeenkomst gebonden zijn, wordt meestal een kettingbeding in het contract opgenomen Dat wil zeggen dat een eigenaar zich verplicht om bij overeenkomst met een volgende eigenaar hetzelfde beding in de koopakte op te nemen

In de overige situaties waarin begroeiing op particuliere gronden een bedreiging voor het functioneren van de molen vormt, is de gemeente de aangewezen instantie om het initiatief te nemen met alle belanghebbenden te komen tot een meerjarenplan. Daarin wordt aangegeven in welk jaar de desbetreffende bomen geroeid c.q gesnoeid of verplaatst moeten worden.

D/21/294148 - Z/20/266730

7. Alertheid vereist!

Het is van groot belang dat moleneigenaren, -organisaties en molenaars voortaan zelf bedreigingen van de molenbiotoop signaleren en daarop reageren.
De bescherming van de molenomgeving zou er een stuk effectiever op worden
Tot op heden hangt dit af van de activiteiten van het landelijk netwerk van biotoopwachters

7.1. Werkzaamheden biotoopwacht

De biotoopwachters krijgen van de hoofdbiotoopwachter berichten uit de Staatscourant toegestuurd over bestemmingsplannen en de wijzigingen daarvan in hun rayon Als zo'n plan betrekking heeft op gronden in de buurt van een molen, vraagt de biotoopwachter inzage van het plan op het gemeentehuis Indien nodig maakt de biotoopwachter dan zijn zienswijze bekend (dat wil zeggen dat hij bezwaar maakt) Eventueel wordt de hulp ingeroepen van vereniging De Hollandsche Molen die eveneens haar zienswijze kenbaar kan maken

7 2 Inzage van bestemmingsplannen

In plaats van dit aan de biotoopwachters over te laten kan men de bouw- en plantactiviteiten in de omgeving van de eigen molen in de gaten houden door bij de gemeente het geldende (vigerende) bestemmingsplan in te zien In bestemmingsplannen wordt namelijk vastgelegd wat er met de ruimte op het grondgebied van een gemeente mag gebeuren In dit plan staat dus ook wat er in de buurt van een molen gebouwd of geplant mag worden

7.3 Waarop te letten?

Bij lezing van een bestemmingsplan zijn er bepaalde zaken die voor de molenomgeving van belang zijn en waarop gelet dient te worden

a Bestemming
Wat is de bestemming van de gronden in de naaste omgeving van de molen Onder naaste omgeving wordt de eerste driehonderd meter rondom de molen verstaan
Dit gebied is het meest van invloed op de windvang Als de bestemming bijvoorbeeld agrarisch is, moet worden nagegaan of dit betekent dat een boer daar produktiebos mag aanplanten

b. Voorschriften
Wat voor bebouwingshoogten worden er in de voorschriften van het bestemmingsplan genoemd? Daarbij moet gelet worden op de nokhoogte Met de in hoofdstuk 5 genoemde formule kan eenvoudig berekend worden of de nokhoogte van de bebouwing inderdaad toelaatbaar is op de geplande afstand tot de molen (zie bijlage 1)
Ook de bepalingen omtrent aanlegvergunningen kunnen belangrijke consequenties hebben voor de molenomgeving en zijn daarom de moeite van het lezen waard
In de voorschriften is tevens te lezen op welke wijze door Burgemeester en Wethouders mag worden afgeweken van deze voorschriften Dit wordt de bevoegdheid tot vrijstelling genoemd Voorts bestaat de mogelijkheid dat de gemeenteraad het college van B & W de bevoegdheid heeft gegeven het plan te wijzigen Het is verstandig om in geval van herziening van een bestemmingsplan aan te dringen op de opname van een artikel waarin wordt gezegd dat B & W de vrijstelling slechts verlenen of die wijzigingsbevoegdheid slechts toepassen nadat zij schriftelijk advies hebben ingewonnen bij een plaatselijke / regionale molenorganisatie of bij De Hollandsche Molen

7.4. Meldkamer van De Hollandsche Molen

Bij bedreigende plannen voor de molenomgeving kunt u advies inwinnen door contact op te nemen met vereniging
De Hollandsche Molen te Amsterdam,
telefoonnummer 020- 6238703

D/21/294148 - Z/20/266730

8. Inspraakmogelijkheden en bezwaarprocedures

8.1. Herziening van bestemmingsplannen

Als een bestemmingsplan wordt opgesteld of herzien - dat dient in principe eens in de tien jaar te gebeuren - is het verstandig tijdig mee te denken Daarvoor bestaat via een verplichte inspraakprocedure de mogelijkheid

Het kan voorkomen dat u niet op de hoogte bent van de voorbereidingen van zo'n plan Maar nadat het plan door de gemeenteraad is vastgesteld moet het in ieder geval ter visie worden gelegd.

Deze ter visie legging duurt vier weken en moet tevoren bekend worden gemaakt. Dat gebeurt via plaatselijke bladen en de Staatscourant. Alleen gedurende die periode kan elke burger zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeenteraad Als er niet gereageerd wordt verliest u elke verdere mogelijkheid tot inspraak en bezwaren naar hogere instanties In bijlage 3 treft u een modeltekst van een bezwaarschrift aan Het verdient aanbeveling bij een dergelijk bezwaar tevens een tekening te voegen met berekening van de toelaatbare bebouwingshoogten

8.2. Beroep bij provincie en Raad van State

Indien de gemeenteraad uw zienswijze niet overneemt, kunnen bedenkingen bij het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie worden ingediend Ook dat moet weer gebeuren tijdens de periode van vier weken dat het raadsbesluit ter visie ligt Deze ter visie legging wordt eveneens via de krant bekend gemaakt

Het goedkeuringsbeleid van Gedeputeerde Staten is gebaseerd op het streekplan Als zo'n plan in een artikel over de bescherming van de molenomgeving voorziet, wordt het raadsbesluit daaraan getoetst

Als ook bij de provincie geen gehoor wordt gegeven aan uw bedenkingen bestaat nog de mogelijkheid beroep in te stellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State Dat beroep moet worden ingesteld tijdens de termijn van zes weken, waarin het besluit van Gedeputeerde Staten bij de gemeentesecretarie ter visie ligt (weer na bekendmaking via de pers)

Echter Als tijdens de beroepstermijn bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak geen verzoek om voorlopige voorziening (= schorsing) is ingediend, treedt het besluit van Gedeputeerde Staten daags na afloop van die termijn in werking Dat betekent dat er op grond van dat plan kan worden gebouwd en geplant en dat er achter het net wordt gevist, zelfs als later gelijk behaald wordt Het zal niet de eerste keer zijn dat in beroep de molenbelangen alsnog erkend worden

8.3 Artikel 19 procedure

De artikel 19 procedure is een mogelijkheid om van het geldende bestemmingsplan af te wijken Belangrijk is dat artikel 19 aanvragen niet vier maar slechts twee weken ter visie liggen en alleen in het gemeenteblad vermeld worden (dus niet in de Staatscourant)

Tegen de aanvragen kunnen gedurende die twee weken door een ieder bedenkingen worden ingediend bij de Burgemeester en Wethouders Als B & W desondanks toch de verklaring van geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten aan willen vragen moeten zij de bedenkingen mee zenden. Gedeputeerde Staten moeten binnen acht weken beslissen of ze een dergelijke verklaring afgeven Verleent het college de verklaring dan kunnen B & W vrijstelling verlenen en bouwvergunningen afgeven Tegen het besluit van GS kan niet afzonderlijk bezwaar worden gemaakt, want dat besluit wordt in deze procedure geacht deel uit te maken van de besluiten van B & W Tegen beide besluiten kan door belanghebbenden bij B & W bezwaar worden gemaakt. Dan moeten B & W hun besluit heroverwegen Om te voorkomen dat er intussen wordt gebouwd, dient er tegelijk een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) te worden ingediend bij de president van de arrondissementsrechtbank

Wijzen B & W het bezwaar af dan kunnen belanghebbenden binnen zes weken na bekendmaking van dat besluit beroep instellen bij de arrondissementsrechtbank

Verklaart de rechtbank het beroep ongegrond, dan kan nog een beroep in tweede instantie worden ingesteld bij de afdeling

D/21/294148 - Z/20/266730

Bestuursrechtspraak van de Raad van State Dit dient te gebeuren binnen zes weken na de bekendmaking van de beslissing van de president van de rechtbank

8.4. Kosten
Voor behandeling van bezwaar tegen bestemmingsplannen of artikel 19 procedures is, op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht (AWB) geen vergoeding verschuldigd Voor het instellen van beroep bij de rechtbank en ook voor het vragen van voorlopige voorziening bij de arrondissementsrechtbank echter wel. In beide gevallen bedraagt het recht *f* 200,- voor een natuurlijk persoon, en *f* 400,-voor instanties, zoals een stichting of vereniging
Beroep bij en voorlopige voorziening door de afdeling Bestuursrechtspraak zijn nog duurder, namelijk respectievelijk *f* 300,- en *f* 600,-.

8.5. Regeling voor de toekomst
Indien er sprake is van een herziening van of een nieuw bestemmingsplan kan bij de inspraakprocedure voorgesteld worden een molenbeschermingszone in het plan op te nemen Binnen deze zone gelden beperkingen ten aanzien van de nokhoogten en begroeiing Hiermee kan genuanceerd worden omgegaan door bijvoorbeeld binnen verschillende segmenten van de zone normen op te nemen die rekening houden met de bestaande situatie In hoofdstuk 6 leest u hier meer over Een voorbeeld van een molenbeschermingszone is opgenomen in bijlage 2

9. Jurisprudentie

Door het voeren van vroegtijdig overleg kunnen bezwaren vanuit het oogpunt van de molenbiotoop tegen een bestemmingsplan worden voorkomen Dit bespaart beide partijen
- belanghebbenden en gemeenten - veel tijd en geld

Niet altijd echter is het bekend dat er plannen worden ontwikkeld in de omgeving van een molen Dat leidt er toe dat tijdens de ter visie legging bezwaren worden aangetekend Soms dient de procedure tot aan de Raad van State te worden gevoerd Dat heeft wel het voordeel dat hierdoor de Kroonjurisprudentie groeit Alhoewel ieder geval op zich staat en apart wordt bekeken, is het toch aannemelijk dat in vergelijkbare gevallen op dezelfde wijze wordt geoordeeld

Lang niet altijd werden de molenbelangen door gemeenten en provincies meegewogen De resultaten hiervan zijn overal te zien Molens werden ingebouwd of door begroeiing aan het oog onttrokken Door het instellen van beroep bij de Raad van State worden veel plannen in laatste instantie omgebogen. Als er bezwaar bij de Raad van State is ingediend, kan men er zeker van zijn dat alle belangen zeer zorgvuldig gewogen worden In een aantal gevallen werden de ingediende bezwaren gegrond verklaard Aan bepaalde artikelen in het bestemmingsplan werd goedkeuring onthouden

Hieronder volgen enkele voorbeelden van Kroonuitspraken Vermeld worden de geschillen, de visie van de Raad van State en de uitspraak

<u>Molen De Vlijt te Wapenveld.</u>
KB nr 95 003629, d d 28-4-1995
Na overleg met de gemeente bleek deze bereid rekening te De Hollandsche Molen berekende normen voor het oprichten van gebouwen op een bedrijventerrein op een afstand van 115 mtr van de molen. Niet bereid was de gemeente om ook begroeiing aan deze normen te toetsen via een molenbeschermingszone in

D/21/294148 - Z/20/266730

het bestemmingsplan De Raad van State merkte hierover het volgende op

> "Niet is gebleken dat met het aanbrengen of het behouden van beplanting met een bepaalde hoogte binnen een afstand van 300 meter van de molen een zo groot belang is gediend dat hiervoor het belang van een ongestoorde werking van de molen zou moeten wijken".

Het ingestelde beroep werd gegrond verklaard en de gemeente diende volgens art 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor een zone van 300 meter rond de molen in de planvoorschriften een beperking in de toegestane hoogte voor beplanting op te nemen

Kerkhovense molen te Oisterwijk,
KB nr 92 004437, d d 18-5-1992
Noch met de gemeente noch met de provincie kon tot overeenstemming worden gekomen De bedreiging van de windvang van de stellingmolen door bouwplannen in een nieuwe woonwijk waren zo groot dat een kroonberoep gerechtvaardigd was De toegestane nokhoogten van bouwwerken op 110 meter van de molen overschreden de normen In het Kroonbesluit lezen we hierover

> "Naar Ons oordeel biedt de bebouwingsregeling van de bestemming 'Woongebied' als hiervoor omschreven onvoldoende bescherming van de windvang van de Kerkhovense molen, welke sedert 1965 als rijksmonument is aangewezen"

en

> "Uit de stukken is aannemelijk geworden dat bebouwing met een maximale hoogte van 12 meter, welke op een grotere afstand dan 100 meter van de molen is voorzien, een aanzienlijke beperking van de vrije windvang en een minder goed zicht op de molen tot gevolg heeft met dien verstande dat naarmate de bebouwing verder weg van de molen wordt opgericht, deze bebouwing hoger kan zijn"

en

> "Tevens moet worden geoordeeld dat daar waar met het oog op de windvang en het zicht op de molen beperkingen aan de bouwhoogte worden opgelegd, de hoogte van de beplanting in overeenstemming moet worden gebracht met de beperking van de bouwhoogte"

Het bezwaar werd gegrond verklaard en het besluit van de provincie Noord-Brabant vernietigd Aan de betreffende delen van het bestemmingsplan werd goedkeuring onthouden.

De Noordstar te Noordbroek, De Noordermolen te Noordbroeksterhamrik en de Zeldenrust te Nieuw Scheemda.
KB nr 90 023910, d.d. 18-12-1990
De drie molens werden bedreigd door plannen voor aanleg van produktiebossen. De gemeente had weliswaar rekening met de molenbiotoop gehouden door 300 meter rond de molens vrij te houden De Hollandsche Molen achtte dit echter in het weidse polderland onvoldoende Zij bepleitte bij de Raad van State rond de stellingmolen De Noordstar een vrije ruimte van 750 meter en rond de beide grondzeilers een vrije ruimte van 1500 meter
De overwegingen van de Kroon luiden als volgt

> "Blijkens de ambtsberichten is het voor het behoud van een molen en het voorkomen van verval van belang dat hij regelmatig in werking wordt gesteld"

en

> "De kans op herstel van de in mindere toestand verkerende Noordermolen, die particulier eigendom is, zou aanzienlijk kunnen afnemen indien op korte afstand van de molen bomen worden geplant Doordat ook de niet te verwaarlozen landschappelijke waarde van de molens door beplanting voor een belangrijk deel kan worden teniet gedaan, zou de kans op behoud dan wel herstel van de molens kunnen afnemen"

en

> "Gelet op het een en ander zijn Wij van oordeel dat er in dit geval voldoende aanleiding is om alsnog goedkeuring te verlenen aan de aanduiding "open gebied" in het plan, voor

D/21/294148 - Z/20/266730

zover dit een gebied betreft binnen een straal van 1500 meter van de Noordermolen en de molen Zeldenrust Voorts zijn Wij van oordeel dat alsnog goedkeuring moet worden onthouden aan de plandelen met de bestemming "Agrarische Kultuurgronden (onbebouwd)", voor zover niet voorzien van de aanduiding "open gebied" en gelegen binnen een straal van 750 meter ten westen van de molen De Noordstar. De beroepen van deze appellanten zijn derhalve gegrond".

Uit het bovenstaande blijkt dat volledig aan de bezwaren tegemoet werd gekomen. In het algemeen zou gesteld kunnen worden dat daar waar plaats is voor produktiebossen deze slechts op bovengenoemde afstanden van molens aangeplant kunnen worden. Dit is derhalve een heel belangrijke uitspraak die in heel het land zijn geldigheid heeft

10. Resumé

De molenbiotoop is de gehele omgeving van de molen, voorzover die omgeving van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig èn als monument
Daarbij gaat het om twee zaken Ten eerste moet de molenomgeving zo zijn ingericht dat de molen voldoende windtoevoer en -afvoer heeft Ten tweede is de belevingswaarde van de molen groter indien de molen vrij in een ruimte staat waarin geen grootschalige objecten voorkomen

Molens worden in toenemende mate in hun voortbestaan bedreigd als gevolg van aantasting van de molenomgeving door bebouwing en begroeiing Obstakels in de nabijheid van molens kunnen tot windbelemmering leiden, waardoor ze tot stilstand komen, vervallen en op den duur verdwijnen
De bescherming van het functioneren en het handhaven van molens in Nederland vereist planologische maatregelen

Een gemeente kan via de publiekrechtelijke weg van het bestemmingsplan de omgeving van een molen beschermen. Het verdient aanbeveling in bestemmingsplannen een speciale bestemming 'molenbeschermingszone' op te nemen. Deze zone is bedoeld voor het gebied dat van direct belang is voor de molen. Alle toekomstige bebouwing en beplanting in dat gebied moeten aan de daarbij behorende planvoorschriften worden getoetst.

Van de molenwereld, c.q. eigenaren, stichtingen, molenaars en biotoopwachters wordt verwacht dat zij zelf opmerkzaam zullen zijn op bedreigingen in de omgeving van hun molen Hun wordt aangeraden voortaan de gemeentelijke bladen na te lopen op eventuele wijzigingen in bestemmingsplannen Zo nodig kan gebruik gemaakt worden van mogelijkheden tot inspraak en bezwaarprocedure om de molenomgeving veilig te stellen

D/21/294148 - Z/20/266730

Bijlage 1.

REKENVOORBEELDEN MET TEKENINGEN VAN TOELAATBARE BEBOUWINGSHOOGTEN IN DE OMGEVING VAN GRONDZEILERS EN BELT- OF STELLINGMOLENS

Bron: Basiscursus, Gilde van Vrijwillige Molenaars

De formule luidt als volgt: $H_x = \frac{X}{n} + c.z$

Dit kan ook als volgt geschreven worden $X = n(H_x - c.z)$

Waarin:
H = hoogte obstakel
X = afstand obstakel tot molen
n = 140 voor open, 75 voor ruw, 50 voor gesloten gebied
c = constante = 0,2
z = askophoogte.

1 GRONDZEILER MET EEN VLUCHT VAN 24 METER

Voorbeeld 1a.
Er zijn plannen om op 60 meter van een poldermolen een bungalow te bouwen De nokhoogte wordt 4,5 meter

Obstakels houden de toestromende wind naar de molen tegen maar belemmeren tevens afvloeiing van de wind Daarnaast veroorzaken obstakels turbulentie, zowel verticaal als horizontaal. De invloed van het obstakel is dus ook te merken indien de wind juist rechts of links van het obstakel passeert Om deze turbulentie enigszins teniet te doen, dient de aanstromende wind zich over een afstand van *minstens 100 meter* te kunnen herstellen Er dient derhalve een vrije ruimte rond de molen te zijn van tenminste 100 meter

De geplande bungalow valt binnen deze 100 meter en dient daarom niet op die plaats gebouwd te worden

Op welke afstand mag deze bungalow dan wel staan? De berekening gaat uit van een gesloten gebied *(n = 50)* De askop z is de helft van de vlucht dus 12 meter,

Berekening:

$X = n (H_x - c z)$
$X = 50 (4,5 - 0,2 \times 12) = 50 \times 2,1 = 105$ meter

Als het een ongeschonden landelijke omgeving betreft gaat de berekening uit van een open gebied *(n = 140)* Dan wordt de afstand $X = 140 \times 2,1 = 294$ meter

Voorbeeld 1b.
Men wil op 180 meter van de molen een nieuwbouwwijk met laagbouwwoningen realiseren De nokhoogten bedragen 8 meter Op welke afstand mogen huizen met een nok van 8 meter staan? Bij de berekening wordt weer uitgegaan van een gesloten gebied

$X = n(H_x - c z)$
$X = 50 (8 - 0,2 \times 12) = 50 \times 5,6 = 280$ meter

Als de woningen op 180 meter worden gebouwd staan zij dus te dicht bij de molen. Hoe hoog mag er wèl op 180 meter van de molen gebouwd worden?
$H_{180} = 180/50 + 0,2 \times 12 = 3,6 + 2,4 = 6$ meter.

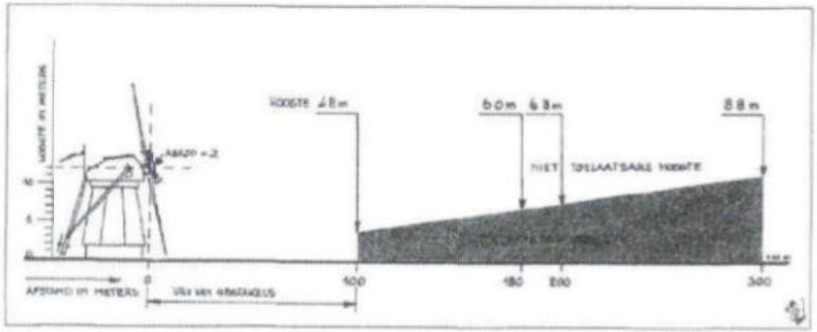
Berekening van de schuin opgaande lijn waaronder obstakels zijn toegestaan:

$H_{100} = 100/50 + 0,2 \times 12 = 2 + 2,4 = 4,8$ meter.

Op 200 meter is dit 6,8 meter, op 300 meter 8,8 meter en zo verder

D/21/294148 - Z/20/266730

Elke 100 meter mag het obstakel dus 2 meter hoger zijn.



Toelaatbare bebouwingsafstand en -hoogte tot de grondzeiler uit voorbeeld 1a en b.

2 STELLINGMOLEN

Voorbeeld 2a.
Bij een stellingmolen met een vlucht van 24 meter en een stellinghoogte van 10 meter is de askophoogte z = helft vlucht + stellinghoogte = 12 + 10 = 22 (Stellinghoogte = belthoogte voor beltmolens)

Hoe hoger de stelling is, hoe verder van de molen het punt ligt waar obstakels hoger mogen zijn dan de stelling Stellingmolens zijn meestal in gesloten gebied gesitueerd, dus voor de berekening geldt *n = 50*
Hoe ver moet een gebouw met een nokhoogte van 12 meter van de molen af staan?

$X = 50 (H_x - 0{,}2\ z) = 50 (12 - 4{,}4) = 50 \times 7{,}6 = 380$ meter.

Voorbeeld 2b.
Bij een stellingmolen met een vlucht van 26 meter en een stellinghoogte van 6 meter is de askophoogte *z* = helft vlucht +

stellinghoogte = 13 + 6 = 19 meter

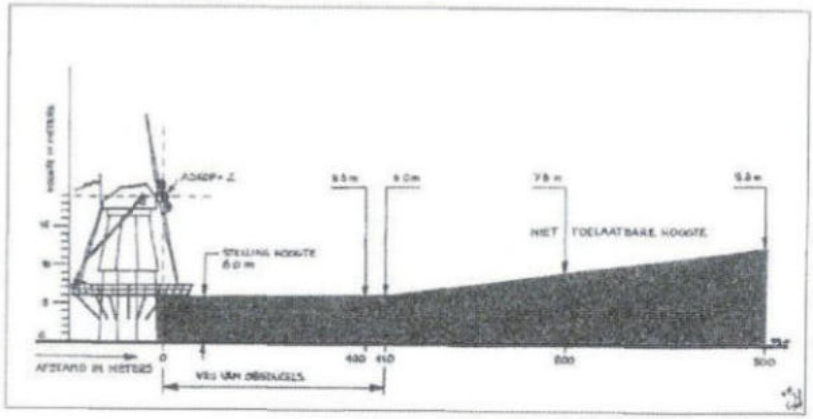
Tot hoever dienen obstakels onder de stellinghoogte te blijven?
De hoogte van het obstakel is in de berekening 6 meter (= stellinghoogte)

$H_x = X/n + c\ z$
$X = 50 (6 - 3{,}8) = 50 \times 2{,}2 = 110$ meter

Voorbij 110 meter vanaf de molen mag dus hoger dan de stelling gebouwd worden
De berekende schuin opgaande lijn van toegestane bouwhoogten is als volgt

$H_{100} = 100/50 + 0{,}2 \times 19 = 2 + 3{,}8 = 5{,}8$ meter
$H_{200} = 200/50 + 0{,}2 \times 19 = 4 + 3{,}8 = 7{,}8$ meter

Ook hier geldt dat elke 100 meter verder vanaf de molen 2 meter hoger gebouwd mag worden



Toelaatbare bebouwingsafstand en -hoogte tot de stellingmolen uit voorbeeld 2b

D/21/294148 - Z/20/266730

Bijlage 2.

MODELTEKSTEN VAN VOORSCHRIFTEN TEN BEHOEVE VAN BESTEMMINGSPLANNEN ROND WINDMOLENS

Bron De inrichting van de omgeving van molens. Werkgroep Molenbiotoop van de vereniging De Hollandsche Molen, 1982

1 ALGEMENE BESCHRIJVING VAN HET SYSTEEM VAN DE REGELING

De invloedssfeer van door bebouwing of beplanting optredende windbelemmering kan aan de hand van de werkwijze gepropageerd in deze handleiding worden bepaald. Al naar gelang de omvang van deze invloedssfeer kan de begrenzing daarvan geheel of gedeeltelijk op de plankaart worden aangeduid als 'molenbeschermingszone'
Binnen deze zone is naast de verschillende afzonderlijke daarin gelegen bestemmingen, een aparte bestemming 'molen' van kracht, ter bescherming van het specifieke belang van de molen Met het oog op de belangenafweging in de goedkeuringsprocedure ware het belang van de molen reeds in de toelichting zo sterk mogelijk te presenteren
Wat betreft de voorschriften voor de bebouwing in de beschermingszone kan de norm in het concrete geval worden bepaald door toepassing van de in hoofdstuk 5 voorgestane rekenwijze Wat betreft de voorschriften voor het gebruik van de grond dient bij aanvraag van een aanlegvergunning te worden nagegaan wat de gevolgen zijn uit oogpunt van windbelemmering
Al naar gelang het beleidsinzicht van Burgemeester en Wethouders kunnen bij het verlenen van de aanlegvergunning boomsoorten die hoger worden dan voor de windvang van de molen gewenst is, worden geweerd De reden van de opname van de voorgestelde aanlegvergunning dient in de toelichting op het bestemmingsplan uitvoerig te worden gemotiveerd

2 MODELVOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder
a molen
inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht;
a [1] molenbedrijf
bedrijf gericht op het gebruik van de molen als zodanig,
b windbelemmering
het geheel of gedeeltelijk verstoken zijn van toetreding van wind,
c bijgebouw
een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij het hoofdgebouw

Artikel 2 Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)

lid 1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'molenbeschermingszone' aangewezen gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element

Uit de twee volgende artikelen dient een keuze te worden gemaakt, afhankelijk van het type molen.

lid 2 Bebouwing (bij grondzeilers)
1 Op de in lid 1 bedoelde gronden, voorzover meer dan 100 meter verwijderd van de voet van de molen, mogen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/.. van de afstand gemeten tussen het

D/21/294148 - Z/20/266730

bouwwerk en de voet van de op de plankaart aangeduide molen, vermeerderd met ... meter

2 Op de in lid 1 bedoelde gronden, mogen voorzover zij minder dan 100 meter verwijderd zijn van de molen geen bouwwerken worden opgericht.

lid 2 Bebouwing (bij belt- en stellingmolens)

1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/ van de afstand, gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de op de plankaart aangeduide molen, vermeerderd met . meter

2 het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor bouwwerken waarvan de hoogte lager is dan het niveau van de belt of de stelling van de molen

lid 3 Aanlegvergunning

1 Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren

a het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur,

b het ophogen van gronden,

c het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing

2 Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor

a werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming,

b werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren

3 De werken en werkzaamheden, als bedoeld onder 1 zijn

slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

Artikel 3 Molen

lid 1 Bestemmingsomschrijving

De tot 'molen' aangewezen gronden zijn bestemd ter instandhouding en/of herstel van de op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van het plan, aanwezige molen en zijn cultuurhistorische en landschappelijke waarden

lid 2 Bebouwing

Op de voor 'molen' aangewezen gronden mogen uitsluitend een molen en, voorzover noodzakelijk ten dienste van het molenbedrijf, één of meer bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande dat·

a de hoogte van de molen, gemeten van het hoogste punt van een zuiver verticaal staande wiek tot aan het maaiveld*, niet meer zal bedragen dan meter,

b de hoogte van de as van het wiekenkruis, gemeten tot aan het maaiveld* niet minder zal bedragen dan meter;

c de hoogte van de bijgebouwen niet meer zal bedragen dan .. meter,

d de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer zal bedragen dan m^2

* 'maaiveld' (met betrekking tot gebouwen) dient in de voorschriften, bijvoorbeeld in het artikel betreffende de wijze van meten, te zijn bepaald.

D/21/294148 - Z/20/266730

lid 3 Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

1 Het is verboden de voor 'molen' aangewezen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, behoudens het bepaalde in artikel 5 Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

a voor de uitoefening van enige tak van handel en/of nijverheid met uitzondering van het molenbedrijf,

b voor permanente of tijdelijke bewoning:

(indien de molen op het tijdstip van de ter visie legging van het plan reeds wordt bewoond, of bewoning om andere reden wenselijk is, dient het onder b gestelde niet in de voorschriften te worden opgenomen)

2 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

lid 4 Aanlegvergunning

1 Op de voor 'molen' aangewezen gronden is het verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren

a het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur,

b het ophogen van gronden,

c het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing

2 Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor

a werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke

voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;

b werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren

3 De werken en werkzaamheden, als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

Artikel 4 Agrarische doeleinden met beperkte bebouwing

lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarische doeleinden met beperkte bebouwing' aangewezen gronden, alsmede de daarop in of krachtens dit artikel toegestane bouwwerken, zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering

lid 2 Bebouwing

1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen - behoudens het bepaalde in artikel 2 - uitsluitend worden opgericht

a hoor- c q strobergingen, geen gebouwen zijnde, met dien verstande, dat de oppervlakte van deze bouwwerken per bedrijf hoogstens 100 m^2 en de hoogte maximaal 12 meter bedragen,

b andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, van geringe omvang, ten dienste van de bestemming, zoals terreinafscheidingen, voederbakken, melkinstallaties e d

2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, behoudens het bepaalde in artikel 2, vrijstelling te verlenen van het onder 1 van dit artikellid ten aanzien van de uitsluitend toegestane bebouwing gestelde, voor het oprichten van

D/21/294148 - Z/20/266730

agrarische hulpgebouwen zoals melkstallen, kapschuren en schuilgelegenheden voor het vee, mits deze gebouwen noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering en met dien verstande, dat de oppervlakte van deze gebouwen per bedrijf hoogstens 100 m^2 en de hoogte maximaal 5,5 meter bedraagt

lid 3 Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

1 Het is verboden de in lid 1 bedoelde gronden alsmede de daarop voorkomende opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, behoudens het bepaalde in artikel 5

2 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld onder 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik

a als staan- of opslagplaats voor het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan,

b als stort- of opslagplaats van andere, al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden,

c voor recreatieve doeleinden

3 Tot een met de bestemming strijdig gebruik van de opstallen als bedoeld onder 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik

a voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf, met uitzondering van agrarische bedrijfsdoeleinden, voorzover betrekking hebbende op het op de desbetreffende gronden uit te oefenen agrarische bodemgebruik,

b voor permanente of tijdelijke bewoning

4 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 1 van dit lid bepaalde, indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een

beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

Artikel 5 Overgangsbepalingen

lid 1 Het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat van de bepalingen van dit plan afwijkt, mag worden voortgezet

lid 2 Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is toegestaan, mits door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot

lid 3 Bouwwerken, welke ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van het plan bestonden of in uitvoering waren dan wel konden of kunnen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen - behoudens onteigening volgens de wet - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen ook naar de aard niet worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ontstaan

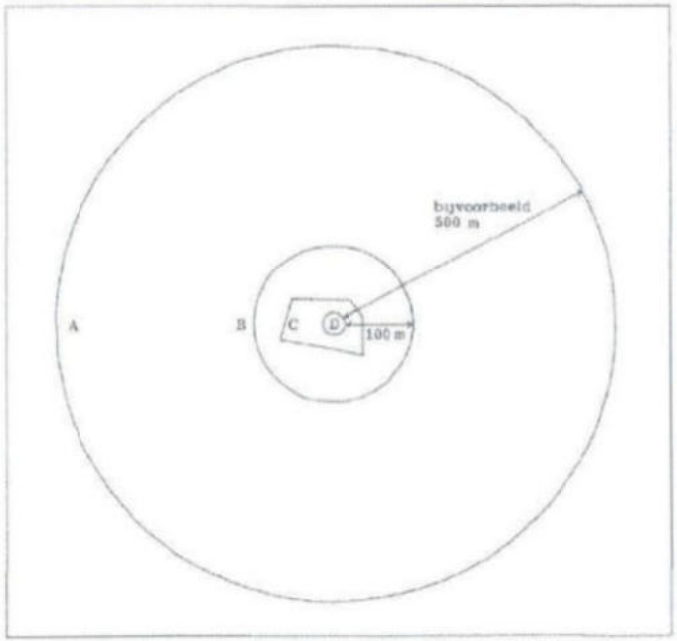
lid 4 Bouwwerken als bedoeld in lid 3 welke ten gevolge van een calamiteit te niet zijn gegaan, mogen - behoudens onteigening volgens de wet - geheel worden herbouwd, zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, mits overigens de bestaande afwijkingen ook naar de aard niet worden vergroot en de vergunning tot nieuwbouw binnen drie jaar na het teniet gaan is aangevraagd

D/21/294148 - Z/20/266730

D/21/294148 - Z/20/266730

3. SCHEMATISCH VOORBEELD VAN DE AANDUIDING OP DE PLANKAART

Schematisch kan de aanduiding op de plankaart, als volgt worden weergegeven:



Legenda
A grens van de bestemming 'molenbeschermingszone' (art 2)
B (alleen bij grondzeilers) grens van het gebied bedoeld in a rt. 2 lid 2 onder 2
C. grens van de bestemming 'molen' (vaak de begrenzing van het molenerf)
D. bestaande molen (kadastrale aanduiding).

Bijlage 3.

MODELTEKST VAN EEN BEZWAARSCHRIFT

Aan de gemeenteraad van de
gemeente Molenhoek

Postbus 175
1000 MV MOLENHOEK

november 1995

Hooggeacht College,

In een publicatie van de gemeente Molenhoek werd bekend gemaakt dat het bestemmingsplan industrieterrein Molenhoek met ingang van 21 oktober ter visie ligt. Tegen dit bestemmingsplan maken wij bezwaar.

Uitgangspunten:
- het gevlucht van de windkorenmolen De Hoop is 23,5 meter,
- de molen bevindt zich op een verhoging -de molenberg- van 7 meter,
- de locatie van het industrieterrein bevindt zich op een afstand van 150 tot 300 meter ten zuiden van molen De Hoop,
- het plan voorziet in een bebouwingshoogte van 10 meter.

1. De bebouwingshoogte
Tegen de bebouwingshoogte van 10 meter maken wij bezwaar. In het rapport "De inrichting van de omgeving van molens" wordt aangegeven welke normen gehanteerd dienen te worden teneinde de windvang van molens veilig te stellen. Daarbij wordt niet van een optimale situatie uitgegaan! Om een berekening uit te kunnen voeren, wordt uitgegaan van een windsnelheidsreduktie van 5%, hetgeen een vermogensreduktie van 14% betekent. Uit bijgaande schets, waarop de berekening

van de toelaatbare obstakelhoogte is aangegeven, blijkt dat een gebouw met een nokhoogte van 10 meter niet dichter bij de molen mag staan dan 300 meter Op een afstand van 160 meter is de toelaatbare bebouwingshoogte 7 meter. Dichter naar de molen toe mag de berghoogte van 7 meter niet overschreden worden Vanaf 160 meter loopt de nokhoogte dus langzaam op naar 10 meter op een afstand van 300 meter

2 De begroeiing
Wij maken bezwaar tegen de in het plan voorkomende begroeiing en tegen het ontbreken van regels die te hoog opgaand geboomte kunnen voorkomen
Een bestemmingsplan biedt mogelijkheden de omgeving van een windmolen optimaal in te richten en te beschermen Met name aan de hoogte van begroeiing kunnen grenzen worden gesteld De aanwezige begroeiing in de vorm van bomen en struiken is thans reeds zo hoog dat de molen bij het functioneren wordt belemmerd Deze begroeiing dient te worden wegbestemd, waarna zo nodig geleidelijk passende lage begroeiing kan worden aangeplant

3 Een molenbeschermingszone.
Wij maken er bezwaar tegen dat in het plan geen molenbeschermingszone is opgenomen. Binnen deze zone dienen normen te gelden die een redelijke windvang van molen De Hoop garanderen Deze zone dient tenminste over een afstand van 300 meter van de molen te worden ingericht Dit geldt zowel voor het zuidelijk als voor het noordelijk gelegen terrein binnen de bestemmingsplangrenzen

Wij zijn gaarne bereid aan te geven op welke wijze een molenbeschermingszone nader kan worden ingericht

Met de meeste hoogachting,

de directeur

Afschrift: St. Molen De Hoop
Provincie
Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Bijlage. rekenvoorbeeld van toelaatbare obstakelhoogten in de omgeving van molen De Hoop te Molenhoek.

D/21/294148 - Z/20/266730

Bijlage 4.

VOORBEELD JURISPRUDENTIE

Bron Nederlandse Jurisprudentie, juli-augustus nr 1995

Vindplaats
KG (1995) 222

JG 95.0258

Goedkeuring onthouden aan hoogopgaande beplanting in de omschrijving van de bestemming "houtopstand" rond molen, ter bescherming van een ongestoorde werking van de molen.

Koninklijk Besluit 28-04-95,95 003629

Vereniging De Hollandsche Molen e a - G S van Gelderland

WRO, art 10-
De vereniging De Hollandsche Molen e a hadden bezwaar gemaakt tegen de bestemming "Houtopstand" rondom Molen de Vlijt Onder houtopstand wordt verstaan bos, struikgewas, houtwal of hakhout, met het oog op de voorkomende landschappelijke waarden Naar de mening van de vereniging zou rond de molen een zone moeten worden vastgesteld waarin de hoogte van de begroeiing zou worden beperkt. De molen staat op een verhoging van ongeveer zeven meter en wordt regelmatig gebruikt.
Beplanting in de omgeving van de molen kan invloed hebben op de werking van de molen De beplanting kan de kracht van de wind breken en zou de wieken ongelijkmatig belasten Er zou rekening moeten worden gehouden met een aanmerkelijke invloed indien binnen een afstand van 300 meter beplanting van een zekere hoogte aanwezig is Voor de bebouwing in de omgeving rondom de molen waren tot op een afstand van 300 meter in het bestemmingsplan voorschriften voor de maximale hoogte opgenomen Er waren echter geen bepalingen

opgenomen over de toegestane hoogte of soort beplanting.
De Kroon acht het noodzakelijk dat in het bestemmingsplan een zone rond de molen wordt aangehouden, die overeenkomt met de beperkingen die zijn opgelegd aan de bouwhoogte De Kroon acht in casu het belang van het behouden van beplanting niet zo hoog, dat het belang van een ongestoorde werking van de molen hiervoor moet wijken
Rondom de molen is al hoog opgaande beplanting aanwezig Het gemeentebestuur heeft ter zitting van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verklaard dat in de toekomst beperking van de hoogte van deze beplanting zal geschieden door overeenkomsten tot beheer met de grondeigenaren
Om te voorkomen dat de omgeving van de molen verdergaand wordt ingericht met hoog opgaande beplanting, onthoudt de Kroon goedkeuring aan de woorden "bos" en "houtwal" Verder geeft de Kroon aan dat bij de vaststelling van een nieuw plan in een zone van 300 meter rond de molen een beperking van de toegestane hoogte voor beplanting in de planvoorschriften moet worden opgenomen

Noot.
Een gemeente kan via de publiekrechtelijke weg van het bestemmingsplan de omgeving van een molen beschermen Dit ter bescherming van het functioneren en vooral ten behoeve van het handhaven van molens in Nederland Nog steeds worden molens in Nederland bedreigd door oprukkende bebouwing en de landschapsinrichting die daarbij hoort
De werkgroep "Molenbiotoop" van de vereniging "De Hollandsche Molen" heeft algemene voorschriften opgesteld ten behoeve van bestemmingsplannen rond molens In deze voorschriften wordt de term "molenbeschermingszone" geintroduceerd Deze zone moet worden opgevat als een extra bestemming en is bedoeld voor het gebied dat van direct belang is voor de molen Alle toekomstige beplanting en bebouwing in dat gebied moeten aan de daarbij behorende planvoorschriften worden getoetst Het

D/21/294148 - Z/20/266730

verdient aanbeveling deze eigendomsbeperkende voorschriften goed te onderbouwen Ook moet duidelijk zijn dat de beperkingen meer algemeen gewicht hebben dan andere belangen, die daaraan ondergeschikt worden gemaakt Dit kan in de beschrijving in hoofdlijnen of in de toelichting bij het bestemmingsplan Een andere mogelijkheid is om een aanlegvergunningstelsel voor hoogopgaande beplanting op te nemen in het bestemmingsplan, zoals de term "molenbeschermingszone" In een ander Koninklijk Besluit inzake molenbiotopen (Hellevoetsluis, 25-3-95, nr 95 002422) was dit niet geregeld en oordeelde de Kroon negatief over het aanlegvergunningstelsel Overigens was daar om andere redenen al goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan
Daarnaast bestaat de mogelijkheid om via privaatrechtelijke weg de omgeving van molens vrij te houden van opgaande bebouwing en beplanting In de uitspraak inzake Molen de Vlijt wordt dat in de vorm van een onderhandse overeenkomst ook aangekondigd
Daarnaast worden van oudsher drie windrechten onderscheiden het recht van windvang, windrecht en recht van molendwang Deze laatste twee moeten op basis van jurisprudentie worden geacht niet meer te bestaan Het recht van windvang is een zakelijk recht uit hoofde waarvan de eigenaar van een windmolen van iedere eigenaar/gebruiker van een omliggend erf kan eisen dat deze zich onthoudt van bebouwing of beplanting die schadelijk kan zijn voor de windvang Probleem bij het recht van windvang is dat rechten van vóór 1832 nooit door de Hoge Raad zijn getoetst en zeer moeilijk te lokaliseren zijn Pas sinds de ontstaansdatum van het Nederlandse Rijkskadaster (1832) is dit recht via de kadastrale aanduiding en de registratie van het vestigen en het teniet gaan van zakelijke rechten, zoals het recht van windvang, aantoonbaar
De informatie in deze noot is grotendeels ontleend aan het artikel "Windmolens en hun rechten" van A M Molen in het tijdschrift Geodesia, 93-10 (MdK)

(nog) niet gepubliceerd

Colofon

"Handleiding Molenbiotoop" is een uitgave van vereniging De Hollandsche Molen, november 1995
Samenstelling Mirjam van der Velde, Gerbrand de Vries
Bronnen Basiscursus Gilde van Vrijwillige Molenaars (nog niet gepubliceerd),
De inrichting van de omgeving van molens, Werkgroep Molenbiotoop van vereniging De Hollandsche Molen (1982),
Nederlandse Jurisprudentie, juli-augustus nr (1995)
Vormgeving Pieter van den Busken B V
Advertising & Direct Marketing
Lithografie Van Osch Studio, Amsterdam
Drukwerk De Meer, Diemen
Oplage 2000 exemplaren



DE HOLLANDSCHE MOLEN
Vereniging tot behoud van molens in Nederland

Vereniging De Hollandsche Molen,
Sarphatistraat 634, 1018 AV Amsterdam,
tel 020-6238703, fax 020-6383319.

D/21/294148 - Z/20/266730

DORPSRAAD HAPS

Organisatie 26 JUL 2021
Datum 26 JULI 2021
Zaaknr
Docnr

Het college van B&W van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Ons kenmerk: 20210723
Datum: 21 mei 2021
Onderwerp: Zienswijze voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest
Kenmerk Cuijk: Z/20/266730

Geacht College,

Middels dit schrijven reageren wij op het (voor)ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van RBL Noord West in Haps, 29-06-2021 rev. 03 identificatienummer NL.IMRO.1684.15bplaarakkernw-VO01, zie ook https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2021-204440.html?utm_campaign=20210630&utm_source=attenderingsmakelaar&utm_medium=email&utm_term=gemeente_cuijk&utm_content=over_uw_buurt

Bestemmingsplan:
Opzet Laarakker Noordwest paragraaf 2.2.3: Het plan bezit een gedeelte lokaal bedrijventerrein.
Hier zijn bedrijven mogelijk lichtere milieu categorieën tot 3.1. De bedrijven die in de lijst staan met een "r" dienen niet toegelaten te worden. De 'r' aanduiding geeft aan dat het mogelijk om een zogeheten risicovolle inrichting gaat. Dit is een planologische term waarmee wordt aangeduid dat een bedrijf (inrichting) onder de BZRO regeling valt (zie bijvoorbeeld: https://www.infomil.nl/onderwerpen/veiligheid/brzo-2015/). Het gaat dan om (grote) bedrijven die grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen opslaan. De 'r' aanduiding in de staat van bedrijfsactiviteitenstaat geeft aan dat bij de betreffende activiteit mogelijk is dat de BZRO van toepassing is. Indien dat inderdaad het geval is, dan is sprake van een risicovolle inrichting en is deze niet toegestaan op het lokale deel ('BT1') van Laarakker Noordwest. Dit zou zijn vastgelegd in de planregels onder artikel 3.1.a lid 2., maar is onduidelijk voor de Dorpsraad terug te vinden in het bestemmingsplan. Kunt u het plan hierop aanpassen?

U stelde in voorgaande bestemmingsplannen voor deze locatie dat de maximale omvang van een bouwperceel van 5.000 m² mag bedragen. Dit criterium wordt echter door de provincie losgelaten en geen bovengrens aan gekoppeld.
Het is voor de Dorpsraad niet duidelijk welke de gevolgen daarvan zijn en dat is zeer sterk afhankelijk van een mogelijk gegadigde bedrijven. Het is dan ook de uitdrukkelijk wens om vanuit leefbaarheid in de fase van het onderzoeken of een specifiek bedrijf zich kan gaan vestigen met een wens voor een bouwperceel groter dan 5.000 m² betrokken te zijn in dit proces en daar een doorslaggevend besluit in te kunnen nemen met leefbaarheid als uitgangspunt.
Met andere woorden, indien er zich een gegadigde meldt met een wens voor een bouwperceel > 5.000 m² en vanuit de Dorpsraad wordt geen bezwaar in plaatsing gezien, dan zal hiervoor geen verzet worden gepleegd.

Ook opgenomen in 4.2 Bedrijven en Milieuzonering wordt aangegeven dat er afwijkingsmogelijkheid bestaat voor de maximale milieucategorie. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil de Dorpsraad geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.

In 4.6.2 wordt de geluidszone aangegeven.
Duidelijk te zien is dat de zone over bewoning van woonhuizen heengaat. Dat is erg onwenselijk en met het terugdringen van de zone met 25 mtr is dat verholpen. De Dorpsraad vraagt hiervoor uw aanpassing.

In 4.13 wordt de aangrenzende Mariamolen beschreven. Deze wordt beschermd door een molenbiotoop.

De berekening van deze molenbeschermingszone dient aangepast te worden. Dit doordat uw aannames zijn gebaseerd op foutieve berekeningen.

Volgens het rapport Peutz 2013, zie bijlage van het bestemmingsplan alsook de "Handleiding Molenbiotoop 1995" zijn de uitgangspunten niet juist meegenomen en verder heeft u zich niet op de hoogte gesteld van de recente rapporten en richtlijnen.

De Dorpsraad vraagt u dit aan te passen als volgt:
Bebouwingshoogte tot 100 meter van 3,55 meter (belthoogte) en op 100 meter is deze toegestaan van 4,51 meter.

De onderbouwing hiervoor is te vinden in de zienswijze van de Molenaars van de Mariamolen in Haps, datum 22-07-2021 als bijlage 01, met deel bijlage 02 "Windmolenbiotoop Inventarisatie Noord-Brabant 2020" en deelbijlage 03 "Biotooprapport: 39 Mariamolen Haps".
Deze bijlages zijn toegevoegd aan deze zienswijze en maken daarmee hier integraal onderdeel vanuit.

In 5.3.2 wordt verder geschreven dat het bevoegd gezag de milieucategorie kan aanpassen. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil de Dorpsraad geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.
In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de bouwregels kan aanpassen met wel 10%. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil de Dorpsraad geen aanpassing in deze.
In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene aanduiding regels kan aanpassen met wel 10%. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil de Dorpsraad geen aanpassing in deze.
In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene wijzigingsregels kan aanpassen. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil de Dorpsraad geen aanpassing in deze.

De Dorpsraad Haps vraagt haar aandacht om de randen van het bedrijvenpark juist in te passen, met name: Westzijde is matig afgeschermd van omwonenden. Hier dient een verbeterslag gemaakt te worden omwille van leefbaarheid.
Op grond van het huidige plan vragen wij een extra verbreding van minimaal 30 mtr parallel aan de Cuijkseweg voor de groenstrook. Ter illustratie, het bedrijvenpark gesitueerd aan de Oeffeltseweg bezit een veel ruimere afstand tot de bewoning tot wel 100 mtr.
De Dorpsraad ziet dat de minimale afstand van het industrieterrein ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning qua richtafstand ongeveer 50 mtr zal bedragen. Het lijkt daarmee net de minimale afstand benodigd voor milieucategorie 3.1 en daarmee mist de gemeente de kans zich behoorlijk op te stellen. De Dorpsraad stelt dat deze afstand zeker 50% vergroot dient te worden om de leefbaarheid voor haar burgers te waarborgen.

Direct grenzend aan het gebied bevindt zich een bewoonde dassenburcht, die zijn/haar leefgebied in het onderhavige gebied heeft. In het rapport naar onderzoek van de dassenburcht wordt een foutieve melding gemaakt van de afstand van de burcht naar het bedrijvenpark. In het rapport staat vermeld 55 mtr maar in werkelijkheid is dat slechts 25 mtr. U gaf eerder aan deze vermelding te wijzigen. Het is voor de Dorpsraad niet duidelijk wat de consequentie is van deze relatief korte afstand van de burcht ten opzichte van het terrein. U geeft in de rapporten aan dat er geen aanpassing aan het plan dient te gebeuren. Kunt u ons informeren naar de geldende richtlijnen. Ons komt ter ore dat de minimale afstand 50 mtr van de burcht naar het industrieterrein dient te zijn en daarmee zou het plan aangepast moeten worden. De organisatie stichting "Das en Boom" met lokale vertegenwoordigers is niet geraadpleegd voor deze rapportage. U baseert zich op de uitkomsten van een commercieel ingestelde firma, door u bekostigd. Daarmee is een onafhankelijke mening in deze op voorhand niet gezekerd.

Beeldkwaliteitsplan deelgebied 5
Molenbiotoop zie eerder zienswijze van de Molenaars datum 22-07-2021, bijlage 01.

Landschappelijke inpassing, het invullen van de zone zou plaatsvinden en in samenspraak met omwonenden. Dat is nog niet georganiseerd alsook een stappenplan met onderhoudsplan ligt niet vast. Wij vragen dit binnen 6 weken gerealiseerd te hebben.

Een geluidsscherm dient opgenomen te worden in het landelijke inpassingsplan, te denken valt aan een hoogte van 1 meter onder de aangrenzende gebouwhoogte direct aangrenzend aan het industrieterrein. Deze vervolgens dicht te laten begroeien met groenblijvende planten. Opzet van dit scherm om zo veel mogelijk ruimtebesparend te zijn.
Voor de invulling groen is het verder voor de Dorpsraad niet wenselijk wandelpaden en wateropvang toe te staan aan de natuurzone westelijk en tegen de Cuijkseweg aan gesitueerd.

Qua indeling van de percelen mag niet worden toegestaan om buitenopslag te voeren aan achterzijde kavel westelijk gesitueerde bedrijven.

Parkeren, laden en lossen op percelen westelijke gesitueerd aan achterzijde van de kavel niet toegestaan buiten kantooruren alsook niet in de weekenden.

Verder juichen wij het initiatief toe van direct omwonende aan de Cuijkseweg, zie de bijlage 04 ".
, voorstel aanpassing inrichting RBL NW".
Het omwisselen van gronden zal een win-win situatie opleveren.
Wij stellen u dat hiervoor in Haps maar zeker ook in de directe omgeving door omwonenden van het industrieterrein erg positief op gereageerd wordt en daar veel draagvlak voor te vinden is.

De Dorpsraad Haps is uiteraard altijd bereid u op deze punten nadere toelichting en uitleg te geven.

Hoogachtend,

namens de Dorpsraad Haps ,

In afschrift aan de raadsfracties van de gemeente Cuijk.

Bijlage 01

Het college van B&W van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Ons kenmerk:
Datum: 22 Juli 2021
Onderwerp: inspraakreactie aankondiging voorontwerp bestemmingsplan RBL Noord West Haps

Geacht College,

Middels dit schrijven reageren wij op het (voor)ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van RBL Noord West in Haps, 23-06-2021 rev. 03 identificatienummer NL.IMRO.1684.15bplaarakkernw-VO01.

Bestemmingsplan:

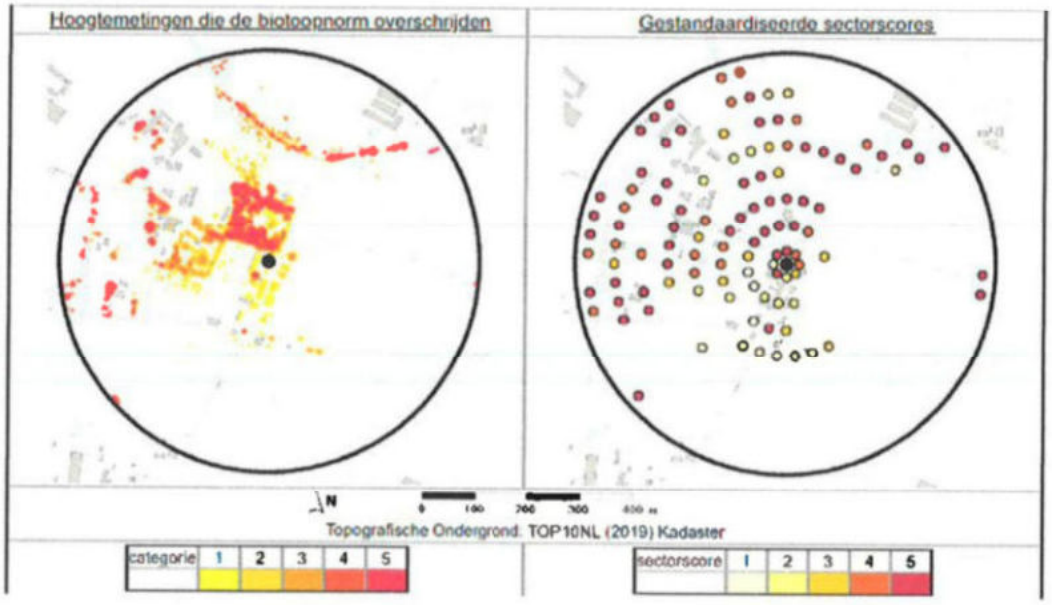
In 4.13 wordt de aangrenzende Mariamolen beschreven.

De Mariamolen te Haps kan aangemerkt worden als een zeer bijzondere molen. Het betreft hier een zeskant bergmolen. Zeskante molens zijn al redelijk uniek, in Europa zijn er 23 bekend, waarvan 8 in Nederland. Als bergmolen is de Mariamolen echter enig in zijn soort. Daarnaast is het met de molen Bergzicht te Gassel een van de twee overgebleven oorspronkelijke Brabantse kantige molens.

De Mariamolen wordt beschermd door een molenbiotoop.

De Molenaars vragen uw aandacht voor het volgende:

1. Ten eerst wordt er in het rapport van Peutz gesproken over een verhoudingsfactor 50 of 75. Peutz geeft al aan dat 75 beter past bij de Mariamolen dan de 50 die de gemeente gebruikt bij het bestemmingsplan. De biotoopinventarisatie van de Molenstichting Noord-Brabant (zie bijlage 1) geeft bij de biotoop van de Mariamolen het predicaat redelijk.
   Ter informatie de molen van Katwijk-Linden krijgt het predicaat matig en de molen van Cuijk het predicaat slecht, terwijl er ook molens zeer slecht scoren.
   Dan is het uitgangspunt van de gemeente om de Mariamolen te voorzien van een rekenwaarde van slechtste 50 niet correct.



2. Het rapport van de Molenstichting Noord-Brabant geeft aan dat de windvang aan de oostzijde juist zeer goed is (zie figuur hierboven).
   Het dichtbouwen van de oostzijde zou daarom de biotoop ernstig verslechteren.

3. De biotoop wordt momenteel hoofdzakelijk verslechterd door begroeiing. Hierbij dient opgemerkt te worden deze in de koude periode veel minder windbelemmering opleveren dan in zomer en dus niet verleken mogen worden met bebouwing, welke het gehele jaar windbelemmering opleverd.
4. Bomen kunnen in de toekomst gesnoeid worden, zoals wij in 2019 al gedaan hebben met vele bomen aan de noordzijde. Dit betekent dat deze windbelemmering veel minder definitief is als hoge industriebebouwing.
5. Wind dient niet alleen de molen te bereiken, maar ook in de tegengestelde richting weer weg te kunnen stromen. Daarbij verzwakt de bebouwing aan de oost- en noordoostzijde dus in belangrijke mate de zo belangrijke westen- en zuidwestenwind.
6. Er wordt uitgegaan van een verslechtering van de windvang van 5%. Hierbij dient echter wel uitgegaan te worden van de situatie voor de bouw van het bedrijventerrein Laarakkers. De huidige bebouwing van Danone is immers al 50 meter hoger dan de biotoopregels zouden toestaan. Het is dus niet opportuun om bij iedere aanpassing weer opnieuw te beginnen met de 5%.
7. Door de klimaatverandering wordt verwacht dat er vooral in de zomer meer wind komt uit het oosten. Als molenaars zien wij deze trend eigenlijk als de laatste 5 jaar.
8. Hoge gebouwen met tussenruimten kunnen zorgen voor windgaten met extra wind. Kleine draaiing van de wind, zoals tijdens het draaien vaak voorkomt door bewolking kan dus zware invloed hebben op de molen en het draaien onveiliger maken.

Volgens de molenaars dient de berekening van deze molenbeschermingszone aangepast te worden door foutieve berekeningen.
Volgens het rapport Peutz 2013, zie bijlage van het bestemmingsplan alsook de "Handleiding Molenbiotoop 1995" (bijlage 2) zijn de uitgangspunten niet juist meegenomen.

Er dient gerekend te worden met een factor van minimaal 75. Deze factor, een ashoogte van 15,90 en een belthoogte van 3,55 leidt tot de volgende formule:

$H_x = X/n + c*z$

Waarbij :

H_x = Hoogte bebouwing
X = Afstand tot de molen
n = verhoudingsfactor = minimaal 75
c = constante = 0,2
z = ashoogte = 15,90

Hierbij geldt dan voor de bebouwingshoogte:

Tot 100 meter 3,55 m (belthoogte)
Op 100 meter 4,51 m
Op 200 meter 5,84 m
Op 300 meter 7,18 m
Op 400 meter 8,51 m

Wij verzoeken u dan ook met de bebouwingshoogten rekening te houden bij het bestemminsplan en dat zo integraal op te nemen.

De molenaars zijn uiteraard altijd bereid u op deze punten nadere toelichting en uitleg te geven.

Hoogachtend,

, molenaar Mariamolen Haps
molenaar Mariamolen Haps
, molenaar Mariamolen Haps

Bijlage 02

Windmolenbiotoop Inventarisatie Noord-Brabant 2020



Colofon

De Windmolenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant 2019 is gemaakt door De Hollandsche Molen en Laméris-Huis Adviseurs, in opdracht van de molenstichting Noord-Brabant.

molenstichting
Noord-Brabant



Amsterdam/Vlist, februari 2020

Meer informatie?
Dit rapport van de Windmolenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant is uitgebracht in digitale vorm. Op de website, http://www.molenbiotoop.nl/noord-brabant, kan van iedere molen het gewenste biotooprapport opgevraagd worden, waarmee de biotoopsituatie van elke windmolen in de provincie Noord-Brabant voor iedereen beschikbaar is.

Disclaimer
Aan de Windmolenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant kan de gebruiker geen rechten ontlenen. Laméris-Huis Adviseurs is niet aansprakelijk voor enige directe, indirecte, bijkomstige of gevolgschade ontstaan door of bij het gebruik van de informatie of gegevens uit de Windmolenbiotoopinventarisatie.

Ondergrond overzichtskaarten: www.openstreetmap.org; plaatsnamen: www.geonames.org
Topografische ondergrond biotooprapporten: TOP10NL Kadaster, mei 2019.

Inhoudsopgave

Windmolenbiotoop Inventarisatie AHN Noord-Brabant 2020	7
Windmolenbiotoop Inventarisatie bestemmingsplannen Noord-Brabant 2020	35
Bijlagen deelrapporten	69

Voorwoord

Al lang bestond de wens om in Noord-Brabant extra aandacht te besteden aan de molenbiotoop. In 2018 werd deze wens omgezet in het idee om een inventarisatie van de molenbiotopen uit te voeren. Dit voornemen kwam gelijktijdig met de nieuwe inwinning en beschikbaarheid van hoogtegegevens van het AHN-3. De Molenstichting Noord-Brabant is opdrachtgever voor dit onderzoek dat geresulteerd heeft in deze rapportage.

Noord-Brabant telt 132 molens, waarvan 12 watermolens. Er zijn 120 complete functionerende windmolens en daarnaast nog een aantal molenrestanten en verdwenen windmolens. De collectie windmolens in Noord-Brabant is gedifferentieerd. Van beltmolen tot poldermolen. Al deze molens zijn vaak zeer herkenbare bakens in het landschap en bepalend voor hun omgeving. Om al deze bijzondere monumenten tot hun recht te laten komen, en liefst ook goed te laten functioneren, is het essentieel dat de directe omgeving (de biotoop) aan bepaalde eisen blijft voldoen.

In dit project zijn, naast de biotoopberekeningen met de nieuwste hoogtegegevens, ook omgevingsfoto's van de molen gemaakt. Voor de windmolens wil de Molenstichting Noord-Brabant goed inzicht hebben in de windhinder in de molenbiotoop. Ook zal de ontwikkeling van de molenbiotoop de komende jaren van belang zijn. Deze inventarisatie is gemaakt van alle Noord-Brabantse windmolenbiotopen. Het betreft de inventarisatie van alle windmolenbiotopen voor het aspect windvang. Dit is gebeurd met behulp van dezelfde technische methodiek (de methode Laméris) als in andere provincies is toegepast. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van hoogtegegevens die met behulp van laser-altimetrie landsdekkend zijn ingewonnen door Rijkswaterstaat, de provincies en de waterschappen. Door op de hoogtegegevens analyses uit te voeren is er een inventarisatie gemaakt van de molenbiotoop. Hoge objecten, zoals bomen en bebouwing, die windhinder veroorzaken zijn in de hoogtegegevens te onderscheiden, en hiervan is het effect op de windvang van de molen te bepalen. Via deze methodiek is eenduidig en op vergelijkbare basisinzicht te krijgen in alle molenbiotopen.

Door technologische ontwikkelingen is de kwaliteit van de hoogtemetingen uit het AHN-3 en AHN-2, ten opzichte van het AHN-1, sterk toegenomen. Vooral de puntdichtheid van de metingen is sterk toegenomen (minimale eis voor AHN-1 was 1 punt per 16 m² en het AHN-2 en AHN-3 heeft een puntdichtheid van gemiddeld tussen de 6 en de 10 punten per m²). Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van een herbemonsterd regelmatige grid met een resolutie van 0,5 meter. Het AHN is in maart 2014 vrijgegeven als open data. Het AHN-3 voor Noord-Brabant is in juli en september 2018 beschikbaar gekomen.

Naast deze methodiek heeft er ook werk in het veld plaatsgevonden. Daarbij zijn er foto's van de omgeving van de molen genomen door Gerard Sturkenboom.

Met deze inventarisatie is er voor de komende jaren weer een actueel en bruikbaar instrument voor alle partijen die te maken hebben met de molenbiotoop.

- Molenaars, moleneigenaren en molenverenigingen hebben hiermee beter zicht op de (ontwikkeling van) windhinderobjecten in de omgeving van de molens. De individuele molenbiotoopinventarisaties kunnen gebruikt worden om bestaande goede molenbiotopen te behouden en slechte molenbiotopen te verbeteren. Daarnaast zijn de molenbiotopen middels een beoordeling gerangschikt van slecht tot goed. Tot slot kan de rapportage helpen in de communicatie met belanghebbenden en belangstellenden rond projecten.
- Beleidsontwikkelaars bij de provincie en gemeenten kunnen de molenbiotoopinventarisatie van de Noord-Brabantse molens gebruiken als ondersteuning bij het cultuurhistorisch, monumenten- en ruimtelijkeordeningsbeleid. Daarnaast geeft de inventarisatie en de bijbehorende kaarten snel een eerste indicatie van de windhinder, potentiële verbeterpunten en mogelijke bedreigingen van de betreffende molen.

In de toekomst is het mogelijk een dergelijke inventarisatie nogmaals uit te voeren met nieuwe hoogtegegevens. Daarmee wordt een vergelijking over een bepaalde tijdsperiode mogelijk.

De Hollansche Molen,
Jorinde Vroeijenstijn & Leo Endedijk

Laméris-Huis Adviseurs,
Evert-Jan Laméris

Molenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant

Wat verstaat men onder de Molenbiotoop?

De molenbiotoop is de omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument. De omgeving van een molen wordt ook wel aangeduid als molenbiotoop, omdat een molen gezien moet worden als een werkend "levend" monument. Vrije windvang is één van de belangrijkste voorwaarden voor een goed functionerende molen. Gebouwen en andere bouwwerken kunnen de molenbiotoop aantasten. Daarnaast veroorzaken bomen en boomgroepen een extra nadeel voor de windvang. De omgeving van een molen werd vroeger vrijgehouden van obstakels die windhinder zouden veroorzaken. Sinds de molen zijn "economische" betekenis (in de waterhuishouding en voedselvoorziening) heeft verloren is er voor de bescherming van de molenbiotoop weinig meer geregeld. Toch kunnen sommige molens hun functie weer oppakken in geval van calamiteiten. Mede hierdoor wordt er nog veel geld geïnvesteerd in onderhoud en restauratie van de molens. Als gevolg van oprukkend groen en de alsmaar uitbreidende bebouwing kunnen molens, door de afname van de wind, niet meer goed draaien. Hierdoor komen ze stil te staan. En "stilstand is achteruitgang", waardoor het molenbehoud in gevaar komt. De molenbiotoop is voor iedere molen verschillend en zal voortdurend blijven veranderen door uitbreidende bebouwing en groeiende bomen. De molenbiotoop is dan ook voor de molenwereld een blijvende bron van zorg. Naast windvang is belevingswaarde ook een aspect van de molenbiotoop. Een goed zichtbare molen doet meer recht aan de cultuurhistorische rol die de molen heeft in het Nederlandse landschap.

Wat is de molenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant?

De molenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant geeft informatie over de molenbiotopen van alle windmolens in de provincie Noord-Brabant. De inventarisatie bestaat uit een overzichtskaart van Noord-Brabant en gegevens over de afzonderlijke molens en molenrestanten. Per molen is er een biotooprapport met bijbehorende kaarten. Hierin is de windhinder rondom een molen weergegeven met een kleurcodering en een beoordeling van de totale molenbiotoop. Ook zijn er foto's van de omgeving van de molen en een beschrijving van de biotoop opgenomen. In dit onderzoek is ook gekeken naar enkele molenrestanten met de status Rijksmonument. Dit omdat er voor een aantal restanten concrete plannen zijn voor restauratie. Er is dan voor de toekomst meteen een duidelijk beeld van de biotoop waarin de molen wordt herbouwd of gerestaureerd. Uiteindelijk zijn 126 molenbiotopen geïnventariseerd. Het betreft 120 windmolens (inclusief een schaalreplica), 2 molenrestanten, 1 onttakelde molen, 1 niet draaivaardige molen en 2 molens die in herbouw waren tijdens het onderzoek.

Wat is het doel van de molenbiotoopinventarisatie?

De molenbiotoopinventarisatie is bedoeld voor beleidsontwikkelaars bij de provincie, gemeenten en waterschappen. De inventarisaties zijn ook bedoeld voor iedereen die geïnteresseerd is en te maken heeft met molens en de molenbiotoop. Het gaat hier om molenaars, moleneigenaren, molenverenigingen en andere belanghebbenden en belangstellenden. De molenbiotoopinventarisatie kan ondersteunend zijn bij het maken van plannen in de omgeving van windmolens. Het maakt in een oogopslag duidelijk waar zich molens bevinden met een slechte of goede molenbiotoop. De inventarisatie geeft enerzijds aan waar mogelijk de omgeving verbeterd kan worden en laat anderzijds zien welke molenbiotopen behouden moeten blijven en beschermd moeten worden. Daarnaast kunnen beleidsmakers zich eenvoudig oriënteren op locaties die in de molenbiotoopcirkel liggen en waarvan zij de eventuele toekomstige inpassingsmogelijkheden van nieuwe ontwikkelingen inzichtelijk willen hebben. Ook in communicatie over windhinder in de molenbiotoop tussen molenaars, beleidsmakers en andere belanghebbenden (bijvoorbeeld omwonenden) kan deze inventarisatie met de biotooprapporten een belangrijke rol spelen. Daarnaast is het met de gegevens voor een gemeente of de provincie mogelijk de molenbiotopen als molenbeschermingszone in omgevingsplannen en de provinciale omgevingsvisie of omgevingsverordening op te nemen.

Hoe is de molenbiotoopinventarisatie tot stand gekomen?

De basis van de molenbiotoopinventarisatie is een analyse van windhinderobjecten, zoals bomen en bebouwing, in de omgeving van de molen. De windhinderobjecten zijn bepaald via hoogtemetingen, die zijn gemaakt met behulp van een vliegtuig (laser-altimetrie), zie figuur 1.

Van heel Nederland zijn op deze wijze gedetailleerde hoogtemetingen gedaan die uiteindelijk in het AHN-3 (Actueel Hoogtebestand Nederland) zijn opgenomen. Mogelijke windhinderobjecten voor molens, zoals bomen of bebouwing, zijn dus ook opgenomen in deze hoogtemetingen. Voor Noord-Brabant zijn deze hoogtegegevens in 2016-2017 ingewonnen. De verandering in de molenomgeving, door bomengroei en uitgevoerde nieuwbouw, van de recentere jaren zijn daardoor niet opgenomen in de hoogtegegevens. De hoogtemetingen die op de windhinderobjecten zijn gemeten zijn verwerkt in de analyse en de daaropvolgende beoordeling. De hoogtemetingen, die blijkens de analyse de biotoopnorm overschrijden, zijn met een kleurcodering op de kaarten in de afzonderlijke biotooprapporten van de Noord-Brabantse molens weergegeven.



Figuur 1

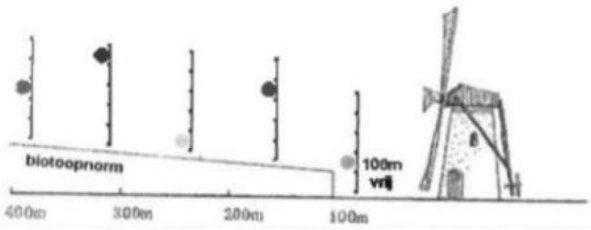
De verwerking van de hoogtegegevens uit het AHN-3 is in de volgende stappen uit te leggen:

1. Allereerst zijn de exacte locaties van de Noord-Brabantse molens gecontroleerd inclusief de hoogte ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil). Dit is gedaan met behulp van Luchtfoto's, de hoogtegegevens uit het AHN-3 (Actueel Hoogtebestand Nederland) en de diverse molendatabases.

2. Vanuit de molenlocaties zijn de hoogtegegevens in een cirkel met een straal van 400 meter rond de betreffende molen geselecteerd.

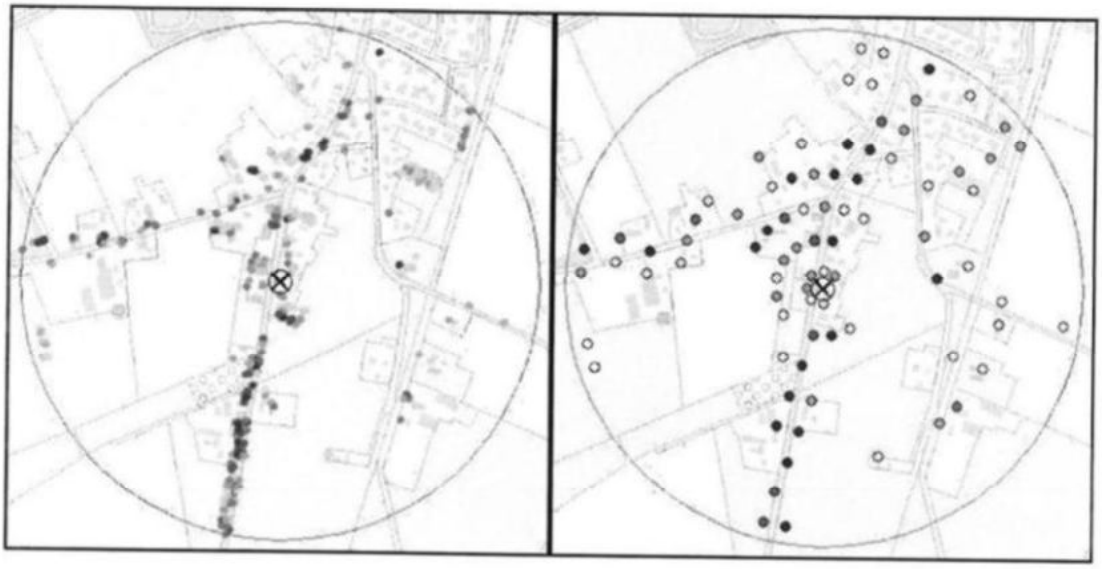
3. De hoogtegegevens in de molenbiotopen zijn met de biotoopformule op basis van de kenmerken van de molens (wieklengte, en eventueel stellinghoogte) geanalyseerd. Hiervoor is gebruik gemaakt van gegevens uit het molenbestand op www.molens.nl, www.molendatabase.nl. Dit resulteert in een kaart met hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden, zie figuur 3 (links).

De biotoopnorm is bepaald met behulp van de algemeen erkende en gehanteerde biotoopformule van de vereniging de Hollandsche Molen. In figuur 2 is schematisch aangegeven met stippen waar hoogtemetingen de biotoopnorm overschrijden. De mate van overschrijding is ernstiger als een gemeten obstakel verder boven de biotoopnorm uitsteekt. Door middel van verschillende kleuren van geel tot donkerrood is de ernst van de overschrijding aangegeven. De kleuren komen overeen met de kleuren in de kaarten, zie figuur 3 (links).



Figuur 2

4. Door middel van een bewerking zijn de ongeordende hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden gestandaardiseerd in sectoren, zie figuur 3 (rechts). Hiermee zijn de ruwe gegevens verwerkt, zodat ze voor iedere molen te vergelijken zijn. In een gebied van circa 50 x 50 meter is het hoogste obstakel als referentie obstakel genomen. Dit houdt in dat het hoogste gebouw of de hoogste boom maatgevend is voor een sector. In een molenbiotoop zijn zo 288 sectoren onderscheiden.



Figuur 3

5. Afhankelijk van de afstand van een sector tot de molen krijgt deze een wegingsfactor mee. Hoe verder een sector van de molen is gelegen hoe minder zwaar deze zal meetellen.

6. Voor de acht hoofdwindrichtingen is een score te bepalen. Dit is gedaan door de afzonderlijke gewogen scores van de sectoren toe te kennen aan één van de acht hoofdwindrichtingen en dan bij elkaar op te tellen.

6. Hierna zijn de scores van de afzonderlijke hoofdwindrichtingen opgeteld tot een totaalscore voor de molenbiotoop. Deze score is omgezet naar een cijfer die vervolgens weer wordt uitgedrukt in een beoordeling op de schaal zeer goed, goed, redelijk, matig, slecht en zeer slecht.

Cijfer	**Biotoopbeoordeling**
> 9,0	Zeer goed
8,0 – 9,0	Goed
7,0 – 8,0	Redelijk
5,5 – 7,0	Matig
4,0 – 5,5	Slecht
≤ 4,0	Zeer slecht

7. Als laatste stap zijn er in de acht hoofdwindrichtingen, gezien vanaf de molen, foto's van de omgeving gemaakt.

Alle gegevens, inclusief de kaarten en foto's, zijn uiteindelijk weergegeven in deze molenbiotoopinventarisatie.

Hoe werkt de Molenbiotoopinventarisatie?

De inventarisatie is eenvoudig van opzet. Allereerst is er een korte beschrijving van de resultaten van de molenbiotoopinventarisatie. Vervolgens is er een overzichtskaart van alle molens in Noord-Brabant. Daarnaast zijn er nog detailkaarten voor drie regio's. Ook zijn de beoordelingen van de afzonderlijke molens opgenomen in een lijst. Als laatste is er nog per molen een eigen biotooprapport met daarin de bijbehorende kaarten en foto's. De index geeft aan op welke pagina de molenbiotoopinventarisatie van een betreffende molen te vinden is. In het rapport is met behulp van kaarten aangeven waar zich windhinderobjecten bevinden in de omgeving van de molen. De hoogtemetingen die op deze windhinderobjecten zijn gemeten zijn met een kleurcodering weergegeven, gerelateerd aan de hoogte en wieklengte van de molen. Naast de totaalbeoordeling is er tevens een biotoopscore per windrichting bepaald. Verder zijn er foto's vanaf de molen in de acht hoofdwindrichtingen gemaakt, die zijn opgenomen in het biotooprapport.

De molenbiotoopinventaristatie is ook digitaal beschikbaar. Op http://www.molenbiotoop.nl/noord-brabant kunnen biotooprapporten opgevraagd worden. Met behulp van deze website kan iedereen overal naar de molenbiotooprapporten kijken en deze naar wens afdrukken voor eigen gebruik.

Molenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant - Resultaten

Biotoopbeoordeling

Uit de beoordeling van de 126 molenbiotopen in Noord-Brabant blijkt dat er 24 biotopen zeer goed of goed zijn en er zijn 49 slecht of zeer slecht. De overige liggen daartussen. In tabel 1 is een onderscheid gemaakt tussen de 122 complete windmolens en de 4 molenrestanten.

Tabel 1 Beoordeling Noord-Brabantse molenbiotopen

	Alle windmolens	(bijna) Complete windmolens	Restanten, niet draaivaardig
Zeer goed	**7**	6	1
Goed	**17**	16	1
Redelijk	**13**	13	-
Matig	**40**	39	1
Slecht	**33**	33	-
Zeer slecht	**16**	15	1

Algemene indruk

De betere molenbiotopen (zeer goed, goed en redelijk) zijn vooral in Noord en West Noord-Brabant te vinden. In zuidoost Noord-Brabant komen alleen maar matige tot zeer slechte molenbiotopen voor. Ook in midden en noordoost Noord-Brabant zijn relatief veel redelijke en matige molenbiotopen te vinden.

In en rond de grotere steden en dorpen in Noord-Brabant komen veelal de wat slechtere molenbiotopen voor. De stedelijk uitbreidingen en groei van dorpen heeft waarschijnlijk de molenbiotopen aangetast. Opvallende is dat de betere molenbiotopen voorkomen in de open landschappen van Noord-Brabant. Vooral in het "zeekleigebied". Op de hoge zandgronden is door de aanwezigheid van de vele bossen en bomen de molenbiotoop vaak minder goed.

Specificatie

De molenbiotoop met de beste biotoopscore is de Uitwijkse Molen in Sleeuwijk. De vlakbij gelegen Zandwijkse molen heeft ook een goede score. De Oude Doornse, Zuidhollandse en Noordenveldse poldermolens in diezelfde omgeving complementeren de top van draaiende windmolens en kunnen als voorbeeld dienen als het gaat om de kwaliteit van de omgeving. Ook de verplaatste standardmolen Hamse Molen / De Ster in Wanrooij heeft een zeer goede score. Ook de incomplete stellingmolen De Hoop te Breda is nog als zeer goed beoordeeld in deze inventarisatie, de hoogte van de molen speelt hierin een grote rol.

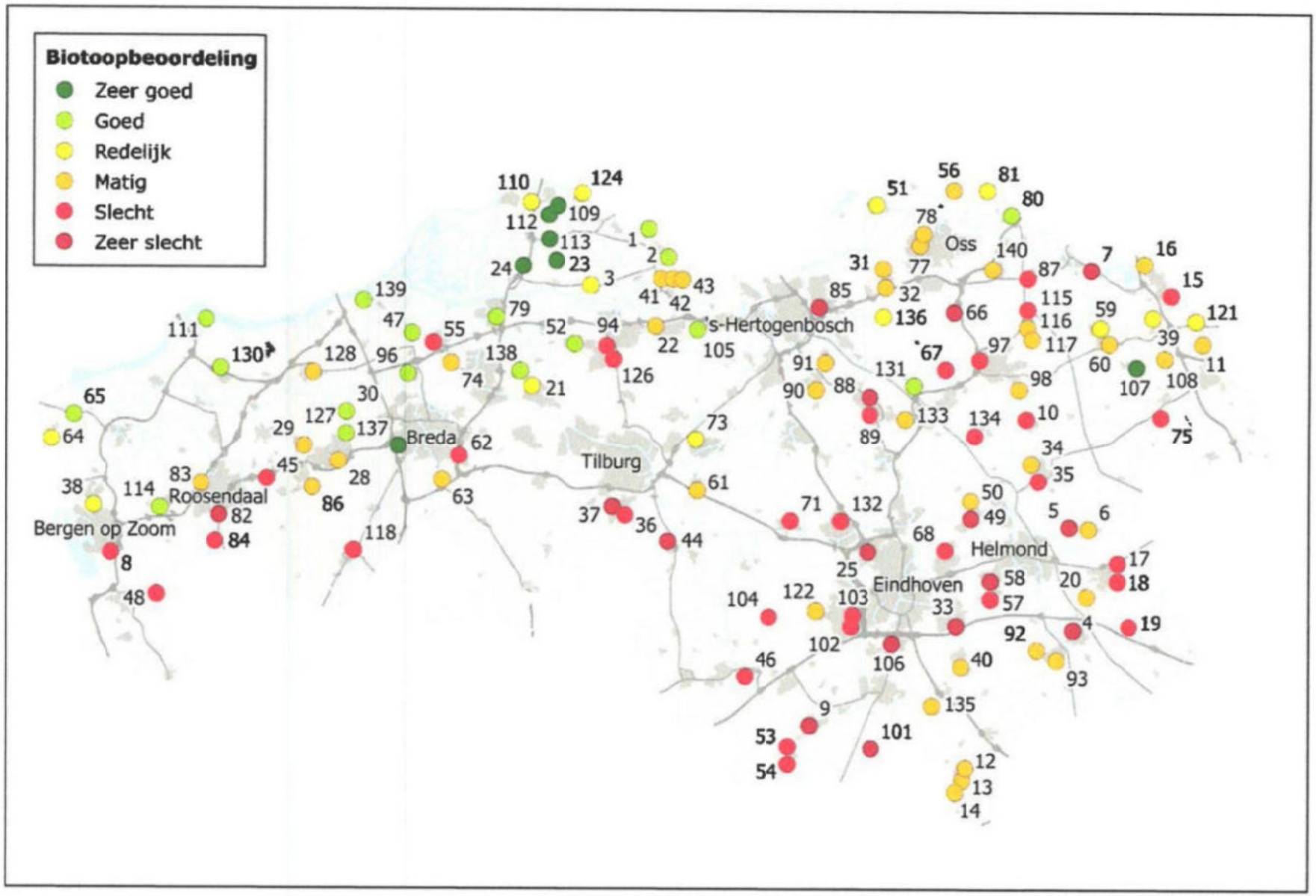
De slechtste molenbiotopen zijn die van de molens Sint Willibrordus in Bakel en de naamloze standerdmolen te Rosmalen. Deze grondzeiler molens hebben een 'zeer slechte' omgeving. De molens Aalstermolen, 't Nupke en Oostenwind completeren de top 5 van slechtste molenbiotopen. In de bestemmingsplannen zijn zij gedeeltelijk beschermd. Opvallend is dat de molen met de aller slechtste omgeving, molen Sint Willibrordus, wel volledig beschermd is in de bestemmingsplannen.

Bijzonderheden

De molens met de beste molenbiotopen bestaat voornamelijk uit poldermolens, die nog in open polders liggen. De slechtste molenbiotopen zijn voornamelijk die van standerd- en beltmolens die volledig ingebouwd of ingegroeid in bos zijn. De molenbiotoop in algemene zin staat onder druk door uitbreidingen van stad of dorp. Effecten van dit soort ontwikkelingen uit het verleden, van voor het inwinningsmoment van de hoogtegegevens, zijn te zien in de biotoopscores. Door recente ontwikkelingen kunnen molenbiotopen al weer verder aangetast zijn.

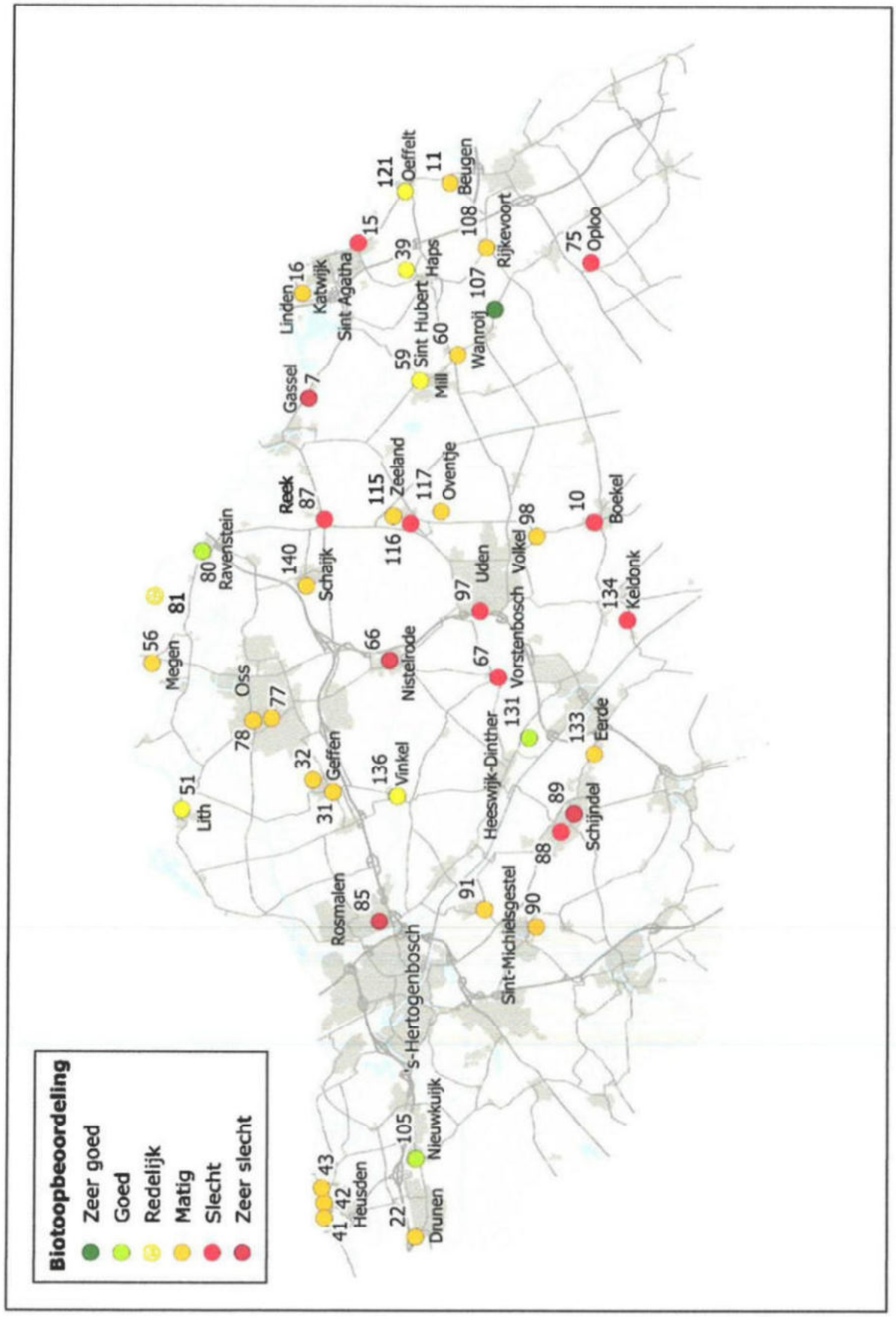
In de hoogtemetingen van het AHN-3 zijn, door het hoge detailniveau, hoogspanningsmasten en de kabels terecht gekomen. De hoogspanningsverbindingen zijn in de hoogtegegevens duidelijk te zien als "strakke" lijnen. Enkele molens in Noord-Brabant staan in de buurt van deze hoogspanningsverbindingen. Namelijk molen De Hoop in Den Hout (74) en St. Antonius in Eerde (133). Omdat deze hoogtemetingen ook in de beoordeling meegewogen zouden worden, wordt de score negatief beïnvloed. In de dagelijkse praktijk is de impact van hoogspanningskabel beperkt, omdat de wind vrijwel ongestoord door de kabels kan waaien. De hoogspanningsverbindingen zijn waar mogelijk handmatig uit de hoogtegegevens verwijderd waardoor er geen impact is op de beoordeling. Hoogspanningsverbindingen kunnen wel een negatief effect op ander aspect van de molenbiotoop hebben, namelijk de belevingswaarde.

De molenbiotopen van enkele molenrestanten zijn ook onderzocht. De (potentiële) biotoop van de Molen De Hoop te Breda behoort tot de zeer goede molenbiotopen. De molenbiotoop van de onttakelde Elderse molen te Mierlo is beoordeeld als zeer slecht.



Molenbiotoopbeoordeling - Overzichtskaart Noord-Brabant

2. Noordoost Noord-Brabant



Bijlage 03

Biotooprapport: 39

Algemene informatie

Naam: Mariamolen
Plaats: Haps

Adres:
Cuijkseweg 19
5443 PA Haps





Parameters voor de berekening

Maaiveldhoogte: 11.90 meter t.o.v. NAP
Evt. Belt/Stellinghoogte: 3.55 meter
Lengte van het gevlucht: 24.50 meter

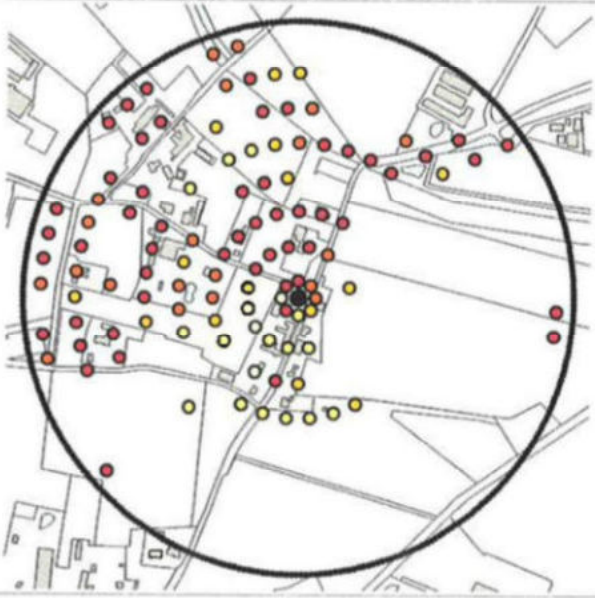
Inwinningsjaar hoogtemetingen: 2017
Aantal hoogtemetingen
- binnen 400 meter: 1968103
- die de biotoopnorm overschrijden: 40508

Resultaten - kaarten

Hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden



Gestandaardiseerde sectorscores



N

0 100 200 300 400 m

Topografische Ondergrond: TOP10NL (2019) Kadaster

categorie	1	2	3	4	5

sectorscore	1	2	3	4	5

Resultaten - hoofdwindrichtingen

Noord: 728
Noordwest: 708
West: 753
Zuidwest: 186

Noordoost: 366
Oost: 132
Zuidoost: 66
Zuid: 220

Resultaten - totaal

Totaalscore: 3159 = Rodelijk

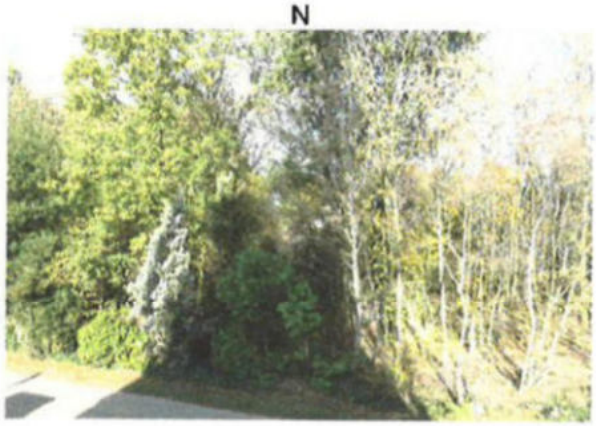
Beschrijving

De molen ligt in buitengebied met ten oosten, zuidoosten, zuiden, zuidwesten open velden met bestemming agrarisch. Direct ten noorden en ten westen, aan weerszijden van de Haringsestraat staan vrijstaande woningen die omringd zijn met percelen voor boom- en vaste plantenteelt. De bomen zijn 10 tot 15 meter hoog en veroorzaken behoorlijke windhinder. Ongeveer 350 meter ten westen van de molen liggen sportvelden omringd met hoge bomen.

Biotooprapport: 39

Foto's

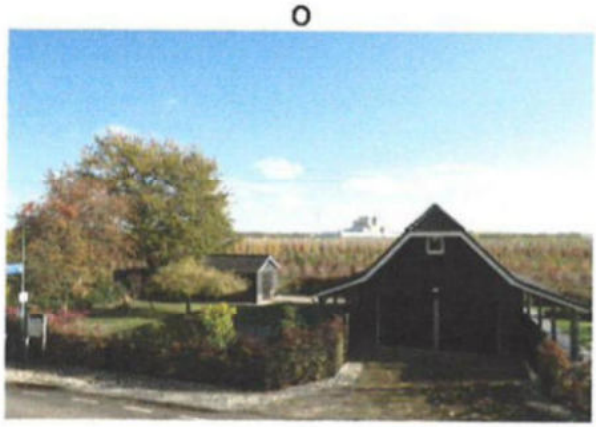
N



NO



O



ZO



Z



ZW



W



NW



Datum foto's: 8-11-2018

De Hollandsche Molen

Analyse en Advies

Betreft:	Bestemmingsplan-analyse en advies
Van:	Mariamolen, Haps
Datum:	16 maart 2020

Bestemmingsplan-analyse

Aantal bestemmingsplannen in molenbiotoop: 11
Verwijzingsnummers:

- Buitengebied 2010; onherroepelijk (vastgesteld 2011-09-19); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2010-VA01
- Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium; onherroepelijk (vastgesteld 2013-04-24); NL.IMRO.1684.18BPEbbenInspyrium-VA01
- Buitengebied 2010; vastgesteld (2013-12-11); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2010-GU01
- Buitengebied 2010; vastgesteld (2013-12-11); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2010-GU02
- Buitengebied 2010, Herziening 2016; ontwerp (2016-09-08); NL.IMRO.1684.BPbuitengeb2016-ON01
- Buitengebied 2010, Herziening 2016; vastgesteld (2017-04-03); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2016-VA01
- Buitengebied 2010, Herziening 2016; vastgesteld (2019-06-24); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2016-VA02
- Cuijkseweg ong. te Haps; onherroepelijk (vastgesteld 2017-02-01); NL.IMRO.1684.18BPcuijkseweghaps-VA01
- Bedrijvenpark Laarakker; onherroepelijk (vastgesteld 2009-07-15); NL.IMRO.1684.bedrparklaarakker-0001
- Bedrijvenpark Laarakker Zuid; onherroepelijk (vastgesteld 2015-04-20); NL.IMRO.1684.15bplaarakkerzuid-VA01
- Bedrijvenpark Laarakker Noord; onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-25); NL.IMRO.1684.15bplaarakkernoord-VA01

Analyse

De bestemmingsplannen *'Buitengebied 2010'*, inclusief alle herzieningen en gerechtelijke uitspraken bevatten geen vrijwaringszone molenbiotoop met een straal van circa 400 meter op de plankaart. In de regels staat geen artikel dat beschrijft wat de vrijwaringszone molenbiotoop inhoudt, dan wel hoe men om dient te gaan met de vrijwaringszone molenbiotoop. In de toelichting wordt niet gemotiveerd waarom geen vrijwaringszone is opgenomen.
De bestemmingsplannen 'Bedrijvenpark Laarakker' en 'Zuid' bevatten een vrijwaringszone molenbiotoop met een straal van circa 400 meter op de plankaart. In de regels staat een artikel dat beschrijft wat de vrijwaringszone molenbiotoop inhoudt, dan wel hoe men om dient te gaan met de vrijwaringszone molenbiotoop. Er is een molenbiotoopformule in de regels opgenomen, waarbij het NAP niet meegerekend wordt: $Hx = x/n + c * z$. In de toelichting wordt beschreven dat de molenbiotoop vanwege het agrarische karakter van het gebied is opgenomen en dat mogelijk in de toekomst een andere afweging wordt gemaakt wanneer het gebied wordt omgevormd tot een bedrijventerrein (p.94 artikel 4.15). Er is in de artikelen beschreven dat de bepaling geldt voor 'nieuw op te richten bouwwerken', en 'bouwwerken geen gebouw zijnde', maar niet voor 'beplanting'. Er zijn geen ontheffingsvoorwaarden opgenomen, waarin vermeld staat dat advies bij een onafhankelijke ter zake deskundig en/of de eigenaar/ beheerder van de molen moet worden gevraagd. De 100 meter en 400 meter straal zijn niet gedifferentieerd op de plankaart afgebeeld.

Advies

De molenbiotoop van de Mariamolen te Haps is geclassificeerd als 'redelijk', zo zijn er een aantal zaken waarin de omgeving nog verbeterd kan worden.

Bestemmingsplan

De molenbiotoop bevat veel verschillende bestemmingsplannen, die qua inhoud met elkaar verschillen en overlappen. In het bestemmingsplan *'Buitengebied 2010'* is de vrijwaringszone molenbiotoop niet opgenomen. Het niet opnemen van de vrijwaringszone wordt in de toelichting van het bestemmingsplan niet beschreven. In het kader van 'goede ruimtelijke ordening'[1,2] zou de molen thans nog altijd een vrijwaringszone molenbiotoop dienen te hebben. De vrijwaringszone dient tot meer dan alleen de bescherming van vrije windvang, namelijk ook het beschermen van zichtlijnen en het voorkomen van ontsiering en beschadiging van de rijksmonumentale molen. Voorts is het advies om de gehele molenbiotoop op dezelfde wijze in één plan op te nemen, zodat dit duidelijk en overzichtelijk wordt.

De Hollandsche Molen adviseert om ten minste de volgende zaken te verbeteren:

1. Eén bestemmingsplan en plankaart te ontwikkelen met een vrijwaringszone molenbiotoop.
2. De formule van De Hollandsche Molen te gebruiken: Hx = (X/ N + C * Z) + peilverschil. Waarbij de volgende maten te gebruiken zijn in het standaardartikel Vrijwaringszone Molenbiotoop dat is bijgevoegd in de bijlage van dit rapport. Gevlucht: 24,50 meter; Stelling- of belthoogte: 0 meter.
3. Een verbeelde vrijwaringszone op de plankaart dient gelijk te zijn aan de beschreven vrijwaringszone in de regels.
4. Voor een optimale bescherming dient een bestemmingsplan twee zones te bevatten, een van 100 meter straal en een van 400 meter straal of meer. De molenbiotoopformule van De Hollandsche Molen schrijft immers voor dat de eerste 100 meter (zoveel mogelijk) obstakelvrij dient te blijven. Voor de duidelijkheid zouden deze twee verschillende zones op de plankaart afgebeeld dienen te worden.
5. Verder hoort de bepaling voor alle obstakels te gelden, dus zowel bebouwing, bouwwerken geen gebouw zijnde, ophoging van gronden en beplanting (uitgaande van de volwassen staat).
6. Ten slotte dient bij een ontheffing van de bepaling een molendeskundige én de eigenaar/ beheerder van de molen om advies gevraagd te worden.

Omgevingsplan

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de molenbiotoop ingetekend als cultuurhistorische waarde 'historische zichtrelaties vlak'. De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Voorts wil De Hollandsche Molen erop wijzen dat vanaf 2021 de Omgevingswet van kracht gaat en dat daarmee de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro) vervangt. Deze AMvB omvat een specifieke instructieregel ten aanzien van de molenbiotoop (artikel 5.130 "Behoud cultureel erfgoed" lid 2 onder 'd' [3]). De Hollandsche Molen adviseert om bij de herziening van bestemmingsplan naar omgevingsplan de onder 'bestemmingsplan' genoemde discrepanties te verhelpen[4].

Bestaand groen

Binnen de molenbiotoop is het van belang dat, met name bomen, niet te hoog groeien. Bomen in openbaar gebied worden aangeplant om de leefomgeving kwalitatief te verbeteren, hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische aspecten van de windmolen. Zichtlijnen en windvang moeten geborgd blijven. De Hollandsche Molen adviseert om de omgeving te verbeteren door binnen 100 meter straal vanaf de molen bestaande te hoge bomen te snoeien. Wanneer zij aan vervanging toe zijn, kunnen zij, afhankelijk van de locatie en de ondervonden windhinder, vervangen worden op een andere plek of door een lager blijvende soort[5].

De Hollandsche Molen adviseert verder de gemeente om afstemming tussen de richtlijnen van de molenbiotoop en de inrichting van particuliere tuinen die binnen deze zone vallen te bewerkstelligen. Dit kan door middel van een integraal groenbeheerplan van de molenbiotoop[6].

Analyse en Advies

Winstpakkers

De Hollandsche Molen adviseert om bomen binnen 100 meter straal vanuit de molen, perceelnummers 3905 en 3904, ten noorden van de molen, perceelnummer 3222, ten oosten en zuidoosten van de molen, en perceelnummer 3055, ten zuidwesten van de molen, terug te snoeien en/of te kappen om direct de windvang te verbeteren.

Bronnen

[1] Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: BWBR0024779
[2] Erfgoedwet: BWBR0037521
[3] Stb-2018-292, art. 1.530: Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de uitoefening van taken en bevoegdheden (Besluit kwaliteit leefomgeving), 2018-08-31.
[4] Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2019. Handreiking Landschap en participatie in de gemeentelijke omgevingsvisie. Met een landschapsbiografie op zoek naar kernkwaliteiten en ontwikkelprincipes. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap: Amersfoort.
[5] Interim omgevingsverordening Noord-Brabant; vastgesteld (25-10-2019); NL.IMRO.9930.InterimOvr-va01: Artikel 2.64, 1e lid: *"**Cultuurhistorische, aardkundige of archeologische omstandigheden:** Op grond van cultuurhistorische, aardkundige of archeologische overwegingen kan het mogelijk niet wenselijk zijn dat ter plaatse aan de herplantverplichting wordt voldaan. Een voorbeeld hiervan is het vrijstellen van een molenbiotoop, het herstel van een zichtas op een buitenplaats of landgoed, of het vrijzetten van een oude grafheuvel in het bos. Het gaat hier om kleinschalige ingrepen van minder dan 50 are."*
[6] De provincie Zuid-Holland en het Erfgoedhuis Zuid-Holland: https://www.erfgoedhuis-zh.nl/erfgoedthemas/molens/molenbiotopen-en-groenbeheer/.

Bijlage 04

Inleiding:

Door het zien van de snelheid waarmee gigantische bouwwerken oprukken richting ons dorpje Haps en door het lezen van onderstaande berichten in o.a. de Schakel en een Cuijks weekblad begon ik me steeds meer zorgen te maken over de leefbaarheid in Haps en meer specifiek voor ons direct aanwonenden van o.a. Cuijkseweg, Haringsestraat, Schuttersweg en Oeffeltseweg.

Zeker nu de ontwikkeling van RBL Noord-West niets meer in de weg lijkt te staan, houd ik mijn hart vast. Helaas hebben we een aantal jaren geleden, ondanks een massaal bezochte protestdag de komst van het RBL niet kunnen tegenhouden; een gepasseerd station.

Maar nu er wederom een bestemmingsplanprocedure is gestart voor de ontwikkeling van RBL Noord West, zou ik iedereen met klem willen adviseren, je hier in te verdiepen en eventueel een zienswijze in te dienen. Nu is er nog de kans op "een plaatsje aan de tekentafel".

Na het minutieus lezen van het voorontwerpbestemmingsplan werden mijn zorgen als maar groter en riep dit tevens de nodige vragen op. Deze zorgen heb ik inmiddels ook met het RBL gedeeld en daarnaast ook een idee aan hen voorgelegd. Hierbij gaf het RBL aan mogelijkheden te zien en bereid te zijn deze nader te onderzoeken, mits hiervoor vanuit de gemeenschap draagvlak is.

Feit is dat de komst van een bedrijventerrein onomkeerbaar is, maar ik zie wel mogelijkheden, waardoor ons aller leefklimaat zoveel mogelijk wordt afgeschermd van eventuele hinder van het bedrijven terrein. Door een aantal kleine aanpassingen te doen in de inrichting van het bedrijventerrein en omringende groenzone zou dit mijn inziens al mogelijk moeten zijn.

Ik zou jullie dan ook willen vragen dit stuk te lezen en bij eventuele vragen /opmerkingen mij te contacten.

Alvast bedankt !

Met vriendelijke groet,

De muur van Haps

Jeetje, dat was even schrikken en slikken toen menigeen 'De muur van Haps' zag, een wand van bedrijf Coenen op het RBL. Deze is zo hoog en zo dicht op de weg dat deze echt op je af lijkt te komen. Ik kan me niet anders voorstellen dan dat dit bedrijf binnen de vooraf gestelde kaders heeft gewerkt. Daar wil ik het niet over hebben, maar wel over die, in mijn ogen, lelijke muur. Ik heb een schets gezien van wat het wordt. Dat is natuurlijk altijd beter dan wat we nu zien, maar fraai is het nog steeds niet. Wij gaan de wethouder vragen om in gesprek te gaan met het bedrijf.



Een lelijke muur is een bijzondere kans om er juist iets moois van te maken.

Ik denk dat er creatievelingen genoeg rondlopen die van zo'n gevel iets unieks kunnen maken. Ik hoop dat de directie van Coenen hier voor open staat, dan wordt die lelijke muur, die nu alleen afstand schept, een kans op verbinding!

liesbeth.van.heeswijk@liberaal-lvc.nl T: 06-23411107 www.liberaal-lvc.nl

Nieuwbouw transportbedrijf Coenen langs A73

Enorme 'doos' in Haps landschap

HAPS - Transportbedrijf Coenen Boxmeer en dochteronderneming Districenter Cuijk gaan verhuizen naar Bedrijvenpark Laarakker in Haps.

Door onze redactie

Het bedrijf bouwt op een kavel van ca 23.000 vierkante meter, direct gelegen aan de afslag van de A73. Het wordt een volledig geautomatiseerd en gemechaniseerd warehouse voor koel- en vriesproducten. Ook het kantoor komt in Haps. Het nieuwe warehouse is duurzaam en innovatief en heeft een opslagcapaciteit van ruim 27.000 pallets. Het logistieke proces in het 35 meter hoge gebouw is volledig geautomatiseerd en gemechaniseerd. Hierdoor wordt optimaal gebruik gemaakt van het beschikbare grondoppervlak. Transportbedrijf Coenen is een familiebedrijf en bestaat al sinds 1934. Het bedrijf werkt voor de distributie van vers- en diepvriesproducten met 40 eigen koel- en vriesauto's. Bij het bedrijf werken 85 mensen, verdeeld over vier locaties: de hoofdvestiging in Boxmeer en standplaatsen in Boxtel, Apeldoorn en een Warehouse in Haps.



Nieuwbouw van transportbedrijf Coenen op Bedrijvenpark Laarakker

De inwoners van Haps kijken met enige verbazing naar de bouw. Op de dorpswebsite is te lezen onder het kopje Sky seems the limit in Haps! "Vlakbij de afslag Haps aan de A73 verrijst een zeer hoge stellage ten behoeve van de nieuwbouw van transportbedrijf Coenen. Het is voor vele passanten de vraag waarom deze nieuwbouw zo hoog zou moeten worden. Mogelijk dat de daadwerkelijke nieuwbouw iets lager zal uitvallen. Er zijn ook landelijk veel vraagtekens rondom de verdozing van het Nederlandse landschap. Ook aan de andere zijde van de Oeffeltseweg, op Laarakker Zuid, is een ongelooflijk grote doos gerealiseerd. Wordt dit het toekomstbeeld voor onze kinderen?"

Bron: Structuurvisie Cuijk

Voor het realiseren van onze ambities in het kader van deze Structuurvisie gaan we daarom ook uit van kernwaarden die belangrijk zijn voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling:

- een gezonde en veilige omgeving voor mens en natuur;

- zorgvuldig ruimtegebruik;

- toekomstbestendigheid;

- niet afwentelen op andere generaties;

- gebiedskwaliteiten benutten;

- mentaal eigenaarschap en blijvende vitaliteit

Doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010:

behoud waar mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan'. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden zullen hierbij een belangrijke rol spelen. De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde.

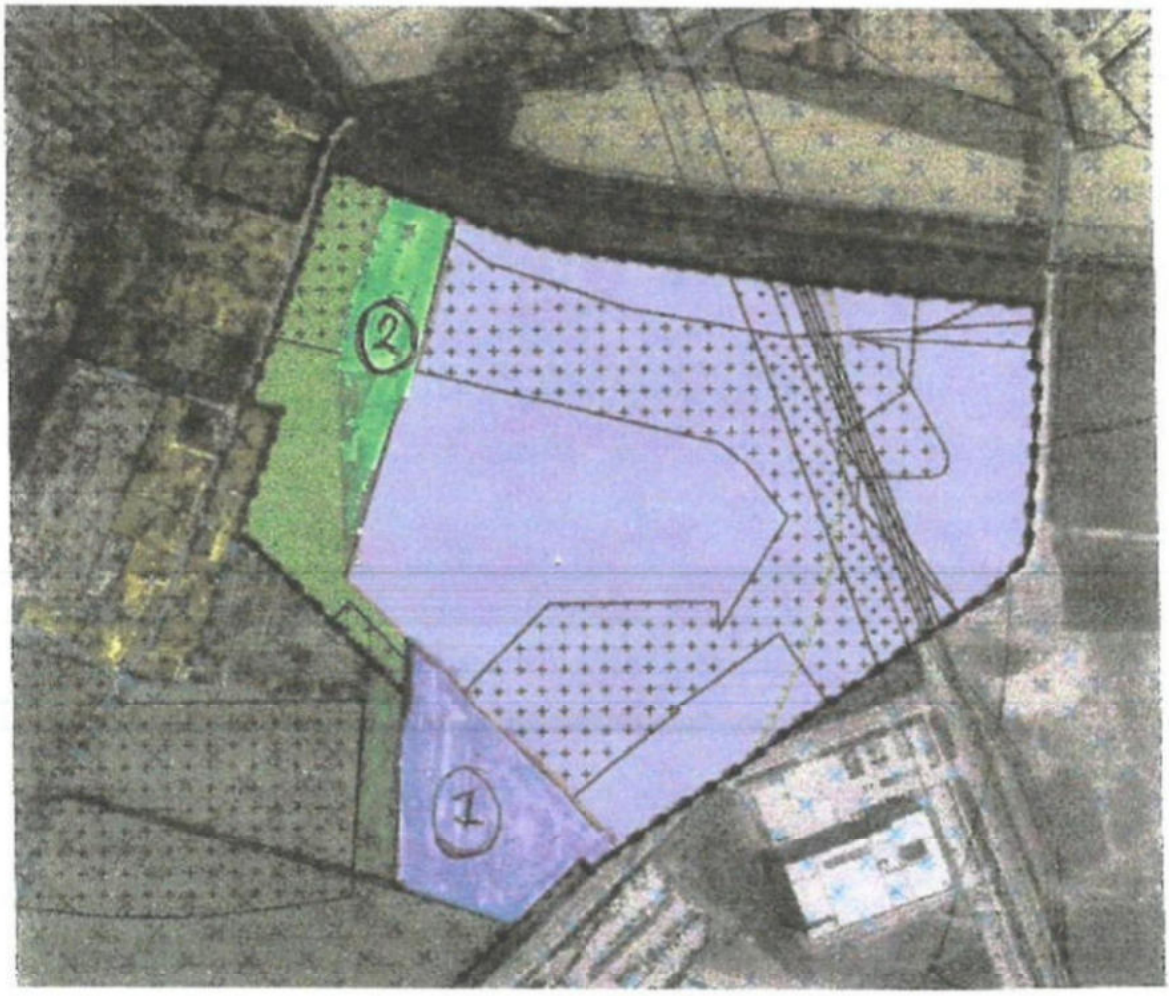
Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021

In 2011 heeft de gemeenteraad het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Cuijk vastgesteld. In het LOP is de gewenste ontwikkeling van het landschap verbeeld en beschreven. Het LOP dient enerzijds als toetsingskader voor ontwikkelingen in het landschap en geeft anderzijds richting aan de wijze waarop de kwaliteit van de omgeving kan worden versterkt of verbeterd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om ontwikkelingen als herstel van het kleinschalige landschap of de ontwikkeling van aantrekkelijke dorpsentrees.



Originele verbeelding plangebied voortontwerpbestemmingsplan RBL Laarakker NW.





Aangepaste versie verbeelding met uitruil van bestemmingen (zie uitleg)

Voordelen uitruil bestemming 1 met 2 :

1) Versterking ecologische zone; leefgebied das en overige soorten wordt veiliggesteld en afgeschermd van RBL (o.b.v. recent dasonderzoek)
2) Versterking landschappelijk beeld Cuijkseweg middels passend inrichtingsplan groenstrook (een aaneengesloten groenstrook vanaf de EVZ tot aan de houtwal, welke gelegen is overdwars over het evenemententerrein)
3) Aantrekkelijke wandel- en fietsroute door landelijk gebied mede door de aanwezigheid van de Mariamolen, voor zowel toeristen als lokale bevolking.
4) Afscherming zicht van af Cuijkseweg op Altcon middels serieuze groenstrook (handhaving regels m.b.t. buitenopslag en groenvoorziening lijkt vooralsnog immers geen effect te sorteren.
5) Door positionering van bedrijven op 1 wordt een geluidsbuffer gecreëerd tussen aanwonenden Cuijkseweg en de firma's Kremers en Altcon.
6) Toekomstgericht, landschapswaarden en een fijn leefklimaat borgen voor nu maar ook voor volgende generaties. Mocht de bestemming RBL in de toekomst alsnog wijzigen (bijv. door het verwijderen van de regels m.b.t. de molenbiotoop) zullen de negatieve effecten tot een minimum beperkt kunnen blijven, doordat het RBL aan het zicht wordt onttrokken door een brede groenstrook.
7) Door uitruil van bestemming van 1 en 2 ontstaan courantere kavels voor het RBL i.v.m. ruimere mogelijkheden qua hoogte, vorm en grootte van kavels.
8) Meer beschikbare kavels direct aansluitend aan de reeds verkochte kavels van RBL Noord en daardoor ook meer in het zicht en dichtbij reeds aanwezige infrastructuur/ontsluiting (wegen en waterberging)
9) Verder verwijderd van de bebouwingsconcentratie aan de Cuijkseweg en daardoor wellicht ook minder kans op eventuele schade/overlast tgv bouwwerkzaamheden.
10) 1 heeft een enkel bestemming in tegenstelling tot 2 waar een dubbel bestemming geldt; er hoeft dus geen archeologisch onderzoek te worden gedaan; dit is zowel kosten- als tijd besparend.
11) Compensatie voor de verkleining van de groenstrook op RBL zuid (vergroting kavel Z04 ten koste van groen langs "Duits lijntje")
12) Het RBL mag maximaal 66 ha bouwgrond uitgeven, alle grond welke "overschiet" na een exacte telling, zou kunnen worden in gericht als extra groen ter bescherming van het leefklimaat.

Al met al zou men hier kunnen spreken van een win-win situatie, namelijk van behoud en zelfs versterking van het woon/werk/leefklimaat van zowel mens als dier.



Zicht op de firma's Altcon en Kremers vanaf de Cuijkseweg



Fors oprukkende bebouwing op RBL Noord XPO, Danone en Coenen)

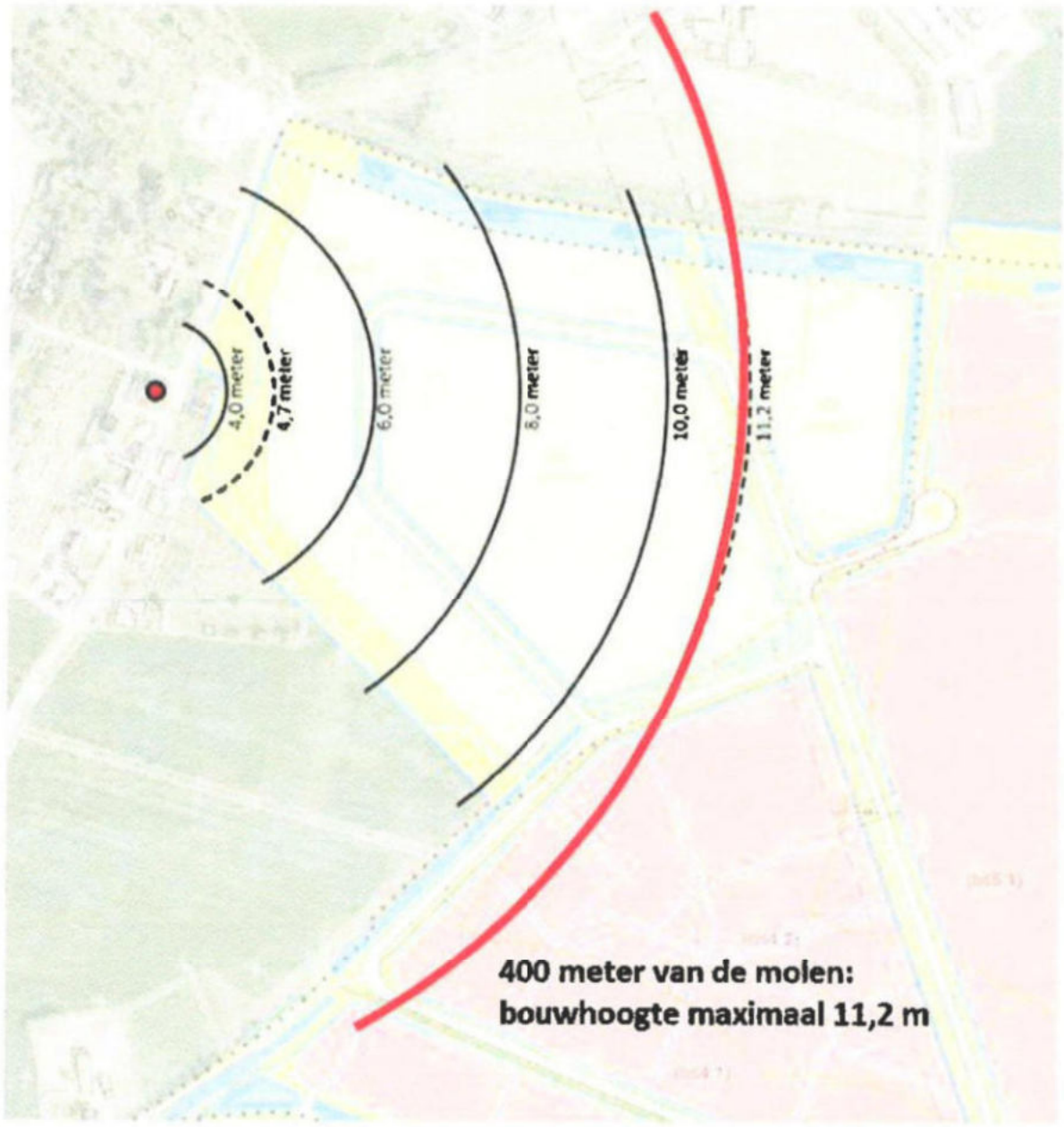




Zicht vanaf de Cuijkseweg op Danone en XPO met op de voorgrond het resultaat van de aanplanting van een heg circa 4 jaar geleden.



Ecologische Verbindingszone aan noordzijde van Laarakker NW onlangs voorzien van een wandelpad. Het idee is om deze zone ook parallel aan de Cuijkseweg door te laten, zodat een natuurlijk en landelijk beeld behouden of zelfs versterkt wordt. Dit sluit tevens aan bij de wens van inwoners van Haps om meer wandelroutes te creëren in het buitengebied.



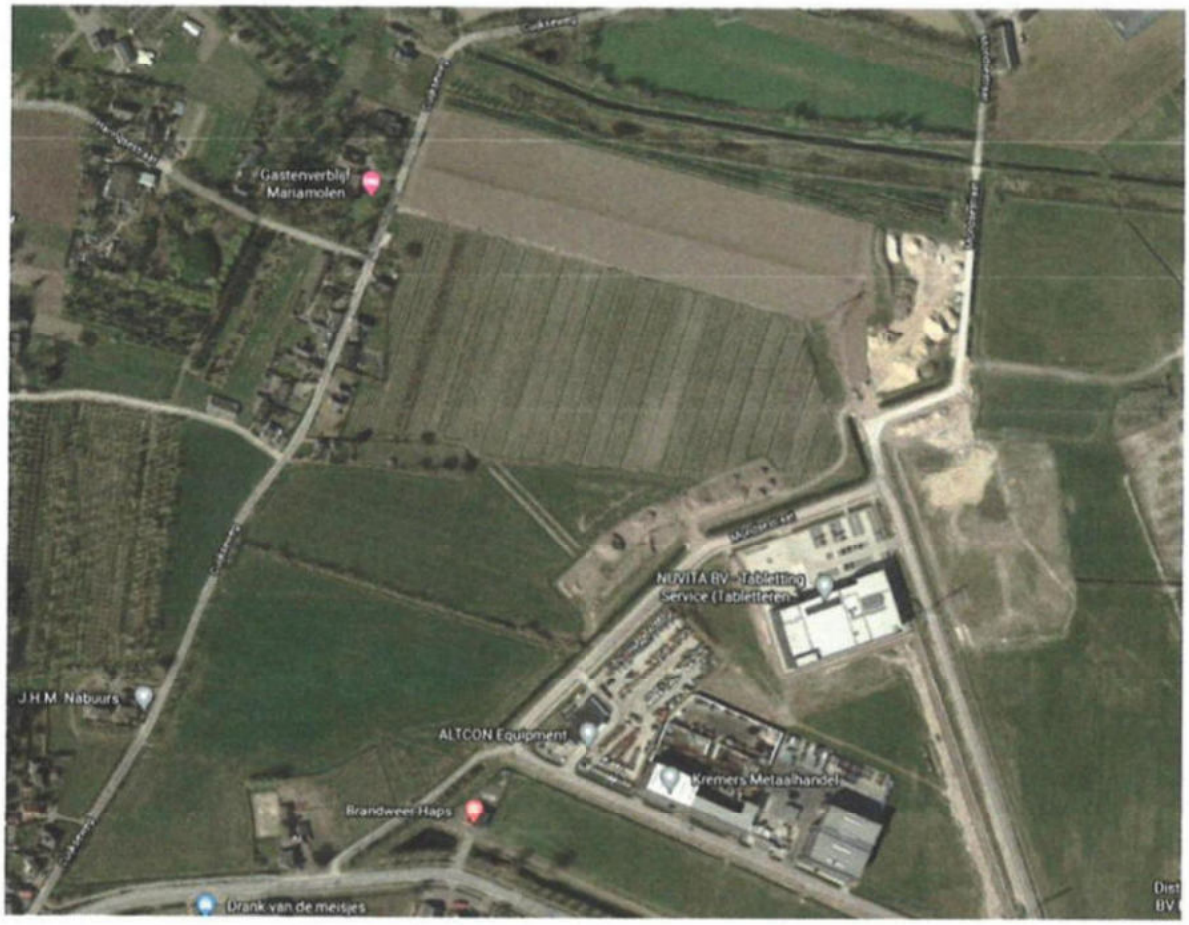
Verbeelding molenbiotoop welke bepalend is voor o.a. bouwhoogte



3.1. De resultaten van het onderzoek. De gebieden waar hoge activiteit is waargenomen betreffen sporen zoals graafsporen, vraatsporen, mestputjes en wissels (onderlaag: Qgis, 2021).



Ligging plangebied (Laarakker Noordwest) in relatie tot Laarakker Noord en Laarakker Zuid



Bedrijvenpark Laarakker Zuid kavel Z04

Plan: Bedrijvenpark Laarakker Zuid kavel Z04
Status: ontwerp
Planfase: vigerend plan
IMRO-id: NL.IMRO.1681.BP7761T-Ont1

anteagroup

Toelichting

Toelichting

Bijlagen bij de toelichting

Regels

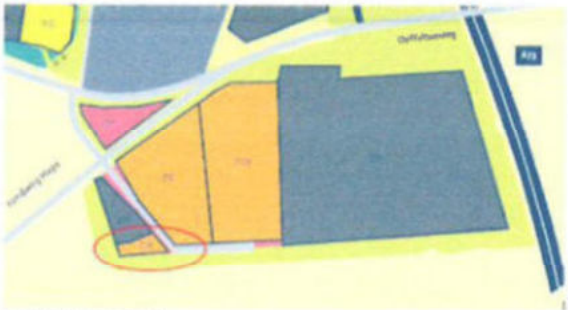
Bedrijventerrein is vestiging van een bedrijf toegestaan binnen de bestemming. Groen is dit niet toegestaan. De bouwregels die in bestemming Groen zijn opgenomen zijn niet toereikend voor de realisering van de beoogde bebouwing. De beoogde ontwikkeling neemt meer ruimte in dan waarin de kavel voorziet. Om deze reden is het wenselijk gebruik te maken van de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Zuid en op grond hiervan een wijzigingsplan op te stellen.

Ten behoeve van het wijzigingsplan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt aangegeven op welke aspecten wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan en waarin wordt gemotiveerd dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die hoort bij dit wijzigingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Op de gronden tussen Haps en de A73 wordt Regionaal Bedrijvenpark Laarakker ontwikkeld. Het bedrijvenpark bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk deel, van elkaar gescheiden door de Oeffeltseweg en de rondweg rond Haps (N264).

Het plangebied bestaat uit kavel Z04 van Bedrijvenpark Laarakker Zuid. Gelegen in de meest zuidwestelijke hoek van het bedrijventerrein. Het plangebied wordt aan de noordzijde door het naastgelegen bedrijfsperceel, aan de oostzijde door de ontsluitingsweg De Rengerk, aan de zuidzijde door het Duits Lijntje (het tracé van de voormalige spoorlijn Boxtel - Wesel) en aan de westzijde begrensd door de hoogspanningsgeleiding.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied met rood omcirkeld kavel Z04

1.3 Vigerende plannen

Toelichting
Bijlagen bij de toelichting
Regels

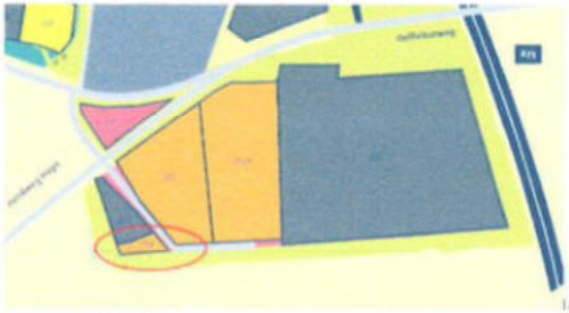
Bedrijventerrein is vestiging van een bedrijf toegestaan binnens de bestemming 'Groen' is dit niet toegestaan. De bouwregels die in bestemming 'Groen' zijn opgenomen zijn niet toereikend voor de realisering van de beoogde bebouwing. De beoogde ontwikkeling neemt meer ruimte in dan waarin de kavel voorziet. Om deze reden is het wenselijk gebruik te maken van de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan. Bedrijvenpark Laarakker Zuid en op grond hiervan een wijzigingsplan op te stellen.

Ten behoeve van het wijzigingsplan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt aangegeven op welke aspecten wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan en waarin wordt gemotiveerd dat de afwijking niet in strijd is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggend document behelst de ruimtelijke onderbouwing die hoort bij dit wijzigingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Op de gronden tussen Haps en de A73 wordt Regionaal Bedrijvenpark Laarakker ontwikkeld. Het bedrijvenpark bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk deel, van elkaar gescheiden door de Ooststeenweg en de rondweg rond Haps (N264).

Het plangebied bestaat uit kavel Z04 van Bedrijvenpark Laarakker Zuid. Gelegen in de meest zuidwesterlijke hoek van het bedrijventerrein. Het plangebied wordt aan de noordzijde door het naastgelegen bedrijfsperceel, aan de oostzijde door de ontsluitingsweg De Bongerd aan de zuidzijde door het Duits Lijntje (het tracé van de voormalige spoorlijn Boxtel - Wesel) en aan de westzijde begrensd door de hoogspanningsleiding.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied

met rood omcirkeld kavel Z04

1.3 Vigerende plannen



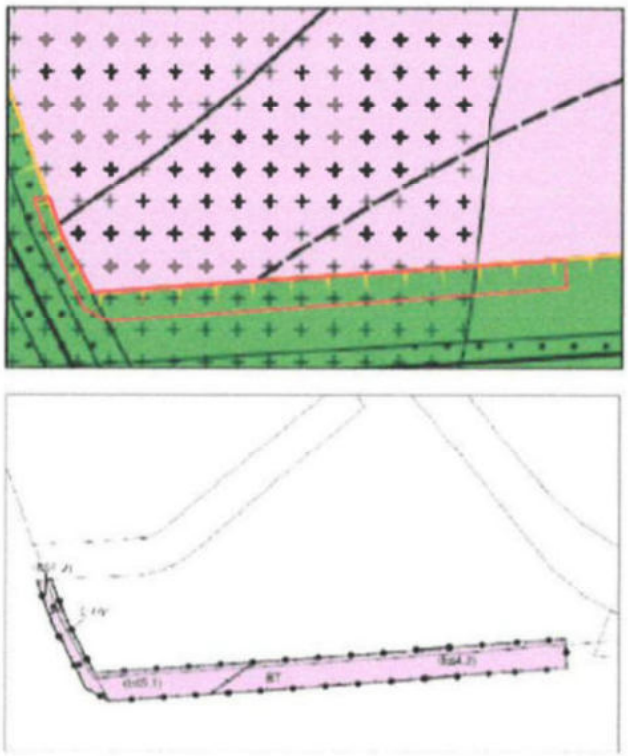
Figuur 2.1 globale ligging plangebied

Het bedrijventerrein Bedrijvenpark Laarakker Zuid wordt zowel aan de zuidzijde als aan de westzijde begrensd door een groene inpassing van het bedrijventerrein die circa 25 meter is. Deze is aangelegd ter bescherming van het Duits Lijntje en de ecologische verbindingszone langs het Duits Lijntje, alsmede om het bedrijventerrein goed in te passen in haar omgeving.

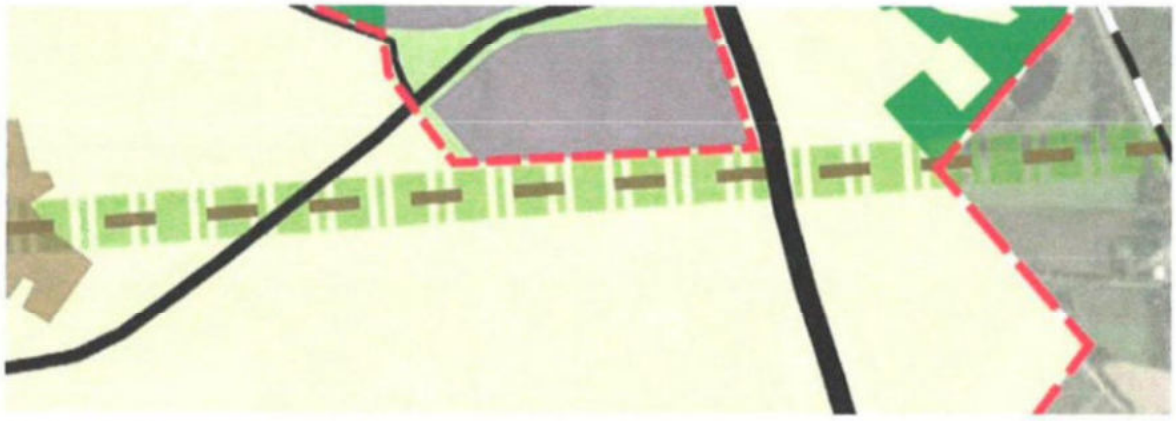
De maximale bouwhoogte van gebouwen op Laarakker Zuid bedraagt 20 meter. Deze hoogte is mede ingegeven door de ruimtebehoefte van de typen bedrijvigheid die zich kunnen vestigen op het bedrijvenpark. Binnen de bestemming 'groen' mogen alleen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, een inrichting ten behoeve van een bedrijf is niet toegestaan.

2.2 Toekomstige situatie

Dit wijzigingsplan bestendigt het feitelijk gebruik in het gebied en maakt daarbij één wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid" uit 2015 mogelijk. Het kavel Z64 en de bestemming "Bedrijventerrein" wordt aan de zuid- en westzijde 5 meter groter. Dit gaat ten koste van de daar nu gelegen bestemming "Groen".



Figuur 2.2 Afbakening wijziging bedrijfsbestemming bovenste deel betreft het vigerende bestemmingsplan en het onderste deel betreft de wijziging van de bedrijfsbestemming

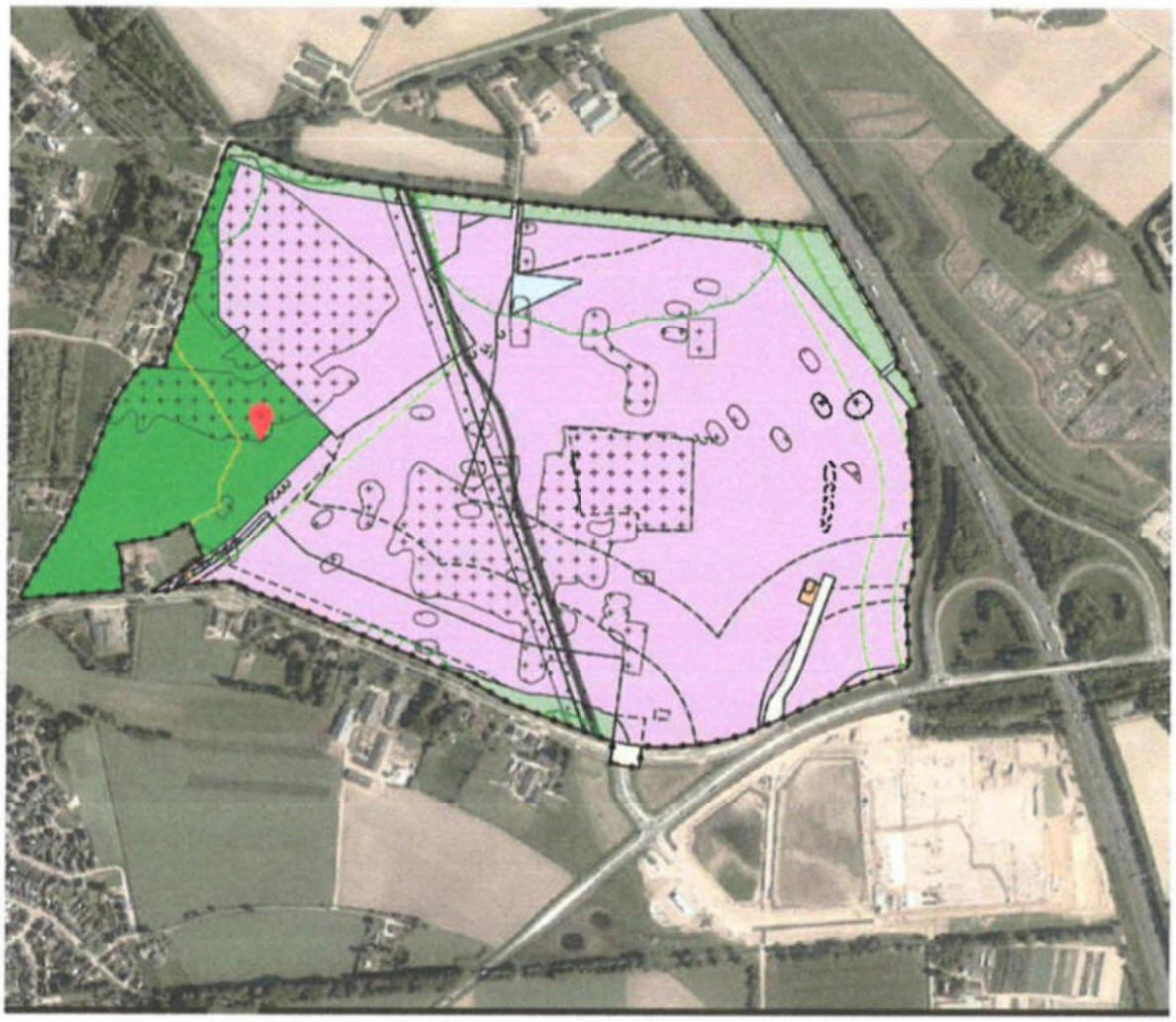


't Duits Lijntje (Rt)

Deze voormalige goederenlijn is al jarenlang buiten gebruik. 't Duits Lijntje is een bijzondere landschapsstructuur geworden en loopt van Boxtel naar Weezel. De lijn doorsnijdt het landschap van west naar oost en heelt op veel plaatsen een groene inrichting.

De lijn is van betekenis als ecologische verbinding en wordt verder ontwikkeld om deze betekenis te vergroten in combinatie met beperkte recreatieve ontwikkeling.





Verbeelding plangebied bestemmingsplan RBL Laarakker 2009



Verbeelding bestemmingsplan RBL Laarakker Zuid / Noord-West 2015

Organisatie
Datum 26 JULI 2021
Zaaknr
Doornr

Het college van B&W van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Ons kenmerk: 20210724
Datum: 21 mei 2021
Onderwerp: Zienswijze voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest
Kenmerk Cuijk: Z/20/266730

Geacht College,

Middels dit schrijven reageren wij op het (voor)ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van RBL Noord West in Haps, 29-06-2021 rev. 03 identificatienummer NL.IMRO.1684.15bplaarakkernw-VO01, zie ook https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2021-204440.html?utm_campaign=20210630&utm_source=attenderingsmakelaar&utm_medium=email&utm_term=gemeente_cuijk&utm_content=over_uw_buurt

Bestemmingsplan:
Opzet Laarakker Noordwest paragraaf 2.2.3: Het plan bezit een gedeelte lokaal bedrijventerrein.
Hier zijn bedrijven mogelijk lichtere milieu categorieën tot 3.1. De bedrijven die in de lijst staan met een "r" dienen niet toegelaten te worden. De 'r' aanduiding geeft aan dat het mogelijk om een zogeheten risicovolle inrichting gaat. Dit is een planologische term waarmee wordt aangeduid dat een bedrijf (inrichting) onder de BZRO regeling valt (zie bijv: https://www.infomil.nl/onderwerpen/veiligheid/brzo-2015/). Het gaat dan om (grote) bedrijven die grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen opslaan. De 'r' aanduiding in de staat van bedrijfsactiviteitenstaat geeft aan dat bij de betreffende activiteit mogelijk is dat de BZRO van toepassing is. Indien dat inderdaad het geval is, dan is sprake van een risicovolle inrichting en is deze niet toegestaan op het lokale deel ('BT1') van Laarakker Noordwest. Dit zou zijn vastgelegd in de planregels onder artikel 3.1.a lid 2., maar is onduidelijk voor de terug te vinden in het bestemmingsplan. Kunt u het plan hierop aanpassen?

U stelde in voorgaande bestemmingsplannen voor deze locatie dat de maximale omvang van een bouwperceel van 5.000 m² mag bedragen. Dit criterium wordt echter door de provincie losgelaten en geen bovengrens aan gekoppeld.
Het is voor de niet duidelijk welke de gevolgen daarvan zijn en dat is zeer sterk afhankelijk van een mogelijk gegadigde bedrijven. Het is dan ook de uitdrukkelijk wens om vanuit leefbaarheid in de fase van het onderzoeken of een specifiek bedrijf zich kan gaan vestigen met een wens voor een bouwperceel groter dan 5.000 m² betrokken te zijn in dit proces en daar een doorslaggevend besluit in te kunnen nemen met leefbaarheid als uitgangspunt.
Met andere woorden, indien er zich een gegadigde meldt met een wens voor een bouwperceel > 5.000 m² en vanuit de wordt geen bezwaar in plaatsing gezien, dan zal hiervoor geen verzet worden gepleegd.

Ook opgenomen in 4.2 Bedrijven en Milieuzonering wordt aangegeven dat er afwijkingsmogelijkheid bestaat voor de maximale milieucategorie. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil de geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.

In 4.6.2 wordt de geluidszone aangegeven.
Duidelijk te zien is dat de zone over bewoning van woonhuizen heengaat. Dat is erg onwenselijk en met het terugdringen van de zone met 25 mtr is dat verholpen. vraagt hiervoor uw aanpassing.

In 4.13 wordt de aangrenzende Mariamolen beschreven. Deze wordt beschermd door een molenbiotoop.

De berekening van deze molenbeschermingszone dient aangepast te worden. Dit doordat uw aannames zijn gebaseerd op foutieve berekeningen.
Volgens het rapport Peutz 2013, zie bijlage van het bestemmingsplan alsook de "Handleiding Molenbiotoop 1995" zijn de uitgangspunten niet juist meegenomen en verder heeft u zich niet op de hoogte gesteld van de recente rapporten en richtlijnen.

vraagt u dit aan te passen als volgt:
Bebouwingshoogte tot 100 meter van 3,55 meter (belthoogte) en op 100 meter is deze toegestaan van 4,51 meter.

De onderbouwing hiervoor is te vinden in de zienswijze van de Molenaars van de Mariamolen in Haps, datum 22-07-2021 als bijlage 01, met deel bijlage 02 "Windmolenbiotoop Inventarisatie Noord-Brabant 2020" en deelbijlage 03 "Biotooprapport: 39 Mariamolen Haps".
Deze bijlages zijn toegevoegd aan deze zienswijze en maken daarmee hier integraal onderdeel vanuit.

In 5.3.2 wordt verder geschreven dat het bevoegd gezag de milieucategorie kan aanpassen. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil de . geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.
In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de bouwregels kan aanpassen met wel 10%. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil de geen aanpassing in deze.
In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene aanduiding regels kan aanpassen met wel 10%. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil . geen aanpassing in deze.
In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene wijzigingsregels kan aanpassen. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil geen aanpassing in deze.

vraagt haar aandacht om de randen van het bedrijvenpark juist in te passen, met name:
Westzijde is matig afgeschermd van omwonenden. Hier dient een verbeterslag gemaakt te worden omwille van leefbaarheid.
Op grond van het huidige plan vragen wij een extra verbreding van minimaal 30 mtr parallel aan de Cuijkseweg voor de groenstrook. Ter illustratie, het bedrijvenpark gesitueerd aan de Oeffeltseweg bezit een veel ruimere afstand tot de bewoning tot wel 100 mtr.
ziet dat de minimale afstand van het industrieterrein ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning qua richtafstand ongeveer 50 mtr zal bedragen. Het lijkt daarmee net de minimale afstand benodigd voor milieucategorie 3.1 en daarmee mist de gemeente de kans zich behoorlijk op te stellen.
stelt dat deze afstand zeker 50% vergroot dient te worden om de leefbaarheid voor haar burgers te waarborgen.

Direct grenzend aan het gebied bevindt zich een bewoonde dassenburcht, die zijn/haar leefgebied in het onderhavige gebied heeft. In het rapport naar onderzoek van de dassenburcht wordt een foutieve melding gemaakt van de afstand van de burcht naar het bedrijvenpark. In het rapport staat vermeld 55 mtr maar in werkelijkheid is dat slechts 25 mtr. U gaf eerder aan deze vermelding te wijzigen. Het is voor niet duidelijk wat de consequentie is van deze relatief korte afstand van de burcht ten opzichte van het terrein. U geeft in de rapporten aan dat er geen aanpassing aan het plan dient te gebeuren. Kunt u ons informeren naar de geldende richtlijnen. Ons komt ter ore dat de minimale afstand 50 mtr van de burcht naar het industrieterrein dient te zijn en daarmee zou het plan aangepast moeten worden. De organisatie stichting "Das en Boom" met lokale vertegenwoordigers is niet geraadpleegd voor deze rapportage. U baseert zich op de uitkomsten van een commercieel ingestelde firma, door u bekostigd. Daarmee is een onafhankelijke mening in deze op voorhand niet gezekerd.

Beeldkwaliteitsplan deelgebied 5
Molenbiotoop zie eerder zienswijze van de Molenaars datum 22-07-2021, bijlage 01.

Landschappelijke inpassing, het invullen van de zone zou plaatsvinden en in samenspraak met omwonenden. Dat is nog niet georganiseerd alsook een stappenplan met onderhoudsplan ligt niet vast. Wij vragen dit binnen 6 weken gerealiseerd te hebben.

Een geluidsscherm dient opgenomen te worden in het landelijke inpassingsplan, te denken valt aan een hoogte van 1 meter onder de aangrenzende gebouwhoogte direct aangrenzend aan het industrieterrein. Deze vervolgens dicht te laten begroeien met groenblijvende planten. Opzet van dit scherm om zo veel mogelijk ruimtebesparend te zijn.
Voor de invulling groen is het verder voor de niet wenselijk wandelpaden en wateropvang toe te staan aan de natuurzone westelijk en tegen de Cuijkseweg aan gesitueerd.

Qua indeling van de percelen mag niet worden toegestaan om buitenopslag te voeren aan achterzijde kavel westelijk gesitueerde bedrijven.

Parkeren, laden en lossen op percelen westelijke gesitueerd aan achterzijde van de kavel niet toegestaan buiten kantooruren alsook niet in de weekenden.

Verder juichen wij het initiatief toe van direct omwonende aan de Cuijkseweg, zie de bijlage 04 Haps, voorstel aanpassing inrichting RBL NW".
Het omwisselen van gronden zal een win-win situatie opleveren.
Wij stellen u dat hiervoor in Haps maar zeker ook in de directe omgeving door omwonenden van het industrieterrein erg positief op gereageerd wordt en daar veel draagvlak voor te vinden is.

is uiteraard altijd bereid u op deze punten nadere toelichting en uitleg te geven.

Hoogachtend,

Het college van B&W van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Ons kenmerk:
Datum: 22 Juli 2021
Onderwerp: inspraakreactie aankondiging voorontwerp bestemmingsplan RBL Noord West Haps

Geacht College,

Middels dit schrijven reageren wij op het (voor)ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van RBL Noord West in Haps, 23-06-2021 rev. 03 identificatienummer NL.IMRO.1684.15bplaarakkernw-VO01.

Bestemmingsplan:

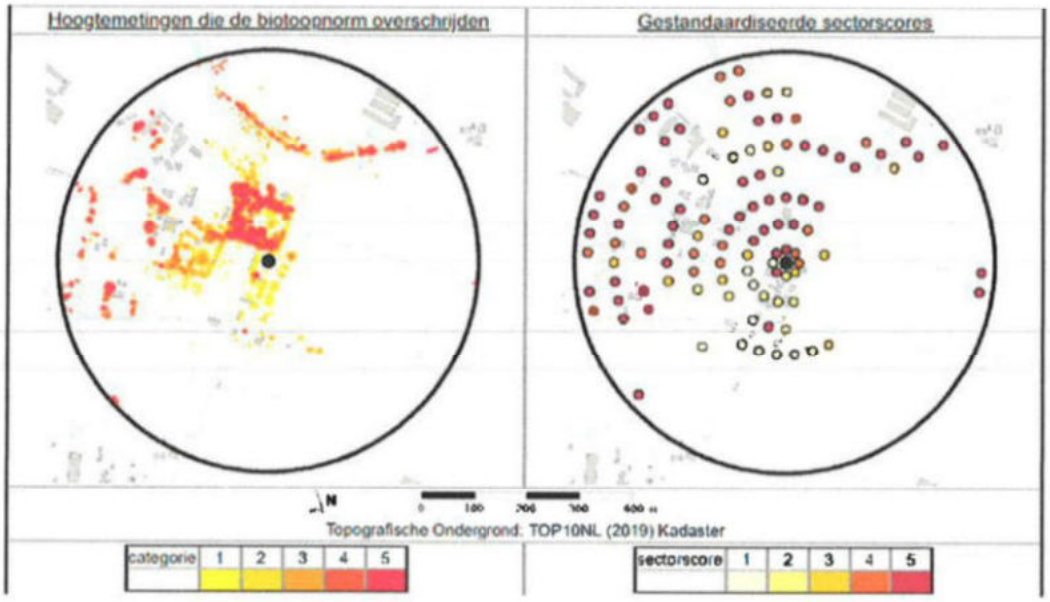
In 4.13 wordt de aangrenzende Mariamolen beschreven.

De Mariamolen te Haps kan aangemerkt worden als een zeer bijzondere molen. Het betreft hier een zeskant bergmolen. Zeskante molens zijn al redelijk uniek, in Europa zijn er 23 bekend, waarvan 8 in Nederland. Als bergmolen is de Mariamolen echter enig in zijn soort. Daarnaast is het met de molen Bergzicht te Gassel een van de twee overgebleven oorspronkelijke Brabantse kantige molens.

De Mariamolen wordt beschermd door een molenbiotoop.

De Molenaars vragen uw aandacht voor het volgende:

1. Ten eerst wordt er in het rapport van Peutz gesproken over een verhoudingsfactor 50 of 75. Peutz geeft al aan dat 75 beter past bij de Mariamolen dan de 50 die de gemeente gebruikt bij het bestemmingsplan. De biotoopinventarisatie van de Molenstichting Noord-Brabant (zie bijlage 1) geeft bij de biotoop van de Mariamolen het predicaat redelijk.
   Ter informatie de molen van Katwijk-Linden krijgt het predicaat matig en de molen van Cuijk het predicaat slecht, terwijl er ook molens zeer slecht scoren.
   Dan is het uitgangspunt van de gemeente om de Mariamolen te voorzien van een rekenwaarde van slechtste 50 niet correct.



2. Het rapport van de Molenstichting Noord-Brabant geeft aan dat de windvang aan de oostzijde juist zeer goed is (zie figuur hierboven).
   Het dichtbouwen van de oostzijde zou daarom de biotoop ernstig verslechteren.

3. De biotoop wordt momenteel hoofdzakelijk verslechterd door begroeiing. Hierbij dient opgemerkt te worden deze in de koude periode veel minder windbelemmering opleveren dan in zomer en dus niet verleken mogen worden met bebouwing, welke het gehele jaar windbelemmering opleverd.
4. Bomen kunnen in de toekomst gesnoeid worden, zoals wij in 2019 al gedaan hebben met vele bomen aan de noordzijde. Dit betekent dat deze windbelemmering veel minder definitief is als hoge industriebebouwing.
5. Wind dient niet alleen de molen te bereiken, maar ook in de tegengestelde richting weer weg te kunnen stromen. Daarbij verzwakt de bebouwing aan de oost- en noordoostzijde dus in belangrijke mate de zo belangrijke westen- en zuidwestenwind.
6. Er wordt uitgegaan van een verslechtering van de windvang van 5%. Hierbij dient echter wel uitgegaan te worden van de situatie voor de bouw van het bedrijventerrein Laarakkers. De huidige bebouwing van Danone is immers al 50 meter hoger dan de biotoopregels zouden toestaan. Het is dus niet opportuun om bij iedere aanpassing weer opnieuw te beginnen met de 5%.
7. Door de klimaatverandering wordt verwacht dat er vooral in de zomer meer wind komt uit het oosten. Als molenaars zien wij deze trend eigenlijk als de laatste 5 jaar.
8. Hoge gebouwen met tussenruimten kunnen zorgen voor windgaten met extra wind. Kleine draaiing van de wind, zoals tijdens het draaien vaak voorkomt door bewolking kan dus zware invloed hebben op de molen en het draaien onveiliger maken.

Volgens de molenaars dient de berekening van deze molenbeschermingszone aangepast te worden door foutieve berekeningen.
Volgens het rapport Peutz 2013, zie bijlage van het bestemmingsplan alsook de "Handleiding Molenbiotoop 1995" (bijlage 2) zijn de uitgangspunten niet juist meegenomen.

Er dient gerekend te worden met een factor van minimaal 75. Deze factor, een ashoogte van 15,90 en een belthoogte van 3,55 leidt tot de volgende formule:

$H_x = X/n + c*z$

Waarbij :

H_x = Hoogte bebouwing
X = Afstand tot de molen
n = verhoudingsfactor = minimaal 75
c = constante = 0,2
z = ashoogte = 15,90

Hierbij geldt dan voor de bebouwingshoogte:

Tot 100 meter 3,55 m (belthoogte)
Op 100 meter 4,51 m
Op 200 meter 5,84 m
Op 300 meter 7,18 m
Op 400 meter 8,51 m

Wij verzoeken u dan ook met de bebouwingshoogten rekening te houden bij het bestemminsplan en dat zo integraal op te nemen.

De molenaars zijn uiteraard altijd bereid u op deze punten nadere toelichting en uitleg te geven.

Hoogachtend,

molenaar Mariamolen Haps
, molenaar Mariamolen Haps
., molenaar Mariamolen Haps



Windmolenbiotoop Inventarisatie Noord-Brabant 2020

Colofon

De Windmolenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant 2019 is gemaakt door De Hollandsche Molen en Laméris-Huis Adviseurs, in opdracht van de molenstichting Noord-Brabant.

molenstichting
Noord-Brabant



Amsterdam/Vlist, februari 2020

Meer informatie?
Dit rapport van de Windmolenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant is uitgebracht in digitale vorm. Op de website, http://www.molenbiotoop.nl/noord-brabant, kan van iedere molen het gewenste biotooprapport opgevraagd worden, waarmee de biotoopsituatie van elke windmolen in de provincie Noord-Brabant voor iedereen beschikbaar is.

Disclaimer
Aan de Windmolenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant kan de gebruiker geen rechten ontlenen. Laméris-Huis Adviseurs is niet aansprakelijk voor enige directe, indirecte, bijkomstige of gevolgschade ontstaan door of bij het gebruik van de informatie of gegevens uit de Windmolenbiotoopinventarisatie.

Ondergrond overzichtskaarten: www.openstreetmap.org; plaatsnamen: www.geonames.org
Topografische ondergrond biotooprapporten: TOP10NL Kadaster, mei 2019.

Inhoudsopgave

Windmolenbiotoop Inventarisatie AHN Noord-Brabant 2020	7
Windmolenbiotoop Inventarisatie bestemmingsplannen Noord-Brabant 2020	35
Bijlagen deelrapporten	69

Windmolenbiotoop Inventarisatie AHN Noord-Brabant 2020



Voorwoord

Al lang bestond de wens om in Noord-Brabant extra aandacht te besteden aan de molenbiotoop. In 2018 werd deze wens omgezet in het idee om een inventarisatie van de molenbiotopen uit te voeren. Dit voornemen kwam gelijktijdig met de nieuwe inwinning en beschikbaarheid van hoogtegegevens van het AHN-3. De Molenstichting Noord-Brabant is opdrachtgever voor dit onderzoek dat geresulteerd heeft in deze rapportage.

Noord-Brabant telt 132 molens, waarvan 12 watermolens. Er zijn 120 complete functionerende windmolens en daarnaast nog een aantal molenrestanten en verdwenen windmolens. De collectie windmolens in Noord-Brabant is gedifferentieerd. Van beltmolen tot poldermolen. Al deze molens zijn vaak zeer herkenbare bakens in het landschap en bepalend voor hun omgeving. Om al deze bijzondere monumenten tot hun recht te laten komen, en liefst ook goed te laten functioneren, is het essentieel dat de directe omgeving (de biotoop) aan bepaalde eisen blijft voldoen.

In dit project zijn, naast de biotoopberekeningen met de nieuwste hoogtegegevens, ook omgevingsfoto's van de molen gemaakt. Voor de windmolens wil de Molenstichting Noord-Brabant goed inzicht hebben in de windhinder in de molenbiotoop. Ook zal de ontwikkeling van de molenbiotoop de komende jaren van belang zijn. Deze inventarisatie is gemaakt van alle Noord-Brabantse windmolenbiotopen. Het betreft de inventarisatie van alle windmolenbiotopen voor het aspect windvang. Dit is gebeurd met behulp van dezelfde technische methodiek (de methode Laméris) als in andere provincies is toegepast. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van hoogtegegevens die met behulp van laser-altimetrie landsdekkend zijn ingewonnen door Rijkswaterstaat, de provincies en de waterschappen. Door op de hoogtegegevens analyses uit te voeren is er een inventarisatie gemaakt van de molenbiotoop. Hoge objecten, zoals bomen en bebouwing, die windhinder veroorzaken zijn in de hoogtegegevens te onderscheiden, en hiervan is het effect op de windvang van de molen te bepalen. Via deze methodiek is eenduidig en op vergelijkbare basisinzicht te krijgen in alle molenbiotopen.

Door technologische ontwikkelingen is de kwaliteit van de hoogtemetingen uit het AHN-3 en AHN-2, ten opzichte van het AHN-1, sterk toegenomen. Vooral de puntdichtheid van de metingen is sterk toegenomen (minimale eis voor AHN-1 was 1 punt per 16 m² en het AHN-2 en AHN-3 heeft een puntdichtheid van gemiddeld tussen de 6 en de 10 punten per m²). Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van een herbemonsterd regelmatige grid met een resolutie van 0,5 meter. Het AHN is in maart 2014 vrijgegeven als open data. Het AHN-3 voor Noord-Brabant is in juli en september 2018 beschikbaar gekomen.

Naast deze methodiek heeft er ook werk in het veld plaatsgevonden. Daarbij zijn er foto's van de omgeving van de molen genomen door Gerard Sturkenboom.

Met deze inventarisatie is er voor de komende jaren weer een actueel en bruikbaar instrument voor alle partijen die te maken hebben met de molenbiotoop.

- Molenaars, moleneigenaren en molenverenigingen hebben hiermee beter zicht op de (ontwikkeling van) windhinderobjecten in de omgeving van de molens. De individuele molenbiotoopinventarisaties kunnen gebruikt worden om bestaande goede molenbiotopen te behouden en slechte molenbiotopen te verbeteren. Daarnaast zijn de molenbiotopen middels een beoordeling gerangschikt van slecht tot goed. Tot slot kan de rapportage helpen in de communicatie met belanghebbenden en belangstellenden rond projecten.
- Beleidsontwikkelaars bij de provincie en gemeenten kunnen de molenbiotoopinventarisatie van de Noord-Brabantse molens gebruiken als ondersteuning bij het cultuurhistorisch, monumenten- en ruimtelijkeordeningsbeleid. Daarnaast geeft de inventarisatie en de bijbehorende kaarten snel een eerste indicatie van de windhinder, potentiële verbeterpunten en mogelijke bedreigingen van de betreffende molen.

In de toekomst is het mogelijk een dergelijke inventarisatie nogmaals uit te voeren met nieuwe hoogtegegevens. Daarmee wordt een vergelijking over een bepaalde tijdsperiode mogelijk.

De Hollansche Molen,
Jorinde Vroeijenstijn & Leo Endedijk

Laméris-Huis Adviseurs,
Evert-Jan Laméris

Molenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant

Wat verstaat men onder de Molenbiotoop?

De molenbiotoop is de omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument. De omgeving van een molen wordt ook wel aangeduid als molenbiotoop, omdat een molen gezien moet worden als een werkend "levend" monument. Vrije windvang is één van de belangrijkste voorwaarden voor een goed functionerende molen. Gebouwen en andere bouwwerken kunnen de molenbiotoop aantasten. Daarnaast veroorzaken bomen en boomgroepen een extra nadeel voor de windvang. De omgeving van een molen werd vroeger vrijgehouden van obstakels die windhinder zouden veroorzaken. Sinds de molen zijn "economische" betekenis (in de waterhuishouding en voedselvoorziening) heeft verloren is er voor de bescherming van de molenbiotoop weinig meer geregeld. Toch kunnen sommige molens hun functie weer oppakken in geval van calamiteiten. Mede hierdoor wordt er nog veel geld geïnvesteerd in onderhoud en restauratie van de molens. Als gevolg van oprukkend groen en de alsmaar uitbreidende bebouwing kunnen molens, door de afname van de wind, niet meer goed draaien. Hierdoor komen ze stil te staan. En "stilstand is achteruitgang", waardoor het molenbehoud in gevaar komt. De molenbiotoop is voor iedere molen verschillend en zal voortdurend blijven veranderen door uitbreidende bebouwing en groeiende bomen. De molenbiotoop is dan ook voor de molenwereld een blijvende bron van zorg. Naast windvang is belevingswaarde ook een aspect van de molenbiotoop. Een goed zichtbare molen doet meer recht aan de cultuurhistorische rol die de molen heeft in het Nederlandse landschap.

Wat is de molenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant?

De molenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant geeft informatie over de molenbiotopen van alle windmolens in de provincie Noord-Brabant. De inventarisatie bestaat uit een overzichtskaart van Noord-Brabant en gegevens over de afzonderlijke molens en molenrestanten. Per molen is er een biotooprapport met bijbehorende kaarten. Hierin is de windhinder rondom een molen weergegeven met een kleurcodering en een beoordeling van de totale molenbiotoop. Ook zijn er foto's van de omgeving van de molen en een beschrijving van de biotoop opgenomen. In dit onderzoek is ook gekeken naar enkele molenrestanten met de status Rijksmonument. Dit omdat er voor een aantal restanten concrete plannen zijn voor restauratie. Er is dan voor de toekomst meteen een duidelijk beeld van de biotoop waarin de molen wordt herbouwd of gerestaureerd. Uiteindelijk zijn 126 molenbiotopen geïnventariseerd. Het betreft 120 windmolens (inclusief een schaalreplica), 2 molenrestanten, 1 onttakelde molen, 1 niet draaivaardige molen en 2 molens die in herbouw waren tijdens het onderzoek.

Wat is het doel van de molenbiotoopinventarisatie?

De molenbiotoopinventarisatie is bedoeld voor beleidsontwikkelaars bij de provincie, gemeenten en waterschappen. De inventarisaties zijn ook bedoeld voor iedereen die geïnteresseerd is en te maken heeft met molens en de molenbiotoop. Het gaat hier om molenaars, moleneigenaren, molenverenigingen en andere belanghebbenden en belangstellenden. De molenbiotoopinventarisatie kan ondersteunend zijn bij het maken van plannen in de omgeving van windmolens. Het maakt in een oogopslag duidelijk waar zich molens bevinden met een slechte of goede molenbiotoop. De inventarisatie geeft enerzijds aan waar mogelijk de omgeving verbeterd kan worden en laat anderzijds zien welke molenbiotopen behouden moeten blijven en beschermd moeten worden. Daarnaast kunnen beleidsmakers zich eenvoudig oriënteren op locaties die in de molenbiotoopcirkel liggen en waarvan zij de eventuele toekomstige inpassingsmogelijkheden van nieuwe ontwikkelingen inzichtelijk willen hebben. Ook in communicatie over windhinder in de molenbiotoop tussen molenaars, beleidsmakers en andere belanghebbenden (bijvoorbeeld omwonenden) kan deze inventarisatie met de biotooprapporten een belangrijke rol spelen. Daarnaast is het met de gegevens voor een gemeente of de provincie mogelijk de molenbiotopen als molenbeschermingszone in omgevingsplannen en de provinciale omgevingsvisie of omgevingsverordening op te nemen.

Hoe is de molenbiotoopinventarisatie tot stand gekomen?

De basis van de molenbiotoopinventarisatie is een analyse van windhinderobjecten, zoals bomen en bebouwing, in de omgeving van de molen. De windhinderobjecten zijn bepaald via hoogtemetingen, die zijn gemaakt met behulp van een vliegtuig (laser-altimetrie), zie figuur 1.

Van heel Nederland zijn op deze wijze gedetailleerde hoogtemetingen gedaan die uiteindelijk in het AHN-3 (Actueel Hoogtebestand Nederland) zijn opgenomen. Mogelijke windhinderobjecten voor molens, zoals bomen of bebouwing, zijn dus ook opgenomen in deze hoogtemetingen. Voor Noord-Brabant zijn deze hoogtegegevens in 2016-2017 ingewonnen. De verandering in de molenomgeving, door bomengroei en uitgevoerde nieuwbouw, van de recentere jaren zijn daardoor niet opgenomen in de hoogtegegevens. De hoogtemetingen die op de windhinderobjecten zijn gemeten zijn verwerkt in de analyse en de daaropvolgende beoordeling. De hoogtemetingen, die blijkens de analyse de biotoopnorm overschrijden, zijn met een kleurcodering op de kaarten in de afzonderlijke biotooprapporten van de Noord-Brabantse molens weergegeven.



Figuur 1

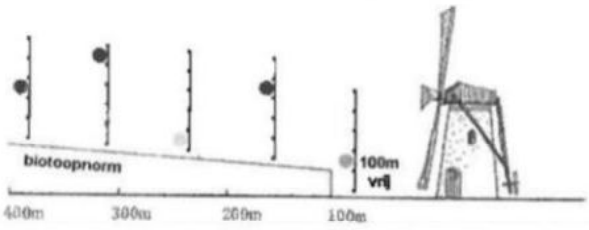
De verwerking van de hoogtegegevens uit het AHN-3 is in de volgende stappen uit te leggen:

1. Allereerst zijn de exacte locaties van de Noord-Brabantse molens gecontroleerd inclusief de hoogte ten opzichte van NAP (Normaal Amsterdams Peil). Dit is gedaan met behulp van Luchtfoto's, de hoogtegegevens uit het AHN-3 (Actueel Hoogtebestand Nederland) en de diverse molendatabases.

2. Vanuit de molenlocaties zijn de hoogtegegevens in een cirkel met een straal van 400 meter rond de betreffende molen geselecteerd.

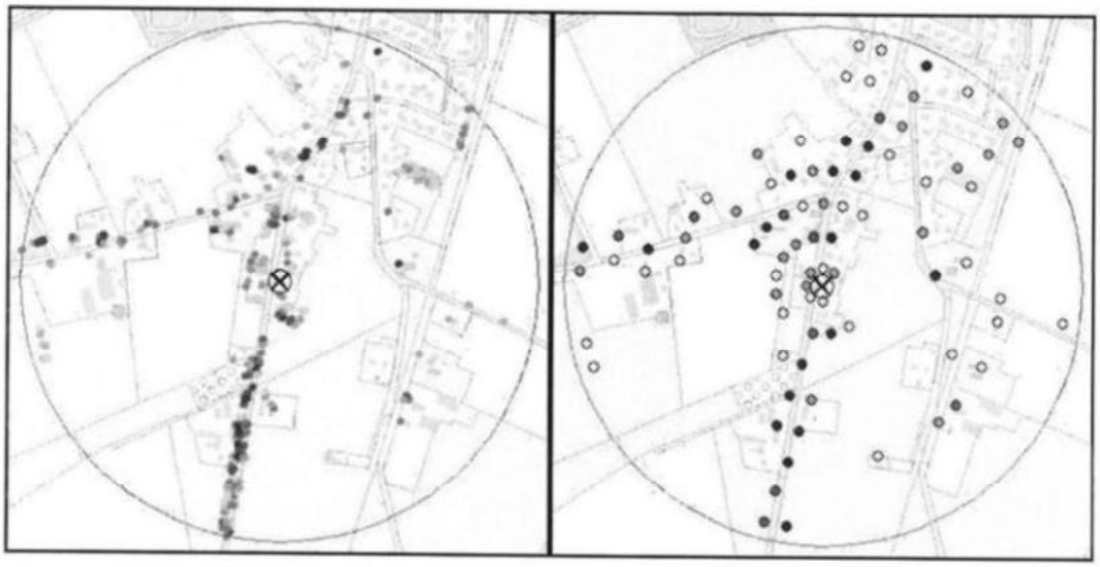
3. De hoogtegegevens in de molenbiotopen zijn met de biotoopformule op basis van de kenmerken van de molens (wieklengte, en eventueel stellinghoogte) geanalyseerd. Hiervoor is gebruik gemaakt van gegevens uit het molenbestand op www.molens.nl, www.molendatabase.nl. Dit resulteert in een kaart met hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden, zie figuur 3 (links).

De biotoopnorm is bepaald met behulp van de algemeen erkende en gehanteerde biotoopformule van de vereniging de Hollandsche Molen. In figuur 2 is schematisch aangegeven met stippen waar hoogtemetingen de biotoopnorm overschrijden. De mate van overschrijding is ernstiger als een gemeten obstakel verder boven de biotoopnorm uitsteekt. Door middel van verschillende kleuren van geel tot donkerrood is de ernst van de overschrijding aangegeven. De kleuren komen overeen met de kleuren in de kaarten, zie figuur 3 (links).



Figuur 2

4. Door middel van een bewerking zijn de ongeordende hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden gestandaardiseerd in sectoren, zie figuur 3 (rechts). Hiermee zijn de ruwe gegevens verwerkt, zodat ze voor iedere molen te vergelijken zijn. In een gebied van circa 50 x 50 meter is het hoogste obstakel als referentie obstakel genomen. Dit houdt in dat het hoogste gebouw of de hoogste boom maatgevend is voor een sector. In een molenbiotoop zijn zo 288 sectoren onderscheiden.



Figuur 3

5. Afhankelijk van de afstand van een sector tot de molen krijgt deze een wegingsfactor mee. Hoe verder een sector van de molen is gelegen hoe minder zwaar deze zal meetellen.

6. Voor de acht hoofdwindrichtingen is een score te bepalen. Dit is gedaan door de afzonderlijke gewogen scores van de sectoren toe te kennen aan één van de acht hoofdwindrichtingen en dan bij elkaar op te tellen.

6. Hierna zijn de scores van de afzonderlijke hoofdwindrichtingen opgeteld tot een totaalscore voor de molenbiotoop. Deze score is omgezet naar een cijfer die vervolgens weer wordt uitgedrukt in een beoordeling op de schaal zeer goed, goed, redelijk, matig, slecht en zeer slecht.

Cijfer	**Biotoopbeoordeling**
> 9,0	Zeer goed
8,0 – 9,0	Goed
7,0 – 8,0	Redelijk
5,5 – 7,0	Matig
4,0 – 5,5	Slecht
≤ 4,0	Zeer slecht

7. Als laatste stap zijn er in de acht hoofdwindrichtingen, gezien vanaf de molen, foto's van de omgeving gemaakt.

Alle gegevens, inclusief de kaarten en foto's, zijn uiteindelijk weergegeven in deze molenbiotoopinventarisatie.

Hoe werkt de Molenbiotoopinventarisatie?

De inventarisatie is eenvoudig van opzet. Allereerst is er een korte beschrijving van de resultaten van de molenbiotoopinventarisatie. Vervolgens is er een overzichtskaart van alle molens in Noord-Brabant. Daarnaast zijn er nog detailkaarten voor drie regio's. Ook zijn de beoordelingen van de afzonderlijke molens opgenomen in een lijst. Als laatste is er nog per molen een eigen biotooprapport met daarin de bijbehorende kaarten en foto's. De index geeft aan op welke pagina de molenbiotoopinventarisatie van een betreffende molen te vinden is. In het rapport is met behulp van kaarten aangeven waar zich windhinderobjecten bevinden in de omgeving van de molen. De hoogtemetingen die op deze windhinderobjecten zijn gemeten zijn met een kleurcodering weergegeven, gerelateerd aan de hoogte en wieklengte van de molen. Naast de totaalbeoordeling is er tevens een biotoopscore per windrichting bepaald. Verder zijn er foto's vanaf de molen in de acht hoofdwindrichtingen gemaakt, die zijn opgenomen in het biotooprapport.

De molenbiotoopinventaristatie is ook digitaal beschikbaar. Op http://www.molenbiotoop.nl/noord-brabant kunnen biotooprapporten opgevraagd worden. Met behulp van deze website kan iedereen overal naar de molenbiotooprapporten kijken en deze naar wens afdrukken voor eigen gebruik.

Molenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant - Resultaten

Biotoopbeoordeling

Uit de beoordeling van de 126 molenbiotopen in Noord-Brabant blijkt dat er 24 biotopen zeer goed of goed zijn en er zijn 49 slecht of zeer slecht. De overige liggen daartussen. In tabel 1 is een onderscheid gemaakt tussen de 122 complete windmolens en de 4 molenrestanten.

Tabel 1 Beoordeling Noord-Brabantse molenbiotopen

	Alle windmolens	(bijna) Complete windmolens	Restanten, niet draaivaardig
Zeer goed	**7**	6	1
Goed	**17**	16	1
Redelijk	**13**	13	-
Matig	**40**	39	1
Slecht	**33**	33	-
Zeer slecht	**16**	15	1

Algemene indruk

De betere molenbiotopen (zeer goed, goed en redelijk) zijn vooral in Noord en West Noord-Brabant te vinden. In zuidoost Noord-Brabant komen alleen maar matige tot zeer slechte molenbiotopen voor. Ook in midden en noordoost Noord-Brabant zijn relatief veel redelijke en matige molenbiotopen te vinden.

In en rond de grotere steden en dorpen in Noord-Brabant komen veelal de wat slechtere molenbiotopen voor. De stedelijk uitbreidingen en groei van dorpen heeft waarschijnlijk de molenbiotopen aangetast. Opvallende is dat de betere molenbiotopen voorkomen in de open landschappen van Noord-Brabant. Vooral in het "zeekleigebied". Op de hoge zandgronden is door de aanwezigheid van de vele bossen en bomen de molenbiotoop vaak minder goed.

Specificatie

De molenbiotoop met de beste biotoopscore is de Uitwijkse Molen in Sleeuwijk. De vlakbij gelegen Zandwijkse molen heeft ook een goede score. De Oude Doornse, Zuidhollandse en Noordenveldse poldermolens in diezelfde omgeving complementeren de top van draaiende windmolens en kunnen als voorbeeld dienen als het gaat om de kwaliteit van de omgeving. Ook de verplaatste standardmolen Hamse Molen / De Ster in Wanrooij heeft een zeer goede score. Ook de incomplete stellingmolen De Hoop te Breda is nog als zeer goed beoordeeld in deze inventarisatie, de hoogte van de molen speelt hierin een grote rol.

De slechtste molenbiotopen zijn die van de molens Sint Willibrordus in Bakel en de naamloze standerdmolen te Rosmalen. Deze grondzeiler molens hebben een 'zeer slechte' omgeving. De molens Aalstermolen, 't Nupke en Oostenwind completeren de top 5 van slechtste molenbiotopen. In de bestemmingsplannen zijn zij gedeeltelijk beschermd. Opvallend is dat de molen met de aller slechtste omgeving, molen Sint Willibrordus, wel volledig beschermd is in de bestemmingsplannen.

Bijzonderheden

De molens met de beste molenbiotopen bestaat voornamelijk uit poldermolens, die nog in open polders liggen. De slechtste molenbiotopen zijn voornamelijk die van standerd- en beltmolens die volledig ingebouwd of ingegroeid in bos zijn. De molenbiotoop in algemene zin staat onder druk door uitbreidingen van stad of dorp. Effecten van dit soort ontwikkelingen uit het verleden, van voor het inwinningsmoment van de hoogtegegevens, zijn te zien in de biotoopscores. Door recente ontwikkelingen kunnen molenbiotopen al weer verder aangetast zijn.

In de hoogtemetingen van het AHN-3 zijn, door het hoge detailniveau, hoogspanningsmasten en de kabels terecht gekomen. De hoogspanningsverbindingen zijn in de hoogtegegevens duidelijk te zien als "strakke" lijnen. Enkele molens in Noord-Brabant staan in de buurt van deze hoogspanningsverbindingen. Namelijk molen De Hoop in Den Hout (74) en St. Antonius in Eerde (133). Omdat deze hoogtemetingen ook in de beoordeling meegewogen zouden worden, wordt de score negatief beïnvloed. In de dagelijkse praktijk is de impact van hoogspanningskabel beperkt, omdat de wind vrijwel ongestoord door de kabels kan waaien. De hoogspanningsverbindingen zijn waar mogelijk handmatig uit de hoogtegegevens verwijderd waardoor er geen impact is op de beoordeling. Hoogspanningsverbindingen kunnen wel een negatief effect op ander aspect van de molenbiotoop hebben, namelijk de belevingswaarde.

De molenbiotopen van enkele molenrestanten zijn ook onderzocht. De (potentiële) biotoop van de Molen De Hoop te Breda behoort tot de zeer goede molenbiotopen. De molenbiotoop van de onttakelde Elderse molen te Mierlo is beoordeeld als zeer slecht.

Biotooprapport: 39

Algemene informatie

Naam: Mariamolen
Plaats: Haps

Adres:
Cuijkseweg 19
5443 PA Haps





Parameters voor de berekening

Maaiveldhoogte: 11.90 meter t.o.v. NAP
Evt. Belt/Stellinghoogte: 3.55 meter
Lengte van het gevlucht: 24.50 meter

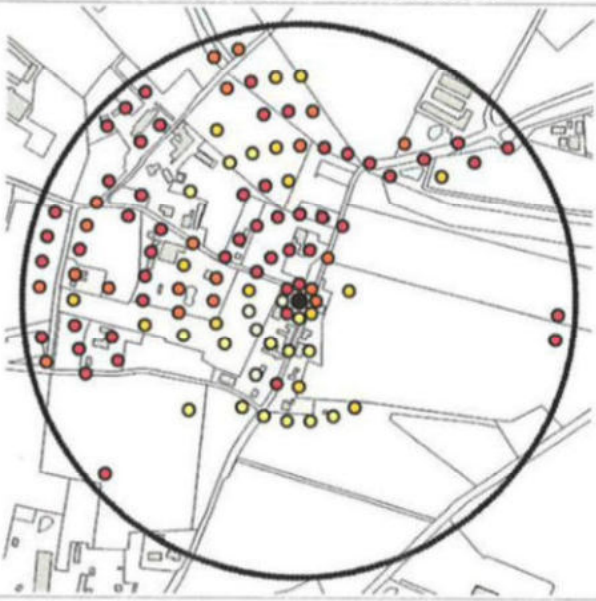
Inwinningsjaar hoogtemetingen: 2017
Aantal hoogtemetingen
- binnen 400 meter: 1968103
- die de biotoopnorm overschrijden: 40508

Resultaten - kaarten

Hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden



Gestandaardiseerde sectorscores



N

0 100 200 300 400 m

Topografische Ondergrond: TOP10NL (2019) Kadaster

categorie	1	2	3	4	5

sectorscore	1	2	3	4	5

Resultaten - hoofdwindrichtingen

Noord: 728
Noordwest: 708
West: 753
Zuidwest: 186

Noordoost: 366
Oost: 132
Zuidoost: 66
Zuid: 220

Resultaten - totaal

Totaalscore: 3159 = Redelijk

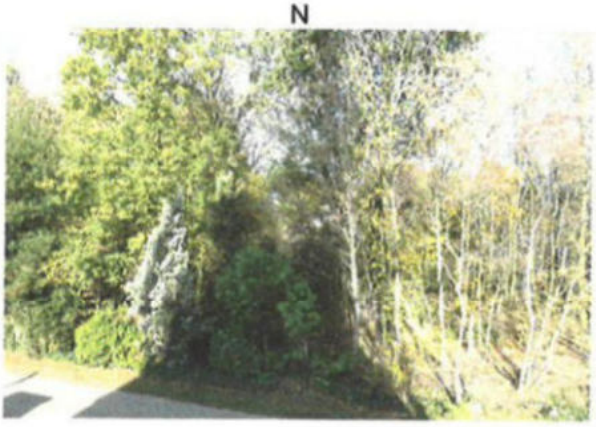
Beschrijving

De molen ligt in buitengebied met ten oosten, zuidoosten, zuiden, zuidwesten open velden met bestemming agrarisch. Direct ten noorden en ten westen, aan weerszijden van de Haringsestraat staan vrijstaande woningen die omringd zijn met percelen voor boom- en vaste plantenteelt. De bomen zijn 10 tot 15 meter hoog en veroorzaken behoorlijke windhinder. Ongeveer 350 meter ten westen van de molen liggen sportvelden omringd met hoge bomen.

Biotooprapport: 39

Foto's

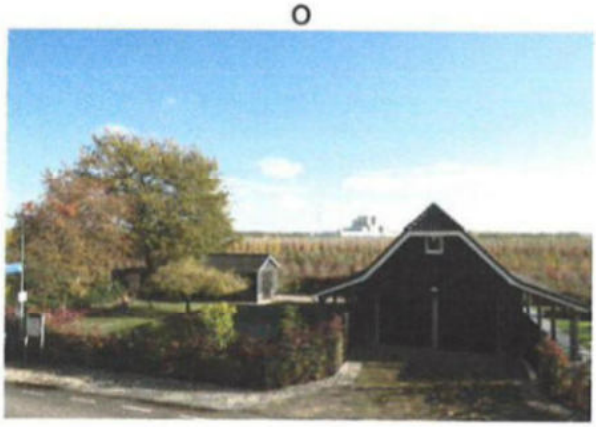
N



NO



O



ZO



Z



ZW



W



NW



Datum foto's: 8-11-2018

De Hollandsche Molen

Analyse en Advies

Betreft:	Bestemmingsplan-analyse en advies
Van:	Mariamolen, Haps
Datum:	16 maart 2020

Bestemmingsplan-analyse

Aantal bestemmingsplannen in molenbiotoop: 11
Verwijzingsnummers:

- Buitengebied 2010; onherroepelijk (vastgesteld 2011-09-19); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2010-VA01
- Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium; onherroepelijk (vastgesteld 2013-04-24); NL.IMRO.1684.18BPEbbenInspyrium-VA01
- Buitengebied 2010; vastgesteld (2013-12-11); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2010-GU01
- Buitengebied 2010; vastgesteld (2013-12-11); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2010-GU02
- Buitengebied 2010, Herziening 2016; ontwerp (2016-09-08); NL.IMRO.1684.BPbuitengeb2016-ON01
- Buitengebied 2010, Herziening 2016; vastgesteld (2017-04-03); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2016-VA01
- Buitengebied 2010, Herziening 2016; vastgesteld (2019-06-24); NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2016-VA02
- Cuijkseweg ong. te Haps; onherroepelijk (vastgesteld 2017-02-01); NL.IMRO.1684.18BPcuijkseweghaps-VA01
- Bedrijvenpark Laarakker; onherroepelijk (vastgesteld 2009-07-15); NL.IMRO.1684.bedrparklaarakker-0001
- Bedrijvenpark Laarakker Zuid; onherroepelijk (vastgesteld 2015-04-20); NL.IMRO.1684.15bplaarakkerzuid-VA01
- Bedrijvenpark Laarakker Noord; onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-25); NL.IMRO.1684.15bplaarakkernoord-VA01

Analyse

De bestemmingsplannen *'Buitengebied 2010'*, inclusief alle herzieningen en gerechtelijke uitspraken bevatten geen vrijwaringszone molenbiotoop met een straal van circa 400 meter op de plankaart. In de regels staat geen artikel dat beschrijft wat de vrijwaringszone molenbiotoop inhoudt, dan wel hoe men om dient te gaan met de vrijwaringszone molenbiotoop. In de toelichting wordt niet gemotiveerd waarom geen vrijwaringszone is opgenomen.
De bestemmingsplannen 'Bedrijvenpark Laarakker' en 'Zuid' bevatten een vrijwaringszone molenbiotoop met een straal van circa 400 meter op de plankaart. In de regels staat een artikel dat beschrijft wat de vrijwaringszone molenbiotoop inhoudt, dan wel hoe men om dient te gaan met de vrijwaringszone molenbiotoop. Er is een molenbiotoopformule in de regels opgenomen, waarbij het NAP niet meegerekend wordt: $Hx = x/n + c * z$. In de toelichting wordt beschreven dat de molenbiotoop vanwege het agrarische karakter van het gebied is opgenomen en dat mogelijk in de toekomst een andere afweging wordt gemaakt wanneer het gebied wordt omgevormd tot een bedrijventerrein (p.94 artikel 4.15). Er is in de artikelen beschreven dat de bepaling geldt voor 'nieuw op te richten bouwwerken', en 'bouwwerken geen gebouw zijnde', maar niet voor 'beplanting'. Er zijn geen ontheffingsvoorwaarden opgenomen, waarin vermeld staat dat advies bij een onafhankelijke ter zake deskundig en/of de eigenaar/ beheerder van de molen moet worden gevraagd. De 100 meter en 400 meter straal zijn niet gedifferentieerd op de plankaart afgebeeld.

Advies

De molenbiotoop van de Mariamolen te Haps is geclassificeerd als 'redelijk', zo zijn er een aantal zaken waarin de omgeving nog verbeterd kan worden.

Bestemmingsplan

De molenbiotoop bevat veel verschillende bestemmingsplannen, die qua inhoud met elkaar verschillen en overlappen. In het bestemmingsplan *'Buitengebied 2010'* is de vrijwaringszone molenbiotoop niet opgenomen. Het niet opnemen van de vrijwaringszone wordt in de toelichting van het bestemmingsplan niet beschreven. In het kader van 'goede ruimtelijke ordening'[1,2] zou de molen thans nog altijd een vrijwaringszone molenbiotoop dienen te hebben. De vrijwaringszone dient tot meer dan alleen de bescherming van vrije windvang, namelijk ook het beschermen van zichtlijnen en het voorkomen van ontsiering en beschadiging van de rijksmonumentale molen. Voorts is het advies om de gehele molenbiotoop op dezelfde wijze in één plan op te nemen, zodat dit duidelijk en overzichtelijk wordt.
De Hollandsche Molen adviseert om ten minste de volgende zaken te verbeteren:
1. Eén bestemmingsplan en plankaart te ontwikkelen met een vrijwaringszone molenbiotoop.
2. De formule van De Hollandsche Molen te gebruiken: Hx = (X/ N + C * Z) + peilverschil. Waarbij de volgende maten te gebruiken zijn in het standaardartikel Vrijwaringszone Molenbiotoop dat is bijgevoegd in de bijlage van dit rapport. Gevlucht: 24,50 meter; Stelling- of belthoogte: 0 meter.
3. Een verbeelde vrijwaringszone op de plankaart dient gelijk te zijn aan de beschreven vrijwaringszone in de regels.
4. Voor een optimale bescherming dient een bestemmingsplan twee zones te bevatten, een van 100 meter straal en een van 400 meter straal of meer. De molenbiotoopformule van De Hollandsche Molen schrijft immers voor dat de eerste 100 meter (zoveel mogelijk) obstakelvrij dient te blijven. Voor de duidelijkheid zouden deze twee verschillende zones op de plankaart afgebeeld dienen te worden.
5. Verder hoort de bepaling voor alle obstakels te gelden, dus zowel bebouwing, bouwwerken geen gebouw zijnde, ophoging van gronden en beplanting (uitgaande van de volwassen staat).
6. Ten slotte dient bij een ontheffing van de bepaling een molendeskundige én de eigenaar/ beheerder van de molen om advies gevraagd te worden.

Omgevingsplan

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de molenbiotoop ingetekend als cultuurhistorische waarde 'historische zichtrelaties vlak'. De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Voorts wil De Hollandsche Molen erop wijzen dat vanaf 2021 de Omgevingswet van kracht gaat en dat daarmee de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro) vervangt. Deze AMvB omvat een specifieke instructieregel ten aanzien van de molenbiotoop (artikel 5.130 "Behoud cultureel erfgoed" lid 2 onder 'd' [3]). De Hollandsche Molen adviseert om bij de herziening van bestemmingsplan naar omgevingsplan de onder 'bestemmingsplan' genoemde discrepanties te verhelpen[4].

Bestaand groen

Binnen de molenbiotoop is het van belang dat, met name bomen, niet te hoog groeien. Bomen in openbaar gebied worden aangeplant om de leefomgeving kwalitatief te verbeteren, hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische aspecten van de windmolen. Zichtlijnen en windvang moeten geborgd blijven. De Hollandsche Molen adviseert om de omgeving te verbeteren door binnen 100 meter straal vanaf de molen bestaande te hoge bomen te snoeien. Wanneer zij aan vervanging toe zijn, kunnen zij, afhankelijk van de locatie en de ondervonden windhinder, vervangen worden op een andere plek of door een lager blijvende soort[5].
De Hollandsche Molen adviseert verder de gemeente om afstemming tussen de richtlijnen van de molenbiotoop en de inrichting van particuliere tuinen die binnen deze zone vallen te bewerkstelligen. Dit kan door middel van een integraal groenbeheerplan van de molenbiotoop[6].

Winstpakkers

De Hollandsche Molen adviseert om bomen binnen 100 meter straal vanuit de molen, perceelnummers 3905 en 3904, ten noorden van de molen, perceelnummer 3222, ten oosten en zuidoosten van de molen, en perceelnummer 3055, ten zuidwesten van de molen, terug te snoeien en/of te kappen om direct de windvang te verbeteren.

Bronnen

[1] Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: BWBR0024779

[2] Erfgoedwet: BWBR0037521

[3] Stb-2018-292, art. I.530: Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de uitoefening van taken en bevoegdheden (Besluit kwaliteit leefomgeving), 2018-08-31.

[4] Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2019. Handreiking Landschap en participatie in de gemeentelijke omgevingsvisie. Met een landschapsbiografie op zoek naar kernkwaliteiten en ontwikkelprincipes. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap: Amersfoort.

[5] Interim omgevingsverordening Noord-Brabant; vastgesteld (25-10-2019); NL.IMRO.9930.InterimOvr-va01: Artikel 2.64, 1e lid: *"**Cultuurhistorische, aardkundige of archeologische omstandigheden:** Op grond van cultuurhistorische, aardkundige of archeologische overwegingen kan het mogelijk niet wenselijk zijn dat ter plaatse aan de herplantverplichting wordt voldaan. Een voorbeeld hiervan is het vrijstellen van een molenbiotoop, het herstel van een zichtas op een buitenplaats of landgoed, of het vrijzetten van een oude grafheuvel in het bos. Het gaat hier om kleinschalige ingrepen van minder dan 50 are."*

[6] De provincie Zuid-Holland en het Erfgoedhuis Zuid-Holland: https://www.erfgoedhuis-zh.nl/erfgoedthemas/molens/molenbiotopen-en-groenbeheer/.

Inleiding:

Door het zien van de snelheid waarmee gigantische bouwwerken oprukken richting ons dorpje Haps en door het lezen van onderstaande berichten in o.a. de Schakel en een Cuijks weekblad begon ik me steeds meer zorgen te maken over de leefbaarheid in Haps en meer specifiek voor ons direct aanwonenden van o.a. Cuijkseweg, Haringsestraat, Schuttersweg en Oeffeltseweg.

Zeker nu de ontwikkeling van RBL Noord-West niets meer in de weg lijkt te staan, houd ik mijn hart vast. Helaas hebben we een aantal jaren geleden, ondanks een massaal bezochte protestdag de komst van het RBL niet kunnen tegenhouden; een gepasseerd station.

Maar nu er wederom een bestemmingsplanprocedure is gestart voor de ontwikkeling van RBL Noord West, zou ik iedereen met klem willen adviseren, je hier in te verdiepen en eventueel een zienswijze in te dienen. Nu is er nog de kans op "een plaatsje aan de tekentafel".

Na het minutieus lezen van het voorontwerpbestemmingsplan werden mijn zorgen als maar groter en riep dit tevens de nodige vragen op. Deze zorgen heb ik inmiddels ook met het RBL gedeeld en daarnaast ook een idee aan hen voorgelegd. Hierbij gaf het RBL aan mogelijkheden te zien en bereid te zijn deze nader te onderzoeken, mits hiervoor vanuit de gemeenschap draagvlak is.

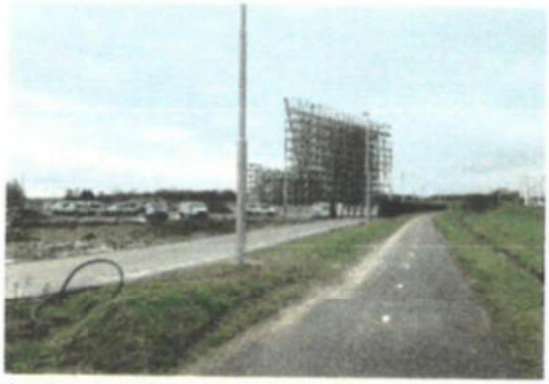
Feit is dat de komst van een bedrijventerrein onomkeerbaar is, maar ik zie wel mogelijkheden, waardoor ons aller leefklimaat zoveel mogelijk wordt afgeschermd van eventuele hinder van het bedrijven terrein. Door een aantal kleine aanpassingen te doen in de inrichting van het bedrijventerrein en omringende groenzone zou dit mijn inziens al mogelijk moeten zijn.

Ik zou jullie dan ook willen vragen dit stuk te lezen en bij eventuele vragen /opmerkingen mij te contacten.

Alvast bedankt !

Met vriendelijke groet,

De muur van Haps



Jeetje, dat was even schrikken en slikken toen menigeen 'De muur van Haps' zag, een wand van bedrijf Coenen op het RBL. Deze is zo hoog en zo dicht op de weg dat deze echt op je af lijkt te komen. Ik kan me niet anders voorstellen dan dat dit bedrijf binnen de vooraf gestelde kaders heeft gewerkt. Daar wil ik het niet over hebben, maar wel over die, in mijn ogen, lelijke muur. Ik heb een schets gezien van wat het wordt. Dat is natuurlijk altijd beter dan wat we nu zien, maar fraai is het nog steeds niet. Wij gaan de wethouder vragen om in gesprek te gaan met het bedrijf.

Een lelijke muur is een bijzondere kans om er juist iets moois van te maken.

Ik denk dat er creatievelingen genoeg rondlopen die van zo'n gevel iets unieks kunnen maken. Ik hoop dat de directie van Coenen hier voor open staat, dan wordt die lelijke muur, die nu alleen afstand schept, een kans op verbinding!

liesbeth.van.heeswijk@liberaal-lvc.nl T: 06-23411107 www.liberaal-lvc.nl

Nieuwbouw transportbedrijf Coenen langs A73

Enorme 'doos' in Haps landschap

HAPS - Transportbedrijf Coenen Boxmeer en dochteronderneming Districenter Cuijk gaan verhuizen naar Bedrijvenpark Laarakker in Haps.

Door onze redactie

Het bedrijf bouwt op een kavel van ca 23.000 vierkante meter, direct gelegen aan de afslag van de A73. Het wordt een volledig geautomatiseerd en gemechaniseerd warehouse voor koel- en vriesproducten. Ook het kantoor komt in Haps. Het nieuwe warehouse is duurzaam en innovatief en heeft een opslagcapaciteit van ruim 27.000 pallets. Het logistieke proces in het 35 meter hoge gebouw is volledig geautomatiseerd en gemechaniseerd. Hierdoor wordt optimaal gebruik gemaakt van het beschikbare grondoppervlak. Transportbedrijf Coenen is een familiebedrijf en bestaat al sinds 1934. Het bedrijf werkt voor de distributie van vers- en diepvriesproducten met 40 eigen koel- en vriesauto's. Bij het bedrijf werken 85 mensen, verdeeld over vier locaties: de hoofdvestiging in Boxmeer en standplaatsen in Boxtel, Apeldoorn en een Warehouse in Haps.



Nieuwbouw van transportbedrijf Coenen op bedrijventerrein Laarakker

De inwoners van Haps kijken met enige verbazing naar de bouw. Op de dorpswebsite is te lezen onder het kopje Sky seems the limit in Haps! "Vlakbij de afslag Haps aan de A73 verrijst een zeer hoge stellage ten behoeve van de nieuwbouw van transportbedrijf Coenen. Het is voor vele passanten de vraag waarom deze nieuwbouw zo hoog zou moeten worden. Mogelijk dat de daadwerkelijke nieuwbouw iets lager zal uitvallen. Er zijn ook landelijk veel vraagtekens rondom de verdozing van het Nederlandse landschap. Ook aan de andere zijde van de Oeffeltseweg, op Laarakker Zuid, is een ongelooflijk grote doos gerealiseerd. Wordt dit het toekomstbeeld voor onze kinderen?"

Bron: Structuurvisie Cuijk

Voor het realiseren van onze ambities in het kader van deze Structuurvisie gaan we daarom ook uit van kernwaarden die belangrijk zijn voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling:

- een gezonde en veilige omgeving voor mens en natuur;

- zorgvuldig ruimtegebruik;

- toekomstbestendigheid;

- niet afwentelen op andere generaties;

- gebiedskwaliteiten benutten;

- mentaal eigenaarschap en blijvende vitaliteit

Doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010:

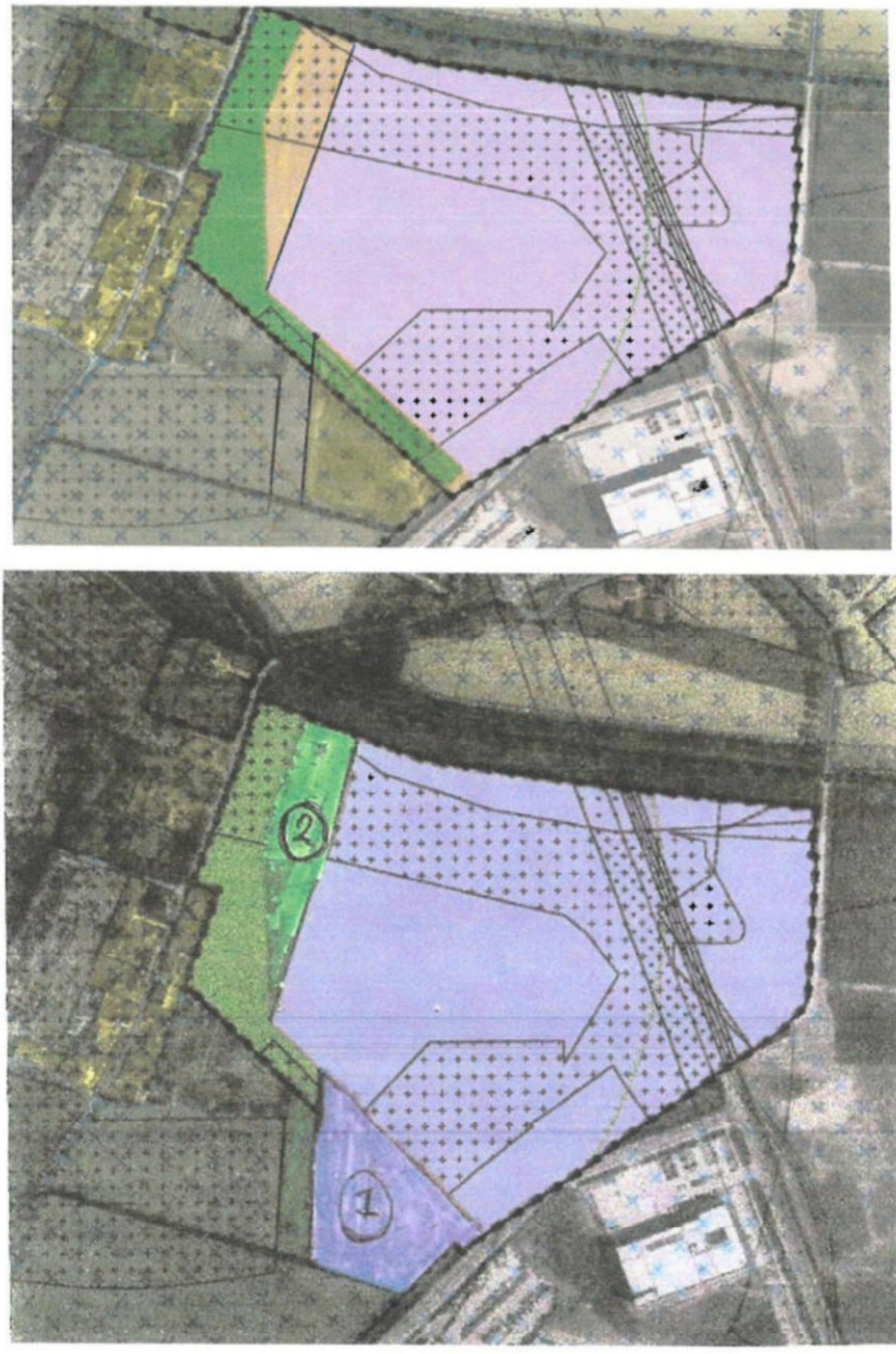
behoud waar mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan'. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden zullen hierbij een belangrijke rol spelen. De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde.

Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021

In 2011 heeft de gemeenteraad het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Cuijk vastgesteld. In het LOP is de gewenste ontwikkeling van het landschap verbeeld en beschreven. Het LOP dient enerzijds als toetsingskader voor ontwikkelingen in het landschap en geeft anderzijds richting aan de wijze waarop de kwaliteit van de omgeving kan worden versterkt of verbeterd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om ontwikkelingen als herstel van het kleinschalige landschap of de ontwikkeling van aantrekkelijke dorpsentrees.



Originele verbeelding plangebied voortontwerpbestemmingsplan RBL Laarakker NW.



Aangepaste versie verbeelding met uitruil van bestemmingen (zie uitleg)

Voordelen uitruil bestemming 1 met 2 :

1) Versterking ecologische zone; leefgebied das en overige soorten wordt veiliggesteld en afgeschermd van RBL (o.b.v. recent dasonderzoek)
2) Versterking landschappelijk beeld Cuijkseweg middels passend inrichtingsplan groenstrook (een aaneengesloten groenstrook vanaf de EVZ tot aan de houtwal, welke gelegen is overdwars over het evenemententerrein)
3) Aantrekkelijke wandel- en fietsroute door landelijk gebied mede door de aanwezigheid van de Mariamolen, voor zowel toeristen als lokale bevolking.
4) Afscherming zicht van af Cuijkseweg op Altcon middels serieuze groenstrook (handhaving regels m.b.t. buitenopslag en groenvoorziening lijkt vooralsnog immers geen effect te sorteren.
5) Door positionering van bedrijven op 1 wordt een geluidsbuffer gecreëerd tussen aanwonenden Cuijkseweg en de firma's Kremers en Altcon.
6) Toekomstgericht, landschapswaarden en een fijn leefklimaat borgen voor nu maar ook voor volgende generaties. Mocht de bestemming RBL in de toekomst alsnog wijzigen (bijv. door het verwijderen van de regels m.b.t. de molenbiotoop) zullen de negatieve effecten tot een minimum beperkt kunnen blijven, doordat het RBL aan het zicht wordt onttrokken door een brede groenstrook.
7) Door uitruil van bestemming van 1 en 2 ontstaan courantere kavels voor het RBL i.v.m. ruimere mogelijkheden qua hoogte, vorm en grootte van kavels.
8) Meer beschikbare kavels direct aansluitend aan de reeds verkochte kavels van RBL Noord en daardoor ook meer in het zicht en dichtbij reeds aanwezige infrastructuur/ontsluiting (wegen en waterberging)
9) Verder verwijderd van de bebouwingsconcentratie aan de Cuijkseweg en daardoor wellicht ook minder kans op eventuele schade/overlast tgv bouwwerkzaamheden.
10) 1 heeft een enkel bestemming in tegenstelling tot 2 waar een dubbel bestemming geldt; er hoeft dus geen archeologisch onderzoek te worden gedaan; dit is zowel kosten- als tijd besparend.
11) Compensatie voor de verkleining van de groenstrook op RBL zuid (vergroting kavel Z04 ten koste van groen langs "Duits lijntje")
12) Het RBL mag maximaal 66 ha bouwgrond uitgeven, alle grond welke "overschiet" na een exacte telling, zou kunnen worden in gericht als extra groen ter bescherming van het leefklimaat.

Al met al zou men hier kunnen spreken van een win-win situatie, namelijk van behoud en zelfs versterking van het woon/werk/leefklimaat van zowel mens als dier.



Zicht op de firma's Altcon en Kremers vanaf de Cuijkseweg



Fors oprukkende bebouwing op RBL Noord XPO, Danone en Coenen)

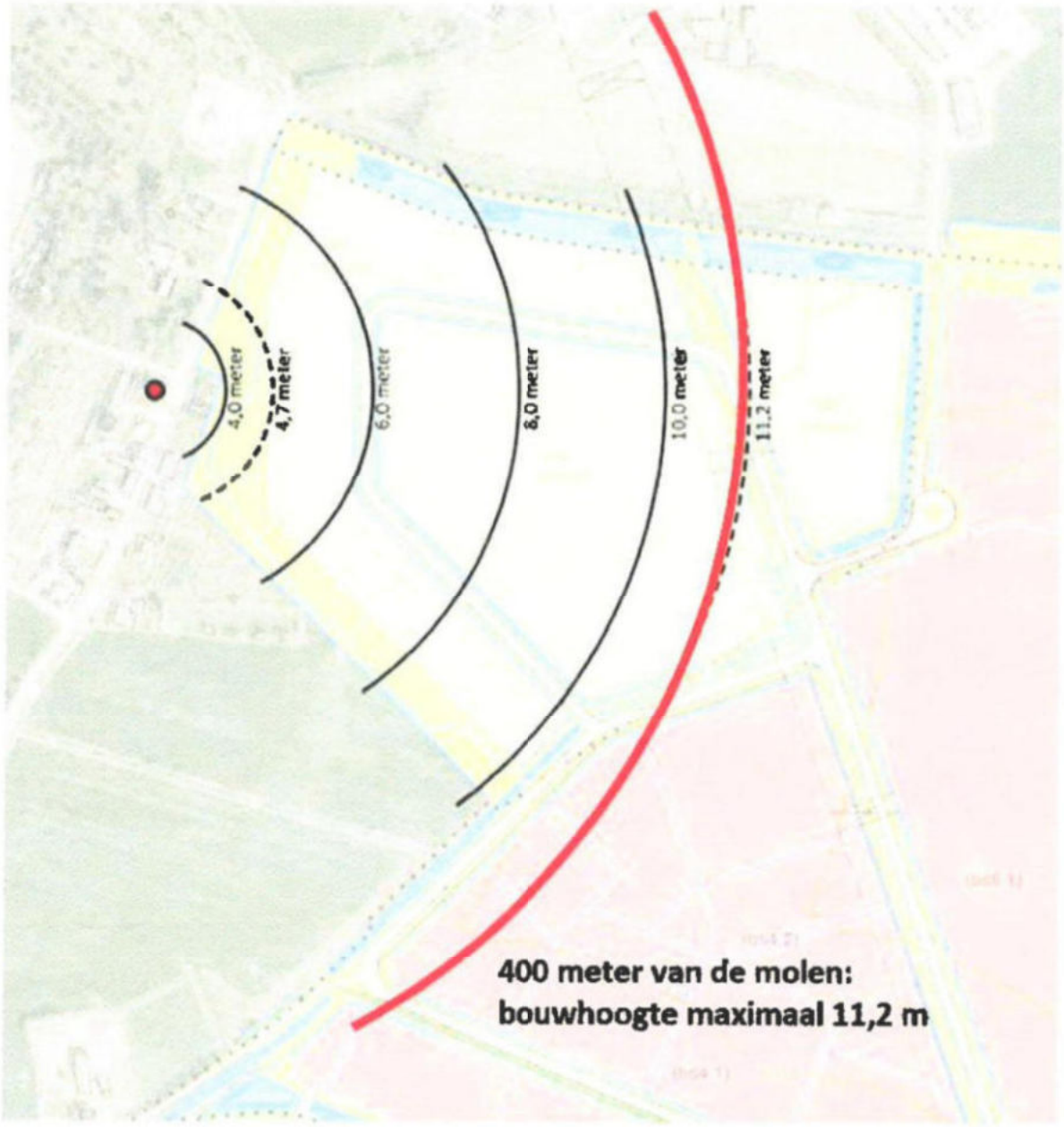




Zicht vanaf de Cuijkseweg op Danone en XPO met op de voorgrond het resultaat van de aanplanting van een heg circa 4 jaar geleden.



Ecologische Verbindingszone aan noordzijde van Laarakker NW onlangs voorzien van een wandelpad. Het idee is om deze zone ook parallel aan de Cuijkseweg door te laten, zodat een natuurlijk en landelijk beeld behouden of zelfs versterkt wordt. Dit sluit tevens aan bij de wens van inwoners van Haps om meer wandelroutes te creëren in het buitengebied.



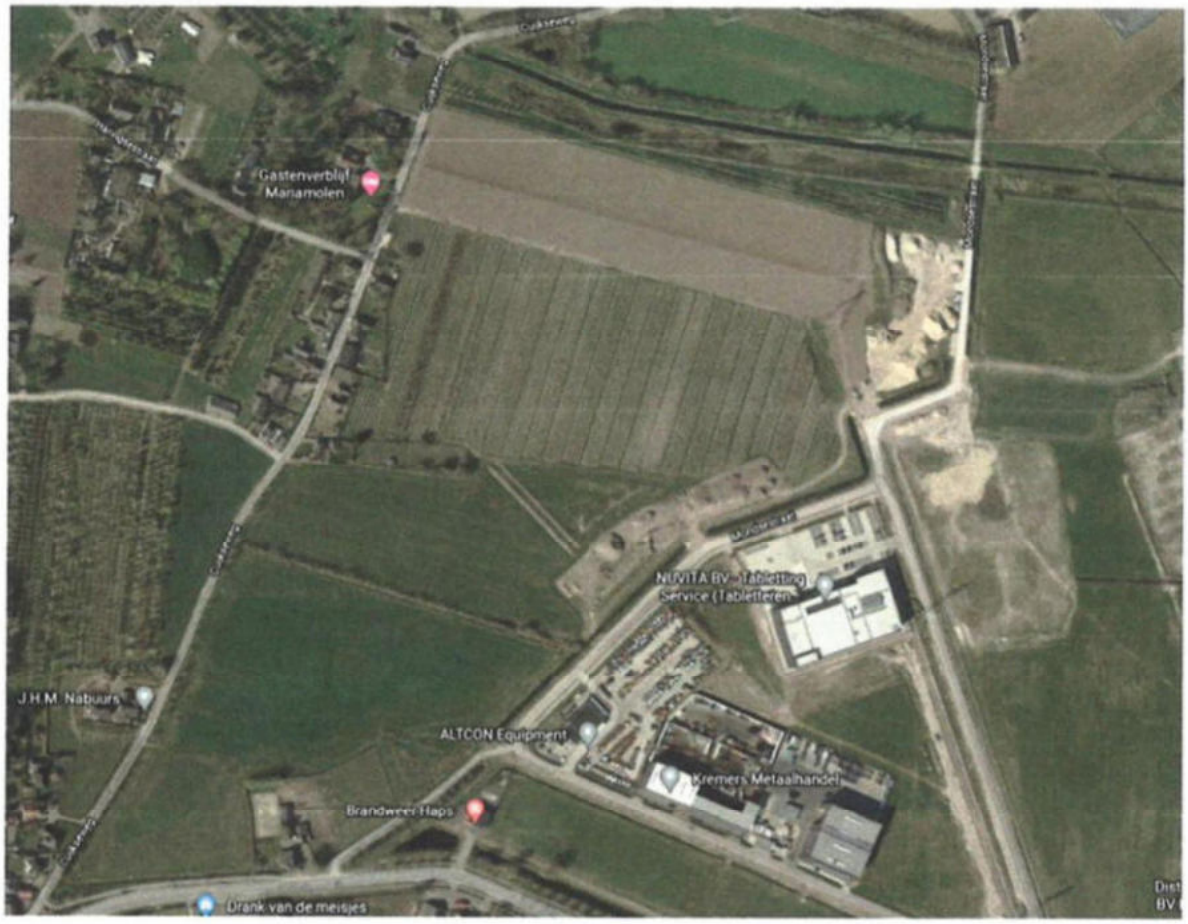
Verbeelding molenbiotoop welke bepalend is voor o.a. bouwhoogte



3.1. De resultaten van het onderzoek. De gebieden waar hoge activiteit is waargenomen betreffen sporen zoals graafsporen, vraatsporen, mestputjes en wissels (onderlaag: Qgis, 2021).



Ligging plangebied (Laarakker Noordwest) in relatie tot Laarakker Noord en Laarakker Zuid



Bedrijvenpark Laarakker Zuid kavel Z04

anteagroup

Toelichting

Toelichting

Bijlagen bij de toelichting

Regels

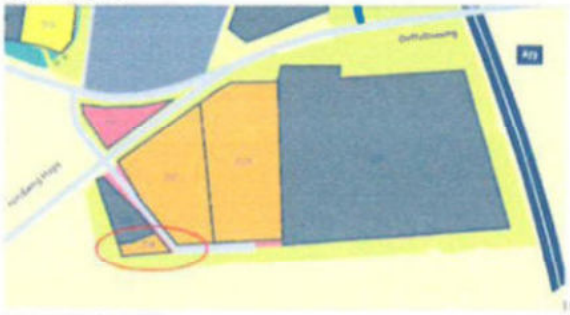
Bedrijvenkavel is vestiging van een bedrijf toegestaan. Binnen de bestemming Groen is dit niet toegestaan. De bouwregels die in bestemming Groen zijn opgenomen zijn niet toereikend voor de realisering van de beoogde bebouwing. De beoogde ontwikkeling negeert meer ruimte in dien ruimte de kavel voorziet. Om deze reden is het wenselijk gebruik te maken van de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' en op grond hiervan een wijzigingsplan op te stellen.

Ten behoeve van het wijzigingsplan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt aangegeven op welke aspecten wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan en waaruit wordt gemotiveerd dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die hoort bij dit wijzigingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Op de gronden tussen Haps en de A73 wordt Regionaal Bedrijvenpark Laarakker ontwikkeld. Het bedrijvenpark bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk deel, van elkaar gescheiden door de Oeffeltseweg en de verbinding rond Haps (N264).

Het plangebied bestaat uit kavel Z04 van Bedrijvenpark Laarakker Zuid. Gelegen in de meest zuidoostelijke hoek van het bedrijventerrein. Het plangebied grenst aan de noordzijde door het naastgelegen bedrijfsperceel, aan de oostzijde door de ontsluitingsweg De Bongerd, aan de zuidzijde door het Lluits Lyntje (het tracé van de voormalige spoorlijn Boxtel - Wesel) en aan de westzijde begrensd door de hoogspanningsleiding.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied

met rood omcirkeld kavel Z04

1.3 Vigerende plannen

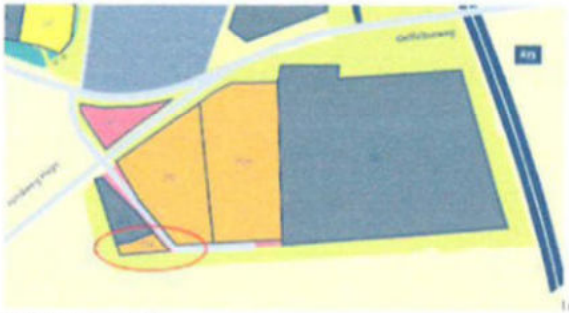
Bedrijventerrein is vestiging van een bedrijf toegestaan binnen de bestemming 'Groen' is dit niet toegestaan. De bouwregels die in bestemming 'Groen' zijn opgenomen, zijn niet toereikend voor de realisering van de beoogde bebouwing. De beoogde ontwikkeling neemt meer ruimte in dan waarin de kavel voorziet. Om deze reden is het wenselijk gebruik te maken van de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' en op grond hiervan een wijzigingsplan op te stellen.

Ten behoeve van het wijzigingsplan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt aangegeven op welke aspecten wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan en waarin wordt gemotiveerd dat de afwijking niet in strijd is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die hoort bij dit wijzigingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Op de gronden tussen Hapa en de A73 wordt Regionaal Bedrijvenpark Laarakker ontwikkeld. Het bedrijvenpark bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk deel, van elkaar gescheiden door de Oelfaltseweg en de randweg rond Hapa (N264).

Het plangebied bestaat uit kavel Z04 van Bedrijvenpark Laarakker Zuid. Gelegen in de meest zuidwestelijke hoek van het bedrijventerrein. Het plangebied wordt aan de noordzijde door het naastgelegen bedrijfsperceel, aan de oostzijde door de ontsluitingsweg De Bergelo aan de zuidzijde door het Duits Lijntje (het tracé van de voormalige spoorlijn Beuel - Wesel) en aan de westzijde begrensd door de hoogspanningsleiding.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied met rood gemarkeerd kavel Z04

1.3 Vigerende plannen



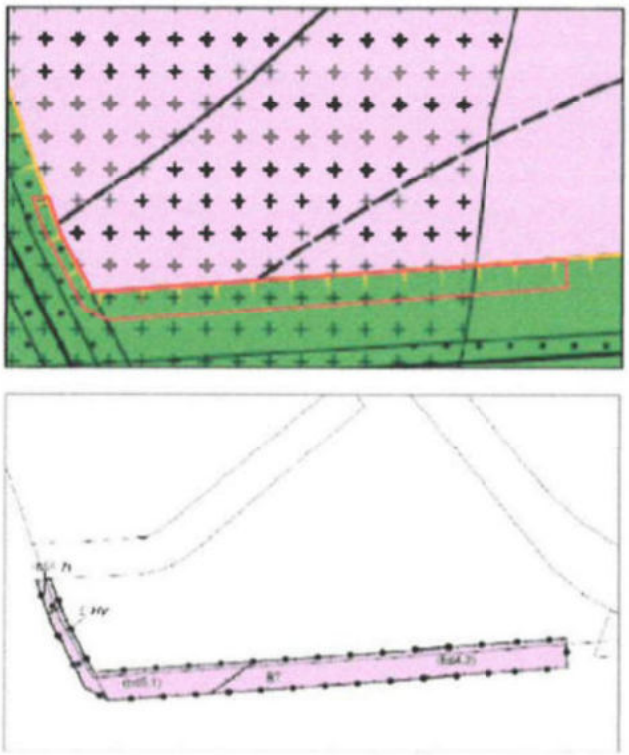
Figuur 2.1: globale ligging plangebied

Het bedrijventerrein Bedrijvenpark Laarakker Zuid wordt zowel aan de zuidzijde als aan de westzijde begrensd door een groene inpassing van het bedrijventerrein die circa 25 meter is. Deze is aangelegd ter bescherming van het Duits Lijntje en de ecologische verbindingszone langs het Duits Lijntje, alsmede om het bedrijventerrein goed in te passen in haar omgeving.

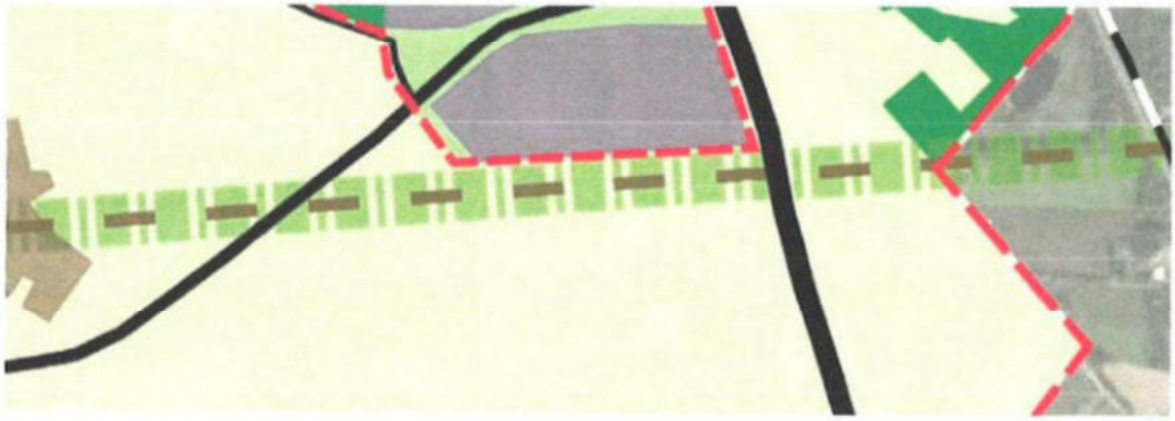
De maximale bouwhoogte van gebouwen op Laarakker Zuid bedraagt 20 meter. Deze hoogte is mede ingegeven door de ruimtebehoefte van de typen bedrijvigheid die zich kunnen vestigen op het bedrijvenpark. Binnen de bestemming 'groen' mogen alleen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, een inrichting ten behoeve van een bedrijf is niet toegestaan.

2.2 Toekomstige situatie

Dit wijzigingsplan bestendigt het feitelijk gebruik in het gebied en maakt daarbij één wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid" uit 2015 mogelijk. Het kavel Z04 en de bestemming "Bedrijventerrein" wordt aan de zuid- en westzijde 5 meter groter. Dit gaat ten koste van de daar nu gelegen bestemming "Groen".



Figuur 2.2: Afbakening wijziging bedrijfsbestemming bovenste deel betreft het vigerende bestemmingsplan en het onderste deel betreft de wijziging van de bedrijfsbestemming

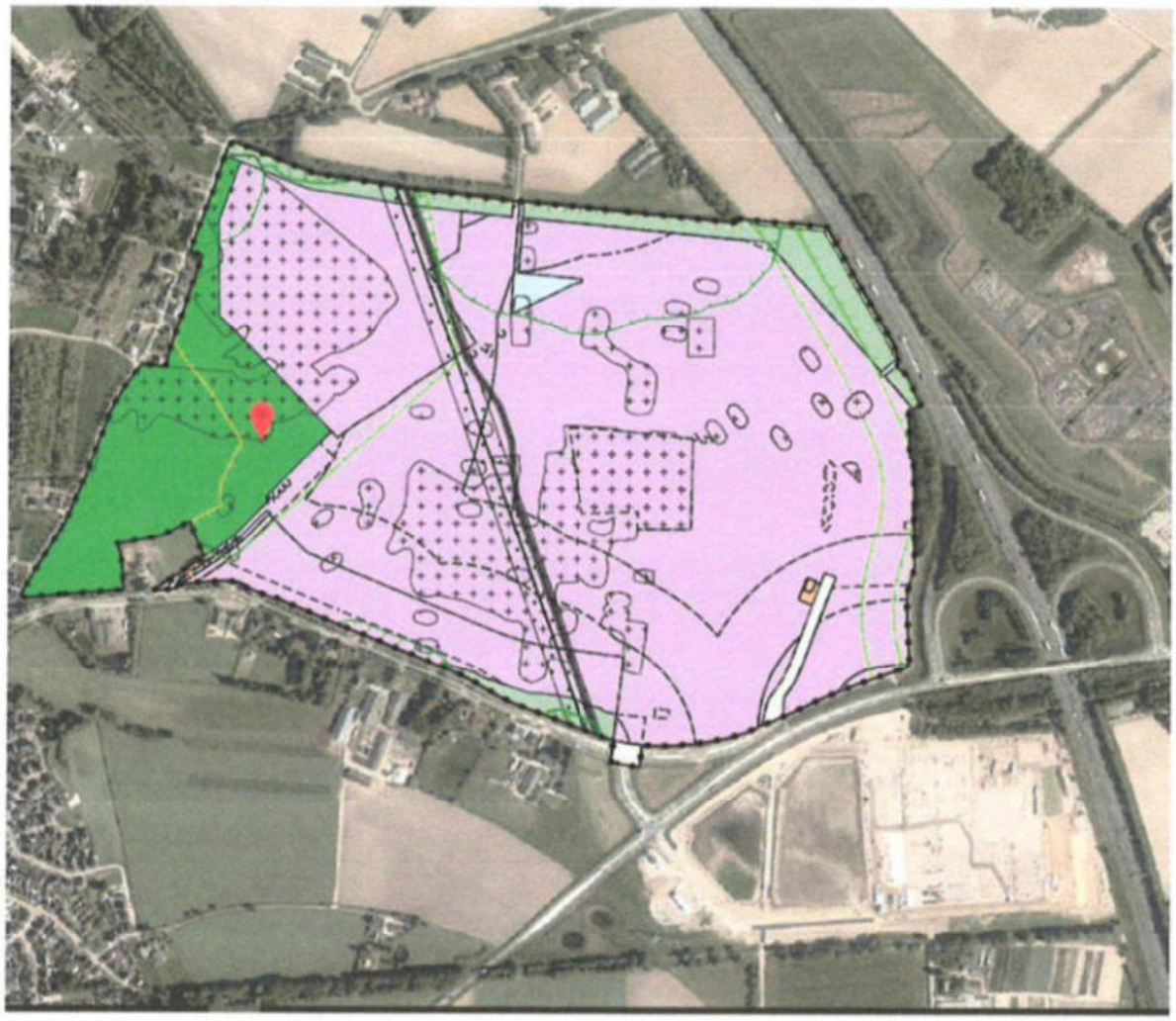


't Duits Lijntje (Rt)

Deze voormalige goederenlijn is al jarenlang buiten gebruik. 't Duits Lijntje is een bijzondere landschapsstructuur geworden en loopt van Boxtel naar Weezel. De lijn doorsnijdt het landschap van west naar oost en heeft op veel plaatsen een groene inrichting.

De lijn is van betekenis als ecologische verbinding en wordt verder ontwikkeld om deze betekenis te vergroten in combinatie met beperkte recreatieve ontwikkeling.





Verbeelding plangebied bestemmingsplan RBL Laarakker 2009



Verbeelding bestemmingsplan RBL Laarakker Zuid / Noord-West 2015

Organisatie
Datum 26 JUL 2021
Zaaknr
Docnr

Aan: Het college van B&W van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Datum: 25 juli 2021

Onderwerp:
inspraakreactie aankondiging voorontwerp bestemmingsplan RBL Noord West Haps
Kenmerk:Z/20/266730

Ons Kenmerk:

Geacht College,

Middels dit schrijven reageren wij op het (voor)ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van RBL Noord West in Haps, 23-06-2021 rev. 03 identificatienummer NL.IMRO.1684.15bplaarakkernw-VO01.

Bestemmingsplan:
Opzet Laarakker Noordwest paragraaf 2.2.3: Het plan bezit een gedeelde lokaal bedrijventerrein. Hier zijn bedrijven mogelijk lichtere milieucategorieën tot 3.1. De bedrijven die in de lijst staan met een "r" dienen niet toegelaten te worden. De 'r' aanduiding geeft aan dat het mogelijk om een zogeheten risicovolle inrichting gaat. Dit is een planologische term waarmee wordt aangeduid dat een bedrijf (inrichting) onder de BZRO regeling valt (zie bijv: https://www.infomil.nl/onderwerpen/veiligheid/brzo-2015/). Het gaat dan om (grote) bedrijven die grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen opslaan. De 'r' aanduiding in de staat van bedrijfsactiviteitenstaat geeft aan dat bij de betreffende activiteit mogelijk is dat de BZRO van toepassing is. Indien dat inderdaad het geval is, dan is sprake van een risicovolle inrichting en is deze niet toegestaan op het lokale deel ('BT1') van Laarakker Noordwest. Dit zou zijn vastgelegd in de planregels onder artikel 3.1.a lid 2., maar is onduidelijk voor de bewoners van Kunt u het plan hierop aanpassen?

De maximale omvang van een bouwperceel van 5.000 mtr. Dit criterium wordt echter door de provincie losgelaten en er wordt geen bovengrens aan gekoppeld. Het is voor de bewoners van niet duidelijk welke de gevolgen daarvan zijn en dat is zeer sterk afhankelijk van een mogelijk gegadigde bedrijven. Het is dan ook de uitdrukkelijk wens om vanuit leefbaarheid in de fase van het onderzoeken of een bedrijf zich kan gaan vestigen met een wens voor een bouwperceel groter dan 5.000 mtr betrokken te zijn in dit proces en daar een doorslaggevend besluit in te kunnen nemen met leefbaarheid als uitgangspunt.
Met andere woorden, indien er zich een gegadigde meldt met een wens voor een bouwperceel > 5.000 mtr en vanuit de bewoners van wordt geen bezwaar in plaatsing gezien, dan is dat verder in orde.

Ook opgenomen in 4.2 Bedrijven en Milieuzonering wordt aangegeven dat er afwijkingsmogelijkheid bestaat voor de maximale milieucategorie. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt

ontwikkeld willen de bewoners van geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.

In 4.6.2 wordt de geluidszone aangegeven.
Duidelijk te zien is dat de zone over bewoning van woonhuizen heengaat. Dat is onwenselijk en met het terugdringen van de zone met 25 mtr is dat verholpen. De bewoners van vragen hiervoor uw aanpassing.

In 4.13 wordt de aangrenzende Mariamolen beschreven.
Deze wordt beschermd door een molenbiotoop.
De berekening van deze molenbeschermingszone dient aangepast te worden door foutieve berekeningen.
Volgens het rapport Peutz 2013, zie bijlage van het bestemmingsplan alsook de "Handleiding Molenbiotoop 1995" zijn de uitgangspunten niet juist meegenomen.
De Bewoners van vragen u dit aan te passen als volgt:
**input volgt **Is die al rondgestuurd inmiddels??

In 5.3.2 wordt wederom geschreven dat het bevoegd gezag de milieucategorie kan aanpassen.
Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld willen de bewoners van geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.
In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de bouwregels kan aanpassen met wel 10%.
Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld willen de bewoners van geen aanpassing in deze.
In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene aanduidingsregels kan aanpassen met wel 10%. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld willen de bewoners van geen aanpassing in deze.
In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene wijzigingsregels kan aanpassen.
Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld willen de de bewoners van geen aanpassing in deze.

De bewoners van vragen om de formule voor de vaststelling van de molenbiotoop aan te passen met de uitgangspunten voor de niet-stedelijke omgeving. Zie eerder commentaar.

De bewoners van vragen hun aandacht om de randen van het bedrijvenpark juist in te passen, met name:
Westzijde is matig afgeschermd van omwonenden. Het plan geeft dat foutief aan.
Hier dient een verbeterslag gemaakt te worden.
Op grond van het huidige plan vragen wij een extra verbreding van 20 mtr parallel aan de Cuijkseweg voor de groenstrook. Ter illustratie, het bedrijvenpark gesitueerd aan de Oeffeltseweg bezit een veel ruimere afstand tot de bewoning.

Direct grenzend aan het gebied en waarschijnlijk deels in het gebied bevindt zich een bewoonde dassenburcht, die zijn/haar leefgebied in het onderhavige gebied heeft. In het rapport naar onderzoek van de dassenburcht wordt een foutieve melding gemaakt van de afstand van de burcht naar het bedrijvenpark. In het rapport staat vermeld 55 mtr maar in werkelijkheid is dat slechts 25 meter. U geeft aan deze vermelding te wijzigen. Het is voor de bewoners van Cuijkseweg 21 niet duidelijk wat de consequentie is van deze relatief korte afstand van de burcht ten opzichte van het terrein. U geeft in de rapporten aan dat er geen aanpassing aan het plan dient te gebeuren. Kunt u ons informeren over de geldende richtlijnen? Ons komt ter ore dat de minimale afstand 50 mtr dient te zijn en daarmee zou het plan aangepast moeten worden.

Beeldkwaliteitsplan deelgebied 5
Molenbiotoop zie eerder commentaar in bestemmingsplan.

Landschappelijke inpassing, het invullen van de zone in samenspraak met omwonenden in nog niet georganiseerd alsook een stappenplan ligt niet vast. Wij vragen dit binnen 6 weken gerealiseerd te hebben.

Een geluidsscherm dient opgenomen te worden in het plan, te denken valt aan een hoogte van 1 meter onder de aangrenzende gebouwhoogte. Deze dicht te laten begroeien met groenblijvende planten. Opzet van dit scherm om zo veel mogelijk ruimtebesparend te zijn.
Voor de invulling groen is het voor de bewoners van . niet wenselijk wandelpaden en wateropvang toe te staan aan de natuurzone westelijk en tegen de Cuijkseweg aan gesitueerd.

Qua indeling van de percelen mag niet worden toegestaan om buitenopslag te voeren aan achterzijde kavel westelijk gesitueerd bedrijven.

Parkeren, laden en lossen op percelen westelijke gesitueerd aan achterzijde van de kavel niet toegestaan buiten kantooruren alsook niet in de weekenden.

De bewoners van zijn uiteraard altijd bereid u op deze punten nadere toelichting en uitleg te geven.

Hoogachtend,

26 JUL 2021

Het college van B&W van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Ons kenmerk:
Datum: 26 juli 2021
Onderwerp: inspraakreactie aankondiging voorontwerp bestemmingsplan RBL Noord West Haps
Kenmerk: Z/20/266730

Organisatie
Datum 26 JUL 2021
Zaaknr
Docnr

Haps, 26 juli 2021

Geacht College,

Middels dit schrijven reageren wij op het (voor)ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van RBL Noord West in Haps, 23-06-2021 rev. 03 identificatienummer NL.IMRO.1684.15bplaarakkernw-VO01.

Bestemmingsplan:
Opzet Laarakker Noordwest paragraaf 2.2.3: Het plan bezit een gedeelde lokaal bedrijventerrein. Hier zijn bedrijven mogelijk lichtere milieu categorieën tot 3.1. De bedrijven die in de lijst staan met een "r" dienen niet toegelaten te worden. De 'r' aanduiding geeft aan dat het mogelijk om een zogeheten risicovolle inrichting gaat. Dit is een planologische term waarmee wordt aangeduid dat een bedrijf (inrichting) onder de BZRO regeling valt (zie bijv: https://www.infomil.nl/onderwerpen/veiligheid/brzo-2015/). Het gaat dan om (grote) bedrijven die grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen opslaan. De 'r' aanduiding in de staat van bedrijfsactiviteitenstaat geeft aan dat bij de betreffende activiteit mogelijk is dat de BZRO van toepassing is. Indien dat inderdaad het geval is, dan is sprake van een risicovolle inrichting en is deze niet toegestaan op het lokale deel ('BT1') van Laarakker Noordwest. Dit zou zijn vastgelegd in de planregels onder artikel 3.1.a lid 2., maar is onduidelijk voor ondergetekende. Kunt u het plan hierop aanpassen?

De maximale omvang van een bouwperceel van 5.000 mtr. Dit criteria wordt echter door de provincie losgelaten en geen bovengrens aan gekoppeld. Het is voor ondergetekende niet duidelijk welke de gevolgen daarvan zijn en dat is zeer sterk afhankelijk van een mogelijk gegadigde bedrijven. Het is dan ook de uitdrukkelijk wens om vanuit leefbaarheid in de fase van het onderzoeken of een bedrijf zich kan gaan vestigen met een wens voor een bouwperceel groter dan 5.000 meter betrokken te zijn in dit proces en daar een doorslaggevend besluit in te kunnen nemen met leefbaarheid als uitgangspunt.
Met andere woorden, indien er zich een gegadigde meldt met een wens voor een bouwperceel > 5.000 mtr en vanuit ondergetekende wordt geen bezwaar in plaatsing gezien, dan is dat verder in orde.

Ook opgenomen in 4.2 Bedrijven en Milieuzonering wordt aangegeven dat er afwijkingsmogelijkheid bestaat voor de maximale milieucategorie. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil ondergetekende geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.

In 4.6.2 wordt de geluidszone aangegeven.
Duidelijk te zien is dat de zone over bewoning van woonhuizen heengaat. Dat is onwenselijk en met het terugdringen van de zone met 25 mtr is dat verholpen. De ondergetekende vraagt hiervoor uw aanpassing.

In 4.13 wordt de aangrenzende Mariamolen beschreven.
Deze wordt beschermd door een molenbiotoop.
De berekening van deze molenbeschermingszone dient aangepast te worden door foutieve berekeningen.
Volgens het rapport Peutz 2013, zie bijlage van het bestemmingsplan alsook de "Handleiding Molenbiotoop 1995" zijn de uitgangspunten niet juist meegenomen.
De ondergetekende vraagt u dit aan te passen.

In 5.3.2 wordt wederom geschreven dat het bevoegd gezag de milieucategorie kan aanpassen. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil ondergetekende geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.
In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de bouwregels kan aanpassen met wel 10%. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil ondergetekende geen aanpassing in deze.
In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene aanduiding regels kan aanpassen met wel 10%. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil ondergetekende geen aanpassing in deze.
In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene wijzigingsregels kan aanpassen. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil ondergetekende geen aanpassing in deze.

De ondergetekende vraagt om de formule voor de vaststelling van de molen-biotoop aan te passen met de uitgangspunten voor de niet-stedelijke omgeving. Zie eerder commentaar.

De ondergetekende vraagt haar aandacht om de randen van het bedrijvenpark juist in te passen, met name:
Westzijde is matig afgeschermd van omwonenden. Het plan geeft dat foutief aan.
Hier dient een verbeterslag gemaakt te worden.
Op grond van het huidige plan vragen wij een extra verbreding van 20 mtr parallel aan de Cuijkseweg voor de groenstrook. Ter illustratie, het bedrijvenpark gesitueerd aan de Oeffeltseweg bezit een veel ruimere afstand tot de bewoning.

Direct grenzend aan het gebied en waarschijnlijk deels in het gebied bevindt zich een bewoonde dassenburcht, die zijn/haar leefgebied in het onderhavige gebied heeft. In het rapport naar onderzoek van de dassenburcht wordt een foutieve melding gemaakt van de afstand van de burcht naar het bedrijvenpark. In het rapport staat vermeld 55 mtr maar in werkelijkheid is dat slechts 25 meter. U geeft aan deze vermelding te wijzigen. Het is voor ondergetekende niet duidelijk wat de consequentie is van deze relatief korte afstand van de burcht ten opzichte van het terrein. U geeft in de rapporten aan dat er geen aanpassing aan het plan dient te gebeuren. Kunt u ons informeren naar de geldende richtlijnen. Ons komt ter o ren dat de minimale afstand 50 mtr dient te zijn en daarmee zou het plan aangepast moeten worden.

Beeldkwaliteitsplan deelgebied 5
Molenbiotoop zie eerder commentaar in bestemmingsplan.

Landschappelijke inpassing, het invullen van de zone in samenspraak met omwonende is nog niet georganiseerd alsook een stappenplan ligt niet vast. Wij vragen dit binnen 6 weken gerealiseerd te hebben.

Een geluidsscherm dient opgenomen te worden in het plan, te denken valt aan een hoogte van 1 meter onder de aangrenzende gebouwhoogte. Deze dicht te laten begroeien met groenblijvende planten. Opzet van dit scherm om zo veel mogelijk ruimtebesparend te zijn.
Voor de invulling groen is het voor ondergetekende niet wenselijk wandelpaden en wateropvang toe te staan aan de natuurzone westelijk en tegen de Cuijkseweg aan gesitueerd.

Qua indeling van de percelen mag niet worden toegestaan om buitopslag te voeren aan achterzijde kavel westelijk gesitueerd bedrijven.

Parkeren, laden en lossen op percelen westelijke gesitueerd aan achterzijde van de kavel is niet toegestaan buiten kantooruren alsook niet in de weekenden.

De ondergetekende is uiteraard altijd bereid u op deze punten nadere toelichting en uitleg te geven.

Hoogachtend,

College van B&W van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Datum : 26 juli 2021

Onderwerp: inspraakreactie aankondiging voorontwerp bestemmingsplan RBL Noord West Haps

Kenmerk: Z/20/266730

Geacht College,

Middels dit schrijven reageren wij op het (voor)ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van RBL Noord West in Haps, 23-06-2021 rev. 03 identificatienummer NL.IMRO.1684.15bplaarakkernw-VO01.

Bestemmingsplan:
Opzet Laarakker Noordwest paragraaf 2.2.3: Het plan bezit een gedeelte lokaal bedrijventerrein. Hier zijn bedrijven mogelijk uit lichtere milieu categorieën tot 3.1. De bedrijven die in de lijst staan met een "r" dienen niet toegelaten te worden. De 'r' aanduiding geeft aan dat het mogelijk is om een zogeheten risicovolle inrichting gaat. Dit is een planologische term waarmee wordt aangeduid dat een bedrijf (inrichting) onder de BZRO regeling valt (zie bijv. https://www.infomil.nl/onderwerpen/veiligheid/brzo-2015/). Het gaat dan om (grote) bedrijven die grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen opslaan. De 'r' aanduiding in de staat van bedrijfsactiviteitenstaat geeft aan dat bij de betreffende activiteit mogelijk is dat de BZRO van toepassing is. Indien dat inderdaad het geval is, dan is sprake van een risicovolle inrichting en is deze niet toegestaan op het lokale deel ('BT1') van Laarakker Noordwest. Dit zou zijn vastgelegd in de planregels onder artikel 3.1.a lid 2., maar is onduidelijk voor ondergetekende. Kunt u het plan hierop aanpassen?

De maximale omvang van een bouwperceel van 5.000 m2 wordt door de provincie losgelaten en er wordt geen bovengrens aan gekoppeld. Het is voor ondergetekende niet duidelijk wat daar de mogelijke gevolgen van zijn en dat is tevens zeer sterk afhankelijk van het soort bedrijven, dat zich hier gaat vestigen.
Het is dan ook de uitdrukkelijk wens om in de fase van het onderzoeken / toetsen of een bedrijf met een aanvraag voor een bouwperceel groter dan 5.000 m2, zich kan gaan vestigen, betrokken te zijn in dit proces en daar een doorslaggevend besluit in te kunnen nemen, met leefbaarheid als uitgangspunt.
Met andere woorden, indien er zich een gegadigde meldt met een wens voor een bouwperceel groter 5.000 m2 en vanuit de direct aanwonenden wordt geen bezwaar in plaatsing gezien, dan is dat verder in orde.

Ook opgenomen in 4.2 Bedrijven en Milieuzonering wordt aangegeven dat er afwijkingsmogelijkheid bestaat voor de maximale milieucategorie. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil ondergetekende geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.

In 4.6.2 wordt de geluidszone aangegeven.
Duidelijk te zien is dat de zone over bewoning van woonhuizen heengaat. Dat is onwenselijk en met het terugdringen van de zone met 25 m is dat verholpen. Ondergetekende vraagt hiervoor uw aanpassing.

In 4.13 wordt de aangrenzende Mariamolen beschreven.
Deze wordt beschermd door een molenbiotoop.
De berekening van deze molenbeschermingszone dient aangepast te worden in verband met foutieve berekeningen.

Volgens het rapport Peutz 2013, zie bijlage van het bestemmingsplan alsook de “Handleiding Molenbiotoop 1995” zijn de uitgangspunten niet juist meegenomen.

In 5.3.2 wordt wederom geschreven dat het bevoegd gezag de milieucategorie kan aanpassen. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, wil ondergetekende geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.

In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de bouwregels kan aanpassen met wel 10%. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, wil ondergetekende geen aanpassing in deze.

In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene aanduiding regels kan aanpassen met wel 10%. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, wil ondergetekende geen aanpassing in deze.

In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene wijzigingsregels kan aanpassen. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, wil ondergetekende geen aanpassing in deze.

Ondergetekende vraagt om de formule voor de vaststelling van de molen-biotoop aan te passen met de uitgangspunten voor de niet-stedelijke omgeving. Zie eerder commentaar.

Ondergetekende zou graag concrete voorbeelden willen zien van bedrijven met een maximale hoogte van 4.7 meter; er bestaan bij ondergetekende namelijk ernstige bedenkingen over de verkoopbaarheid van de kavels waar deze hoogte beperking bepalend is en wat betekent dit vervolgens voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

Ondergetekende vraagt haar aandacht om de randen van het bedrijvenpark juist in te passen, met name de westzijde is zeer matig afgeschermd van omwonenden. Het plan geeft dat foutief aan, hier dient een verbeterslag gemaakt te worden.
Op grond van het huidige plan vraagt ondergetekende een forse extra verbreding van de westelijke groenstrook parallel aan de Cuijkseweg, zodat alle woningen aan de Cuijkseweg even ver verwijdert zijn van het bedrijven terrein.
Ter illustratie, het bedrijvenpark gesitueerd aan de Oeffeltseweg bezit een veel ruimere afstand tot de bewoning.

Direct grenzend aan het plangebied en waarschijnlijk deels in het plangebied bevindt zich een bewoonde dassenburcht met bijbehorend leef- en foerageergebied. In het onderzoeksrapport naar de dassenburcht wordt een foutieve melding gemaakt over de afstand van de burcht tot het bedrijvenpark. In het rapport staat vermeld 55 meter maar in werkelijkheid is dat slechts 25 meter. U geeft aan deze vermelding te zullen wijzigen.
Het is voor ongetekende niet duidelijk wat de consequentie is van deze relatief korte afstand van de burcht ten opzichte van het terrein. U geeft in de rapporten aan dat er geen aanpassing aan het plan dient te gebeuren. Kunt u ons informeren over de geldende richtlijnen. Ons komt namelijk ter oren dat de minimale afstand 50 meter dient te zijn en daarmee zou het plan aangepast moeten worden.

Beeldkwaliteitsplan deelgebied 5
Molenbiotoop zie eerder commentaar in bestemmingsplan.
Tevens staat in het bestemmingsplan vermeld dat de maximale bouwhoogte 4.7 meter is toegestaan op een afstand van 80 meter vanaf de molen en in het beeldkwaliteitsplan staat 75 meter vermeld. Onduidelijk is voor ondergetekende welke afstand nu daadwerkelijk geldt.

Bij de stedenbouwkundige visie ontbreekt de pijler leefklimaat omwonenden.

Borging van de beeldkwaliteit toets ontbreekt in voorliggend plan. Voor kavels achterin gelegen op Laarakker Noord-West gelden lagere beeldkwaliteiten eisen. Dit onderstreept nogmaals de noodzaak van een gedegen groenstrook om het zicht op het bedrijven terrein te onttrekken.

Landschappelijke inpassing; zowel de definitieve afmetingen als ook het invullen van de groenzone in samenspraak met omwonenden is nog niet georganiseerd alsook een stappenplan ligt niet vast. Wij vragen dit uiterlijk binnen 6 weken gerealiseerd te hebben.

Om omwonenden, de das en overige soorten en het landelijk gebied af te schermen van het zicht en eventueel geluid en mogelijke andere overlast van het bedrijventerrein, dienen hiervoor maatregelen te worden opgenomen in het plan. Te denken valt aan een serieuze grondwal (circa 3 a 4 meter hoog) voorzien van groenblijvende beplanting.
Voor de verdere invulling van de westelijke groenstrook (parallel aan de Cuijkseweg tot aan de Mariamolen) zouden wij voor willen stellen om de inrichting van de Ecologische Verbindingszone, weliswaar iets gecultiveerder, voort te zetten waardoor het natuurlijk en landschappelijk beeld behouden blijft.
Het reeds aanwezige wandelpad in de EVZ zou parallel aan de Cuijkseweg kunnen worden doorgetrokken tot vlak voor de Mariamolen en vervolgens vanaf de T-splitsing ter hoogte van Cuijkseweg 2a vervolgen tot vlak voor de aansluiting met de Oeffeltseweg, direct achter de haag van het evenemententerrein, wederom parallel aan de Cuijkseweg; waardoor voetgangers worden gescheiden van overige verkeer, het hetgeen de verkeersveiligheid zeker ten goede zou komen.

Groen; binnen deze bestemming zijn onder andere groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van nutsvoorzieningen, onduidelijk is welke bouwregels zijn opgenomen.

Qua indeling van de percelen mag niet worden toegestaan om buitopslag te voeren aan de achterzijde van westelijk gesitueerde bedrijven.

Parkeren, laden en lossen op percelen westelijk gesitueerd aan achterzijde van de kavel niet toegestaan buiten kantooruren alsook niet in de weekenden.

Aan de achterzijde van bedrijven geen felle verlichting als ook geen bewegingssensoren i.v.m. mogelijke overlast voor zowel aanwonenden als ook de das en overige soorten.

Maximale aantal uitgeefbare meters voor bebouwing RBL Laarakker bedraagt in zijn totaliteit 66 ha. Graag zouden wij zien dat er onderzocht wordt hoeveel meters exact zijn / worden uitgegeven. Eventueel te veel uitgegeven grond voor bebouwing dient te worden omgezet naar bestemming groen ten gunste van de randen van het bedrijven terrein, zodat het zicht op het bedrijven terrein volledig wordt onttrokken.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (3.42 lid 1 en lid 2); Laarakker Noord-West leent zich niet voor grootschalige windturbines, maar ook kleinschalige windturbines zijn niet wenselijk met name voor omwonenden in verband met mogelijke overlast.

Versterking van de groen- /natuurzone welke het gehele plangebied van RBL Laarakker (dus zowel noord, noord-west als ook zuid) omringd, sluit perfect aan bij de Structuurvisie Cuijk van 2030. Hierdoor kan een prachtige wandelroute worden gecreëerd voor zowel medewerkers van RBL Laarakker, omwonenden, inwoners van Haps als ook toeristen, waarbij tevens aansluiting kan worden gevonden bij het nog te ontwikkelen recreatieplan Waltersbos (voormalige vuilnisbelt) als ook een verbinding met het “Duits lijntje”.
De huidige situatie tgv de uitbraak van COVID-19 en alle bijbehorende beperkende maatregelen (thuisweken etc.) heeft eens te meer duidelijk gemaakt, wat het belang is van een fijn leefklimaat met voldoende bewegingsmogelijkheden voor iedereen.
Tevens toekomst gericht en passend binnen groene partij programma’s en een groen college.
Meer groen levert een bijdrage aan een beter milieu, een beter klimaat en een betere gezondheid. Bomen zorgen onder meer voor opslag van CO2, afvangen van fijnstof, vasthouden van water, minder hittestress een gezondere en een aantrekkelijke woon, werk en leefomgeving voor zowel mens als dier.

Ondergetekende is uiteraard altijd bereid u op deze punten nadere toelichting en uitleg te geven, als ook over het plan, welk ik heb uitgewerkt en bijgevoegd in deze.

Slechts door een aantal kleine aanpassingen in de inrichting van het bedrijventerrein en omringende groenzone kunnen namelijk de belangen van alle betrokken partijen worden veilig gesteld.
Zowel de Dorpsraad van Haps, direct omwonenden als ook meerdere inwoners van Haps hebben te kennen gegeven het plan te steunen.

Hoogachtend,

Inleiding:

Door het zien van de snelheid waarmee gigantische bouwwerken oprukken richting ons dorpje Haps en door het lezen van onderstaande berichten in o.a. de Schakel en een Cuijks weekblad begon ik me steeds meer zorgen te maken over de leefbaarheid in Haps en meer specifiek voor ons direct aanwonenden van o.a. Cuijkseweg, Haringsestraat, Schuttersweg en Oeffeltseweg.

Zeker nu de ontwikkeling van RBL Noord-West niets meer in de weg lijkt te staan, houd ik mijn hart vast. Helaas hebben we een aantal jaren geleden, ondanks een massaal bezochte protestdag de komst van het RBL niet kunnen tegenhouden; een gepasseerd station.

Maar nu er wederom een bestemmingsplanprocedure is gestart voor de ontwikkeling van RBL Noord West, ben ik me hier opnieuw in gaan verdiepen. Na het minutieus lezen van het voorontwerpbestemmingsplan werden mijn zorgen als maar groter en riep dit tevens de nodige vragen op. Deze zorgen heb ik inmiddels o.a. met het RBL gedeeld en middels een zienswijze mijn idee voorgelegd aan zowel omwonenden als ook het RBL, in de hoop op een “een plaatsje aan de tekentafel”. Hierbij gaf het RBL aan mogelijkheden te zien en bereid te zijn deze nader te onderzoeken, mits hiervoor vanuit de gemeenschap draagvlak is.

Inmiddels heeft een groot aantal omwonenden aangegeven het plan te steunen, hetgeen op een later tijdstip nog middels handtekeningen zal worden aangetoond.

Feit is dat de komst van een bedrijventerrein onomkeerbaar is, maar ik zie wel mogelijkheden, waardoor ons aller leefklimaat zoveel mogelijk wordt afgeschermd van eventuele hinder van het bedrijven terrein. Door een aantal kleine aanpassingen te doen in de inrichting van het bedrijventerrein en omringende groenzone zou dit mijn inziens al mogelijk moeten zijn.

Ik zou jullie dan ook willen vragen dit stuk te lezen en bij eventuele vragen /opmerkingen mij te contacten.

Alvast bedankt !

Met vriendelijke groet,

De muur van Haps



Jeetje, dat was even schrikken en slikken toen menigeen 'De muur van Haps' zag, een wand van bedrijf Coenen op het RBL. Deze is zo hoog en zo dicht op de weg dat deze echt op je af lijkt te komen. Ik kan me niet anders voorstellen dan dat dit bedrijf binnen de vooraf gestelde kaders heeft gewerkt. Daar wil ik het niet over hebben, maar wel over die, in mijn ogen, lelijke muur. Ik heb een schets gezien van wat het wordt. Dat is natuurlijk altijd beter dan wat we nu zien, maar fraai is het nog steeds niet. Wij gaan de wethouder vragen om in gesprek te gaan met het bedrijf.

Een lelijke muur is een bijzondere kans om er juist iets moois van te maken.

Ik denk dat er creatievelingen genoeg rondlopen die van zo'n gevel iets unieks kunnen maken. Ik hoop dat de directie van Coenen hier voor open staat, dan wordt die lelijke muur, die nu alleen afstand schept, een kans op verbinding!

liesbeth.van.heeswijk@liberaal-lvc.nl T: 06-23411107 www.liberaal-lvc.nl

Nieuwbouw transportbedrijf Coenen langs A73

Enorme 'doos' in Haps landschap

HAPS - Transportbedrijf Coenen Boxmeer en dochteronderneming Districenter Cuijk gaan verhuizen naar Bedrijvenpark Laarakker in Haps.

Door onze redactie



Nieuwbouw van transportbedrijf Coenen op Bedrijvenpark Laarakker.

Het bedrijf bouwt op een kavel van ca 23.000 vierkante meter, direct gelegen aan de afslag van de A73. Het wordt een volledig geautomatiseerd en gemechaniseerd warehouse voor koel- en vriesproducten. Ook het kantoor komt in Haps. Het nieuwe warehouse is duurzaam en innovatief en heeft een opslagcapaciteit van ruim 27.000 pallets. Het logistieke proces in het 35 meter hoge gebouw is volledig geautomatiseerd en gemechaniseerd. Hierdoor wordt optimaal gebruik gemaakt van het beschikbare grondoppervlak. Transportbedrijf Coenen is een familiebedrijf en bestaat al sinds 1934. Het bedrijf werkt voor de distributie van vers- en diepvriesproducten met 40 eigen koel- en vriesauto's. Bij het bedrijf werken 85 mensen, verdeeld over vier locaties: de hoofdvestiging in Boxmeer en standplaatsen in Boxtel, Apeldoorn en een Warehouse in Haps.

De inwoners van Haps kijken met enige verbazing naar de bouw. Op de dorpswebsite is te lezen onder het kopje Sky seems the limit in Haps! "Vlakbij de afslag Haps aan de A73 verrijst een zeer hoge stellage ten behoeve van de nieuwbouw van transportbedrijf Coenen. Het is voor vele passanten de vraag waarom deze nieuwbouw zo hoog zou moeten worden. Mogelijk dat de daadwerkelijke nieuwbouw iets lager zal uitvallen. Er zijn ook landelijk veel vraagtekens rondom de verdozing van het Nederlandse landschap. Ook aan de andere zijde van de Oeffeltseweg, op Laarakker Zuid, is een ongelooflijk grote doos gerealiseerd. Wordt dit het toekomstbeeld voor onze kinderen?"

Bron: Structuurvisie Cuijk

Voor het realiseren van onze ambities in het kader van deze Structuurvisie gaan we daarom ook uit van kernwaarden die belangrijk zijn voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling:

- een gezonde en veilige omgeving voor mens en natuur;

- zorgvuldig ruimtegebruik;

- toekomstbestendigheid;

- niet afwentelen op andere generaties;

- gebiedskwaliteiten benutten;

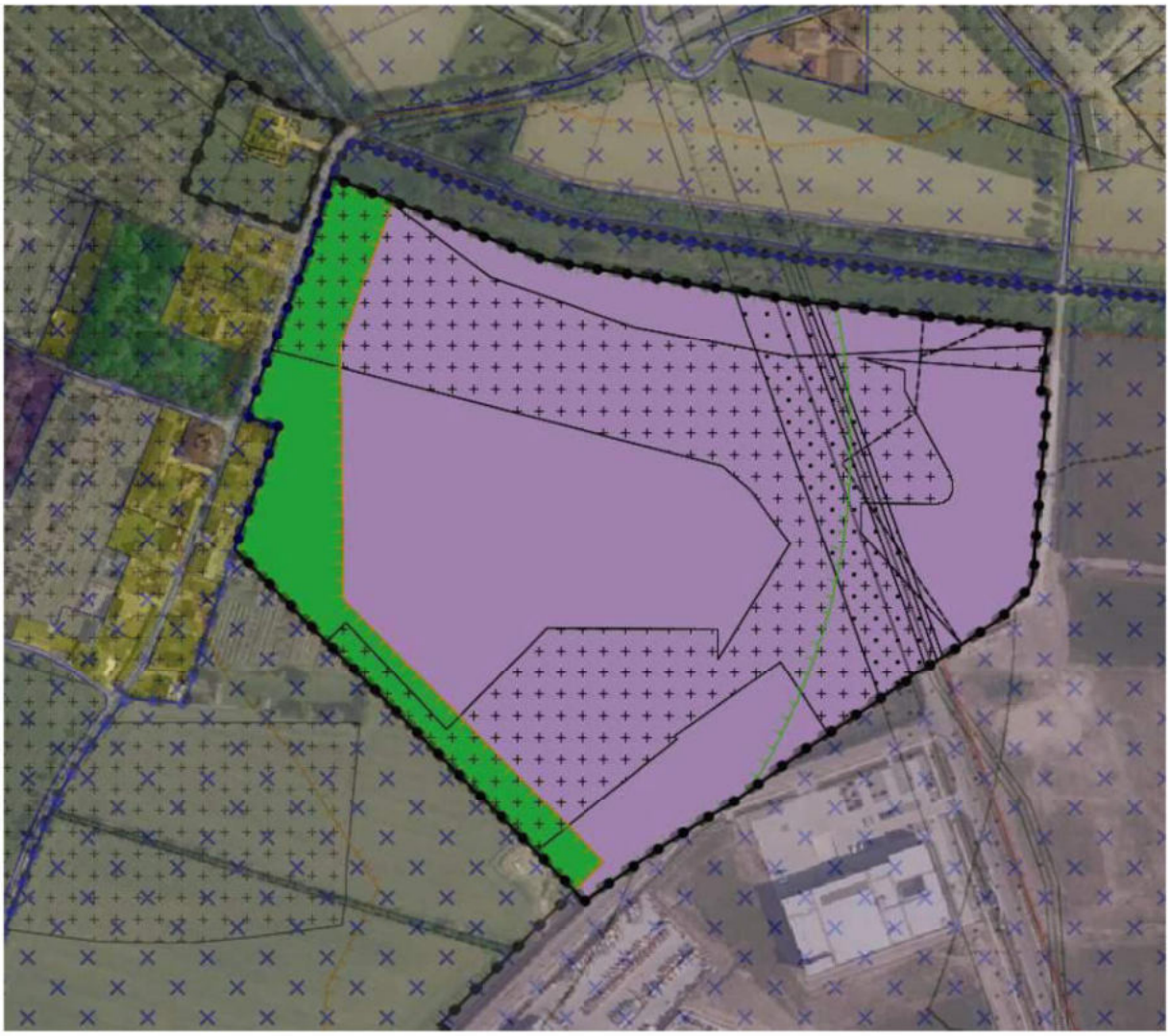
- mentaal eigenaarschap en blijvende vitaliteit

Doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010:

behoud waar mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan'. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden zullen hierbij een belangrijke rol spelen. De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde.

Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021

In 2011 heeft de gemeenteraad het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Cuijk vastgesteld. In het LOP is de gewenste ontwikkeling van het landschap verbeeld en beschreven. Het LOP dient enerzijds als toetsingskader voor ontwikkelingen in het landschap en geeft anderzijds richting aan de wijze waarop de kwaliteit van de omgeving kan worden versterkt of verbeterd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om ontwikkelingen als herstel van het kleinschalige landschap of de ontwikkeling van aantrekkelijke dorpsentrees.



Originele verbeelding plangebied voortontwerpbestemmingsplan RBL Laarakker NW.





Aangepaste versie verbeelding met uitruil van bestemmingen (zie uitleg)

Voordelen uitruil bestemming 1 met 2 :

1) Versterking ecologische zone; leefgebied das en overige soorten wordt veiliggesteld en afgeschermd van RBL (o.b.v. recent dasonderzoek) middels een serieuze aaneengesloten groen/natuurstrook.
2) Versterking landschappelijk beeld Cuijkseweg middels passend inrichtingsplan groenstrook (een aaneengesloten groenstrook vanaf de EVZ tot aan de houtwal, welke gelegen is overdwars over het evenemententerrein)
3) Aantrekkelijke wandel- en fietsroute door landelijk gebied mede door de aanwezigheid van de Mariamolen, voor zowel toeristen als lokale bevolking.
4) Afscherming zicht van af Cuijkseweg op Altcon middels serieuze groenstrook (handhaving regels m.b.t. buitenopslag en groenvoorziening lijkt vooralsnog immers geen effect te sorteren).
5) Door positionering van bedrijven op **1** wordt een geluids- en zichtbuffer gecreëerd tussen aanwonenden Cuijkseweg en de firma's Kremers en Altcon.
6) Toekomstgericht, landschapswaarden en een fijn leefklimaat borgen voor nu maar ook voor volgende generaties. Mocht de bestemming RBL in de toekomst alsnog wijzigen (bijv. door het verwijderen van de regels m.b.t. de molenbiotoop) zullen de negatieve effecten tot een minimum beperkt kunnen blijven, doordat het RBL aan het zicht wordt onttrokken door een brede groenstrook.
7) Door uitruil van bestemming van 1 en 2 ontstaan courantere kavels voor het RBL i.v.m. ruimere mogelijkheden qua hoogte, vorm en grootte van kavels.
8) Meer beschikbare kavels direct aansluitend aan de reeds verkochte kavels van RBL Noord en daardoor ook meer in het zicht en dichtbij reeds aanwezige infrastructuur/ontsluiting (wegen en waterberging)
9) Verder verwijderd van de bebouwingsconcentratie aan de Cuijkseweg en daardoor wellicht ook minder kans op eventuele schade/overlast tgv bouwwerkzaamheden.
10) **1** heeft een enkel bestemming in tegenstelling tot 2 waar een dubbel bestemming geldt; er hoeft dus geen archeologisch onderzoek te worden gedaan; dit is zowel kosten- als tijd besparend.
11) Compensatie voor de verkleining van de groenstrook op RBL zuid (vergroting kavel Z04 ten koste van groen langs "Duits lijntje")
12) Het RBL mag maximaal 66 ha bouwgrond uitgeven, alle grond welke "overschiet" na een exacte telling, zou kunnen worden in gericht als extra groen ter bescherming van het leefklimaat.

Al met al zou men hier kunnen spreken van een win-win situatie, namelijk van behoud en zelfs versterking van het woon/werk/leefklimaat van zowel mens als dier.



Zicht op de firma's Altcon en Kremers vanaf de Cuijkseweg



Fors oprukkende bebouwing op RBL Noord XPO, Danone en Coenen)

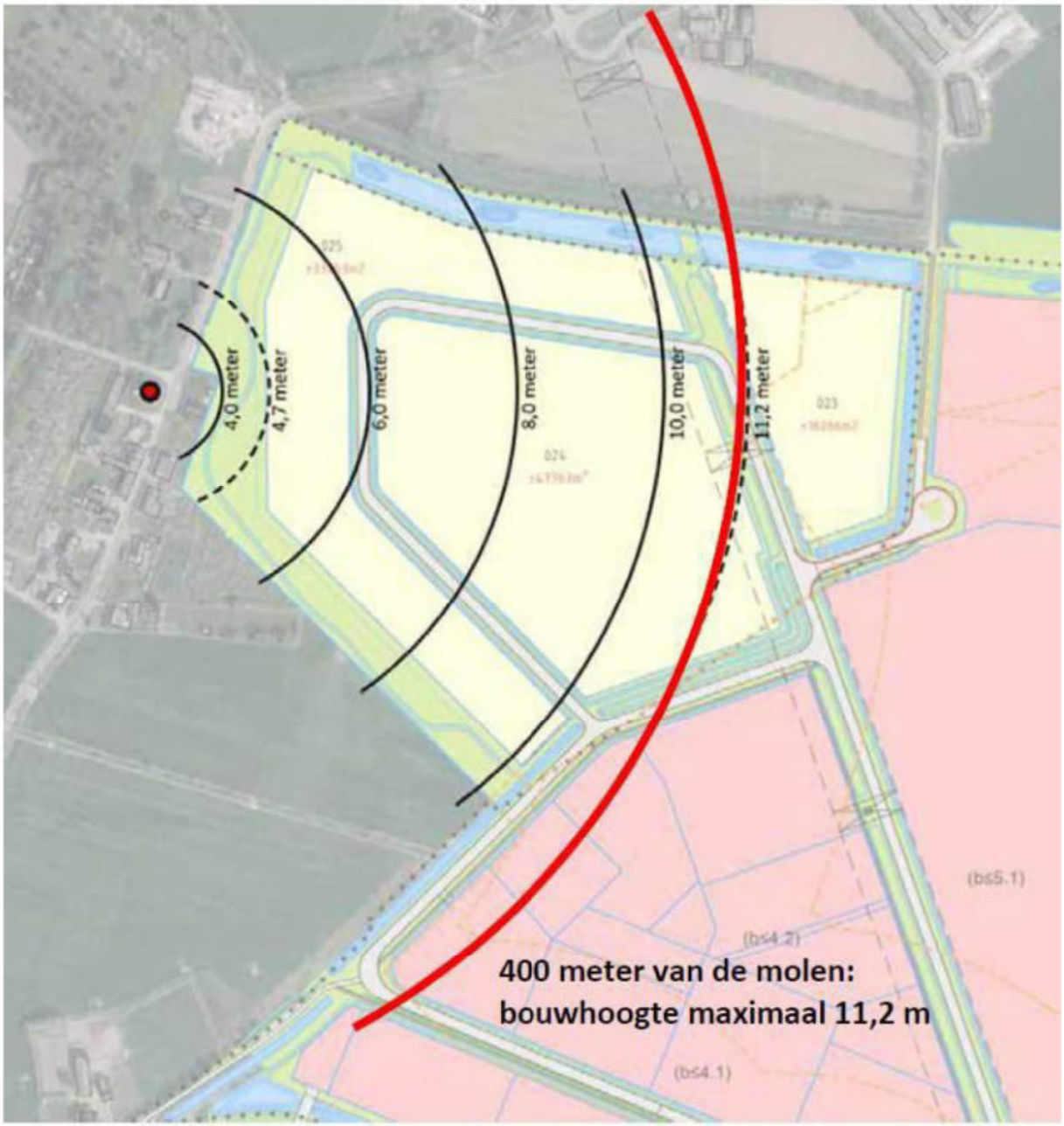




Zicht vanaf de Cuijkseweg op Danone en XPO met op de voorgrond het resultaat van de aanplanting van een heg circa 4 jaar geleden.



Ecologische Verbindingszone aan noordzijde van Laarakker NW onlangs voorzien van een wandelpad. Het idee is om deze zone ook parallel aan de Cuijkseweg door te laten lopen, zodat een natuurlijk en landelijk beeld behouden of zelfs versterkt wordt. Dit sluit tevens aan bij de wens van inwoners van Haps om meer wandelroutes te creëren in het buitengebied.



Verbeelding molenbiotoop welke bepalend is voor o.a. bouwhoogte



3.1. De resultaten van het onderzoek. De gebieden waar hoge activiteit is waargenomen betreffen sporen zoals graafsporen, vraatsporen, mestputjes en wissels (onderlaag: Qgis, 2021).



Ligging plangebied (Laarakker Noordwest) in relatie tot Laarakker Noord en Laarakker Zuid



Bedrijvenpark Laarakker Zuid kavel Z04

Plan: Bedrijvenpark Laarakker Zuid kavel Z04
Status: ontwerp
Plantype: wijzigingsplan
IMRO-id: NL.IMRO.1684.BP77917-ON01

anteagroup

Toelichting

- Toelichting
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels

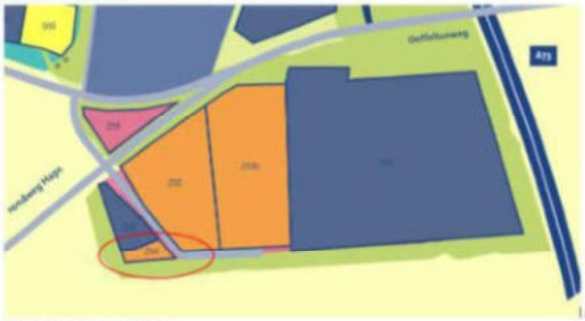
'Bedrijventerrein' is vestiging van een bedrijf toegestaan, binnen de bestemming 'Groen' is dit niet toegestaan. De bouwregels die in bestemming 'Groen' zijn opgenomen, zijn niet toereikend voor de realisering van de beoogde bebouwing. De beoogde ontwikkeling neemt meer ruimte in dan waarin de kavel voorziet. Om deze reden is het wenselijk gebruik te maken van de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' en op grond hiervan een wijzigingsplan op te stellen.

Ten behoeve van het wijzigingsplan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt aangegeven op welke aspecten wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan en waarin wordt gemotiveerd dat de afwijking niet in strijd is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die hoort bij dit wijzigingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Op de gronden tussen Haps en de A73 wordt Regionaal Bedrijvenpark Laarakker ontwikkeld. Het bedrijvenpark bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk deel, van elkaar gescheiden door de Oeffeltseweg en de randweg rond Haps (N264).

Het plangebied bestaat uit kavel Z04 van Bedrijvenpark Laarakker Zuid. Gelegen in de meest zuidwestelijke hoek van het bedrijventerrein. Het plangebied wordt aan de noordzijde door het naastgelegen bedrijfsperceel, aan de oostzijde door de ontsluitingsweg De Bengels, aan de zuidzijde door het Duits Lijntje (het tracé van de voormalige spoorlijn Boxtel - Wesel) en aan de westzijde begrensd door de hoogspanningsleiding.



Figuur 1.1: Globale ligging plangebied met rood omcirkelt kavel Z04

1.3 Vigerende plannen

Toelichting

Toelichting
Bijlagen bij de toelichting
Regels

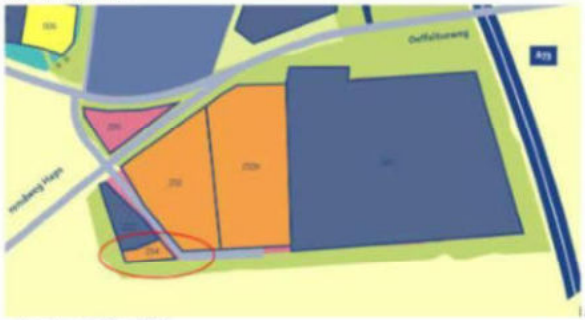
'Bedrijventerrein' is vestiging van een bedrijf toegestaan, binnen de bestemming 'Groen' is dit niet toegestaan. De bouwregels die in bestemming 'Groen' zijn opgenomen, zijn niet toereikend voor de realisering van de beoogde bebouwing. De beoogde ontwikkeling neemt meer ruimte in dan waarin de kavel voorziet. Om deze reden is het wenselijk gebruik te maken van de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' en op grond hiervan een wijzigingsplan op te stellen.

Ten behoeve van het wijzigingsplan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt aangegeven op welke aspecten wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan en waarin wordt gemotiveerd dat de afwijking niet in strijd is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die hoort bij dit wijzigingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Op de gronden tussen Haps en de A73 wordt Regionaal Bedrijvenpark Laarakker ontwikkeld. Het bedrijvenpark bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk deel, van elkaar gescheiden door de Oeffeltseweg en de randweg rond Haps (N264).

Het plangebied bestaat uit kavel Z04 van Bedrijvenpark Laarakker Zuid. Gelegen in de meest zuidwestelijke hoek van het bedrijventerrein. Het plangebied wordt aan de noordzijde door het naastgelegen bedrijfsperceel, aan de oostzijde door de ontsluitingsweg De Bengels, aan de zuidzijde door het Duits Lijntje (het tracé van de voormalige spoorlijn Boxtel - Wiesel) en aan de westzijde begrensd door de hoogspanningsleiding.



Figuur 1.1: Globale ligging plangebied met rood omcirkelt kavel Z04

1.3 Vigerende plannen



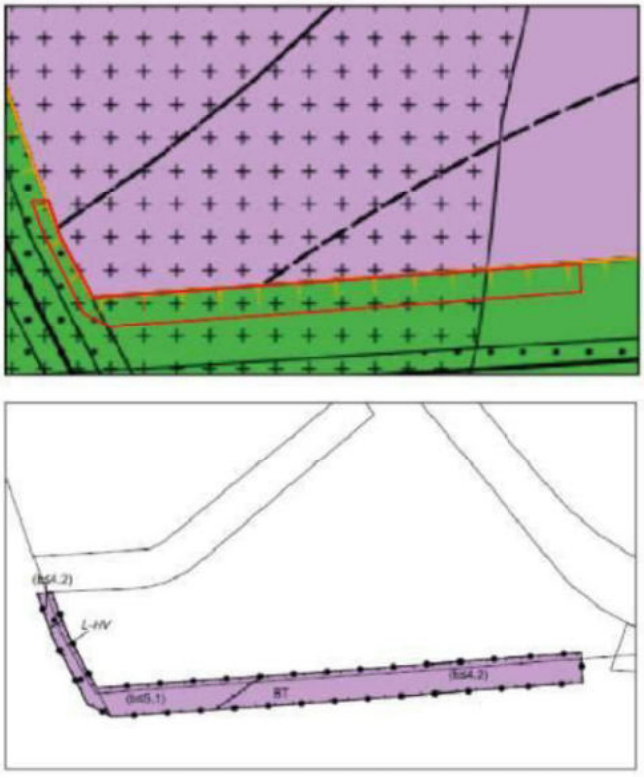
Figuur 2.1: globale ligging plangebied

Het bedrijventerrein Bedrijvenpark Laarakker Zuid wordt zowel aan de zuidzijde als aan de westzijde begrensd door een groene inpassing van het bedrijventerrein die circa 25 meter is. Deze is aangelegd ter bescherming van het Duits Lijntje en de ecologische verbindingszone langs het Duits Lijntje, alsmede om het bedrijventerrein goed in te passen in haar omgeving.

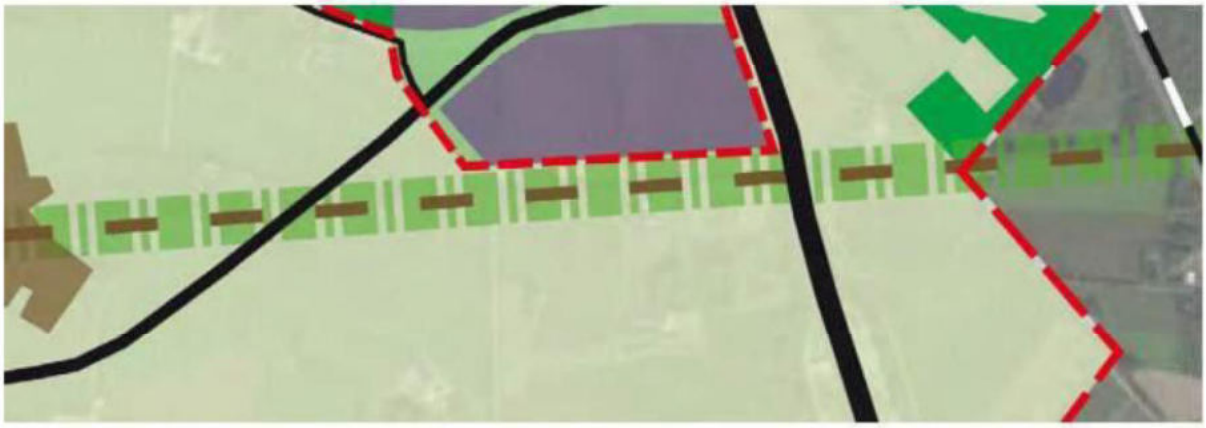
De maximale bouwhoogte van gebouwen op Laarakker Zuid bedraagt 20 meter. Deze hoogte is mede ingegeven door de ruimtebehoefte van de typen bedrijvigheid die zich kunnen vestigen op het bedrijvenpark. Binnen de bestemming 'groen' mogen alleen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, een inrichting ten behoeve van een bedrijf is niet toegestaan.

2.2 Toekomstige situatie

Dit wijzigingsplan bestendigt het feitelijk gebruik in het gebied en maakt daarbij één wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid" uit 2015 mogelijk. Het kavel Z04 en de bestemming "Bedrijventerrein" wordt aan de zuid- en westzijde 5 meter groter. Dit gaat ten koste van de daar nu gelegen bestemming 'Groen".



Figuur 2.2: Afbakening wijziging bedrijfsbestemming bovenste deel betreft het vigerende bestemmingsplan en het onderste deel betreft de wijziging van de bedrijfsbestemming

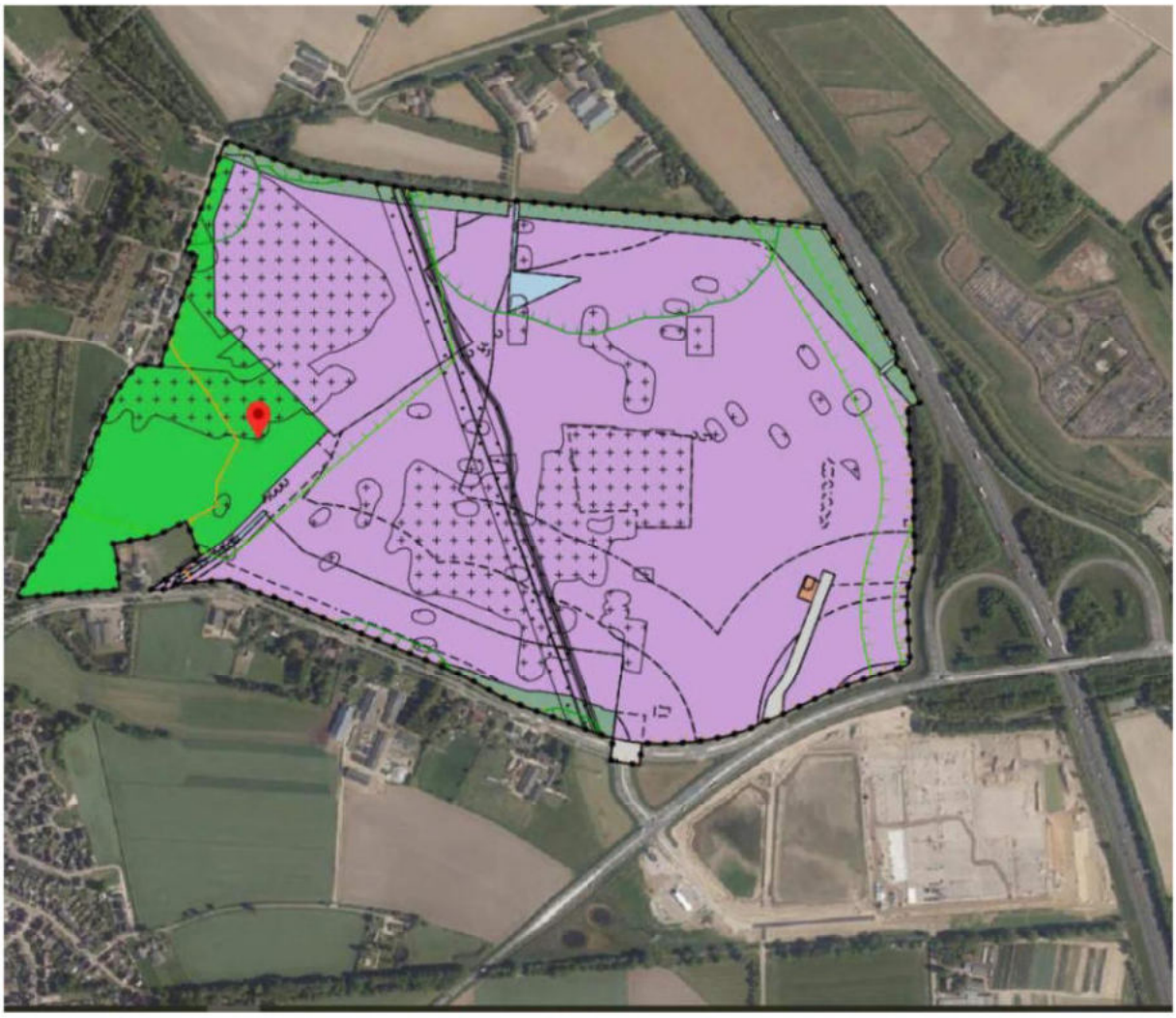


't Duits Lijntje (Rt)

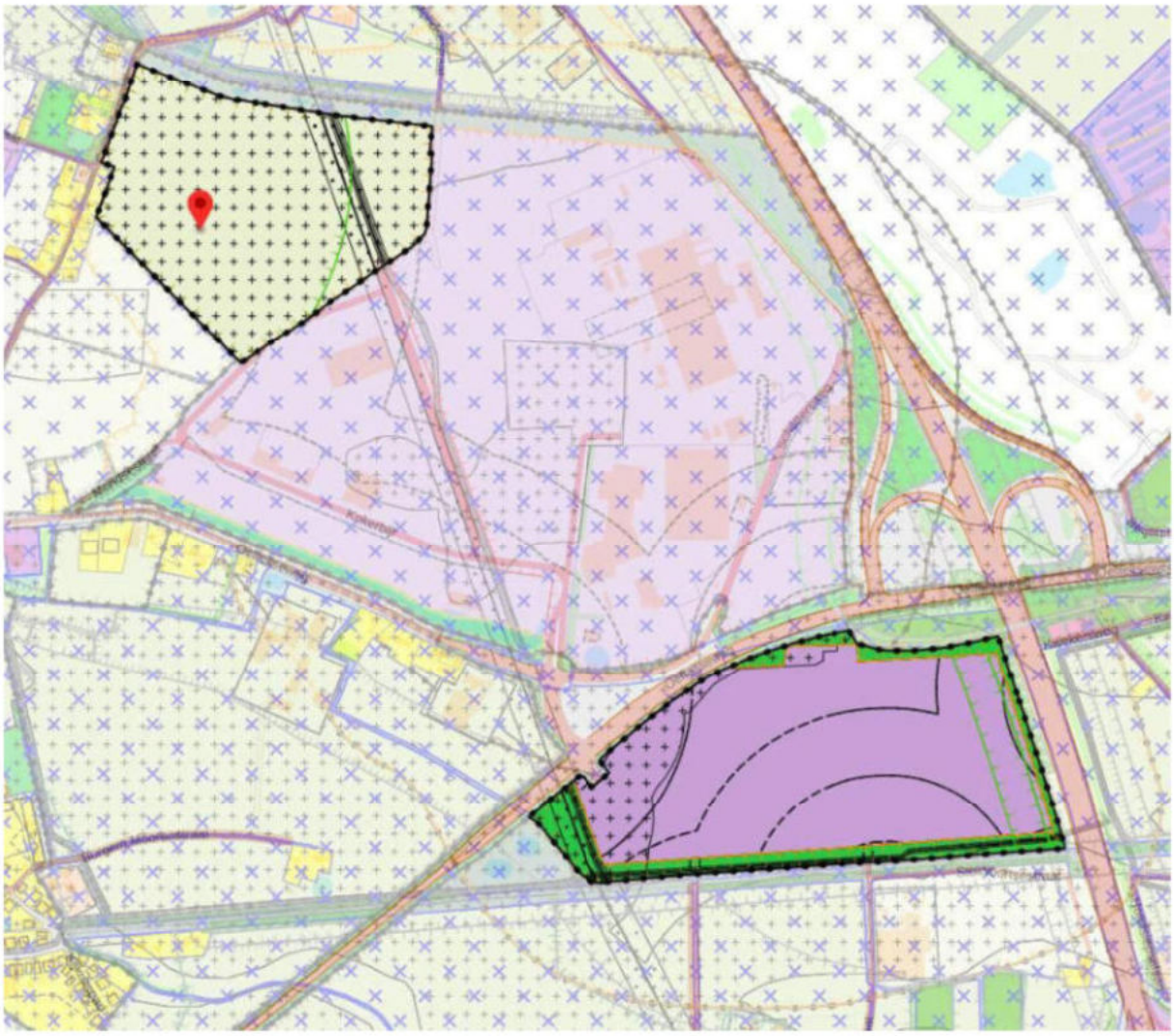
Deze voormalige goederenlijn is al jarenlang buiten gebruik. 't Duits Lijntje is een bijzondere landschapsstructuur geworden en loopt van Boxtel naar Weezel. De lijn doorsnijdt het landschap van west naar oost en heeft op veel plaatsen een groene inrichting.

De lijn is van betekenis als ecologische verbinding en wordt verder ontwikkeld om deze betekenis te vergroten in combinatie met beperkte recreatieve ontwikkeling.





Verbeelding plangebied bestemmingsplan RBL Laarakker 2009



Verbeelding bestemmingsplan RBL Laarakker Zuid / Noord-West 2015

Organisatie	
Datum	27 JULI 2021
Zaaknr	
Docnr	

College van B&W van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Datum : 26 juli 2021

Onderwerp: inspraakreactie aankondiging voorontwerp bestemmingsplan RBL Noord West Haps

Kenmerk: Z/20/266730

Geacht College,

Middels dit schrijven reageren wij op het (voor)ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van RBL Noord West in Haps, 23-06-2021 rev. 03 identificatienummer NL.IMRO.1684.15bplaarakkernw-VO01.

Bestemmingsplan:
Opzet Laarakker Noordwest paragraaf 2.2.3: Het plan bezit een gedeelte lokaal bedrijventerrein. Hier zijn bedrijven mogelijk uit lichtere milieu categorieën tot 3.1. De bedrijven die in de lijst staan met een "r" dienen niet toegelaten te worden. De 'r' aanduiding geeft aan dat het mogelijk is om een zogeheten risicovolle inrichting gaat. Dit is een planologische term waarmee wordt aangeduid dat een bedrijf (inrichting) onder de BZRO regeling valt (zie bijv. https://www.infomil.nl/onderwerpen/veiligheid/brzo-2015/). Het gaat dan om (grote) bedrijven die grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen opslaan. De 'r' aanduiding in de staat van bedrijfsactiviteitenstaat geeft aan dat bij de betreffende activiteit mogelijk is dat de BZRO van toepassing is. Indien dat inderdaad het geval is, dan is sprake van een risicovolle inrichting en is deze niet toegestaan op het lokale deel ('BT1') van Laarakker Noordwest. Dit zou zijn vastgelegd in de planregels onder artikel 3.1.a lid 2., maar is onduidelijk voor ondergetekende. Kunt u het plan hierop aanpassen?

De maximale omvang van een bouwperceel van 5.000 m2 wordt door de provincie losgelaten en er wordt geen bovengrens aan gekoppeld. Het is voor ondergetekende niet duidelijk wat daar de mogelijke gevolgen van zijn en dat is tevens zeer sterk afhankelijk van het soort bedrijven, dat zich hier gaat vestigen.
Het is dan ook de uitdrukkelijk wens om in de fase van het onderzoeken / toetsen of een bedrijf met een aanvraag voor een bouwperceel groter dan 5.000 m2, zich kan gaan vestigen, betrokken te zijn in dit proces en daar een doorslaggevend besluit in te kunnen nemen, met leefbaarheid als uitgangspunt.
Met andere woorden, indien er zich een gegadigde meldt met een wens voor een bouwperceel groter 5.000 m2 en vanuit de direct aanwonenden wordt geen bezwaar in plaatsing gezien, dan is dat verder in orde.

Ook opgenomen in 4.2 Bedrijven en Milieuzonering wordt aangegeven dat er afwijkingsmogelijkheid bestaat voor de maximale milieucategorie. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil ondergetekende geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.

In 4.6.2 wordt de geluidszone aangegeven.
Duidelijk te zien is dat de zone over bewoning van woonhuizen heengaat. Dat is onwenselijk en met het terugdringen van de zone met 25 m is dat verholpen. Ondergetekende vraagt hiervoor uw aanpassing.

In 4.13 wordt de aangrenzende Mariamolen beschreven.
Deze wordt beschermd door een molenbiotoop.
De berekening van deze molenbeschermingszone dient aangepast te worden in verband met foutieve berekeningen.

Volgens het rapport Peutz 2013, zie bijlage van het bestemmingsplan alsook de "Handleiding Molenbiotoop 1995" zijn de uitgangspunten niet juist meegenomen.

In 5.3.2 wordt wederom geschreven dat het bevoegd gezag de milieucategorie kan aanpassen. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, wil ondergetekende geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.

In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de bouwregels kan aanpassen met wel 10%. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, wil ondergetekende geen aanpassing in deze.

In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene aanduiding regels kan aanpassen met wel 10%. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, wil ondergetekende geen aanpassing in deze.

In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene wijzigingsregels kan aanpassen. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, wil ondergetekende geen aanpassing in deze.

Ondergetekende vraagt om de formule voor de vaststelling van de molen-biotoop aan te passen met de uitgangspunten voor de niet-stedelijke omgeving. Zie eerder commentaar.

Ondergetekende zou graag concrete voorbeelden willen zien van bedrijven met een maximale hoogte van 4.7 meter; er bestaan bij ondergetekende namelijk ernstige bedenkingen over de verkoopbaarheid van de kavels waar deze hoogte beperking bepalend is en wat betekent dit vervolgens voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

Ondergetekende vraagt haar aandacht om de randen van het bedrijvenpark juist in te passen, met name de westzijde is zeer matig afgeschermd van omwonenden. Het plan geeft dat foutief aan, hier dient een verbeterslag gemaakt te worden.
Op grond van het huidige plan vraagt ondergetekende een forse extra verbreding van de westelijke groenstrook parallel aan de Cuijkseweg, zodat alle woningen aan de Cuijkseweg even ver verwijdert zijn van het bedrijven terrein.
Ter illustratie, het bedrijvenpark gesitueerd aan de Oeffeltseweg bezit een veel ruimere afstand tot de bewoning.

Direct grenzend aan het plangebied en waarschijnlijk deels in het plangebied bevindt zich een bewoonde dassenburcht met bijbehorend leef- en foerageergebied. In het onderzoeksrapport naar de dassenburcht wordt een foutieve melding gemaakt over de afstand van de burcht tot het bedrijvenpark. In het rapport staat vermeld 55 meter maar in werkelijkheid is dat slechts 25 meter. U geeft aan deze vermelding te zullen wijzigen.
Het is voor ongetekende niet duidelijk wat de consequentie is van deze relatief korte afstand van de burcht ten opzichte van het terrein. U geeft in de rapporten aan dat er geen aanpassing aan het plan dient te gebeuren. Kunt u ons informeren over de geldende richtlijnen. Ons komt namelijk ter oren dat de minimale afstand 50 meter dient te zijn en daarmee zou het plan aangepast moeten worden.

Beeldkwaliteitsplan deelgebied 5
Molenbiotoop zie eerder commentaar in bestemmingsplan.
Tevens staat in het bestemmingsplan vermeld dat de maximale bouwhoogte 4.7 meter is toegestaan op een afstand van 80 meter vanaf de molen en in het beeldkwaliteitsplan staat 75 meter vermeld. Onduidelijk is voor ondergetekende welke afstand nu daadwerkelijk geldt.

Bij de stedenbouwkundige visie ontbreekt de pijler leefklimaat omwonenden.

Borging van de beeldkwaliteit toets ontbreekt in voorliggend plan. Voor kavels achterin gelegen op Laarakker Noord-West gelden lagere beeldkwaliteiten eisen. Dit onderstreept nogmaals de noodzaak van een gedegen groenstrook om het zicht op het bedrijven terrein te onttrekken.

Landschappelijke inpassing; zowel de definitieve afmetingen als ook het invullen van de groenzone in samenspraak met omwonenden is nog niet georganiseerd alsook een stappenplan ligt niet vast. Wij vragen dit uiterlijk binnen 6 weken gerealiseerd te hebben.

Om omwonenden, de das en overige soorten en het landelijk gebied af te schermen van het zicht en eventueel geluid en mogelijke andere overlast van het bedrijventerrein, dienen hiervoor maatregelen te worden opgenomen in het plan. Te denken valt aan een serieuze grondwal (circa 3 a 4 meter hoog) voorzien van groenblijvende beplanting.
Voor de verdere invulling van de westelijke groenstrook (parallel aan de Cuijkseweg tot aan de Mariamolen) zouden wij voor willen stellen om de inrichting van de Ecologische Verbindingszone, weliswaar iets gecultiveerder, voort te zetten waardoor het natuurlijk en landschappelijk beeld behouden blijft.
Het reeds aanwezige wandelpad in de EVZ zou parallel aan de Cuijkseweg kunnen worden doorgetrokken tot vlak voor de Mariamolen en vervolgens vanaf de T-splitsing ter hoogte van Cuijkseweg 2a vervolgen tot vlak voor de aansluiting met de Oeffeltseweg, direct achter de haag van het evenemententerrein, wederom parallel aan de Cuijkseweg; waardoor voetgangers worden gescheiden van overige verkeer, het hetgeen de verkeersveiligheid zeker ten goede zou komen.

Groen; binnen deze bestemming zijn onder andere groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van nutsvoorzieningen, onduidelijk is welke bouwregels zijn opgenomen.

Qua indeling van de percelen mag niet worden toegestaan om buitopslag te voeren aan de achterzijde van westelijk gesitueerde bedrijven.

Parkeren, laden en lossen op percelen westelijk gesitueerd aan achterzijde van de kavel niet toegestaan buiten kantooruren alsook niet in de weekenden.

Aan de achterzijde van bedrijven geen felle verlichting als ook geen bewegingssensoren i.v.m. mogelijke overlast voor zowel aanwonenden als ook de das en overige soorten.

Maximale aantal uitgeefbare meters voor bebouwing RBL Laarakker bedraagt in zijn totaliteit 66 ha. Graag zouden wij zien dat er onderzocht wordt hoeveel meters exact zijn / worden uitgegeven. Eventueel te veel uitgegeven grond voor bebouwing dient te worden omgezet naar bestemming groen ten gunste van de randen van het bedrijven terrein, zodat het zicht op het bedrijven terrein volledig wordt onttrokken.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (3.42 lid 1 en lid 2); Laarakker Noord-West leent zich niet voor grootschalige windturbines, maar ook kleinschalige windturbines zijn niet wenselijk met name voor omwonenden in verband met mogelijke overlast.

Versterking van de groen- /natuurzone welke het gehele plangebied van RBL Laarakker (dus zowel noord, noord-west als ook zuid) omringd, sluit perfect aan bij de Structuurvisie Cuijk van 2030. Hierdoor kan een prachtige wandelroute worden gecreëerd voor zowel medewerkers van RBL Laarakker, omwonenden, inwoners van Haps als ook toeristen, waarbij tevens aansluiting kan worden gevonden bij het nog te ontwikkelen recreatieplan Waltersbos (voormalige vuilnisbelt) als ook een verbinding met het "Duits lijntje".
De huidige situatie tgv de uitbraak van COVID-19 en alle bijbehorende beperkende maatregelen (thuisweken etc.) heeft eens te meer duidelijk gemaakt, wat het belang is van een fijn leefklimaat met voldoende bewegingsmogelijkheden voor iedereen.
Tevens toekomst gericht en passend binnen groene partij programma's en een groen college.
Meer groen levert een bijdrage aan een beter milieu, een beter klimaat en een betere gezondheid. Bomen zorgen onder meer voor opslag van CO2, afvangen van fijnstof, vasthouden van water, minder hittestress een gezondere en een aantrekkelijke woon, werk en leefomgeving voor zowel mens als dier.

Ondergetekende is uiteraard altijd bereid u op deze punten nadere toelichting en uitleg te geven, als ook over het plan, welk ik heb uitgewerkt en bijgevoegd in deze.

Slechts door een aantal kleine aanpassingen in de inrichting van het bedrijventerrein en omringende groenzone kunnen namelijk de belangen van alle betrokken partijen worden veilig gesteld.
Zowel de Dorpsraad van Haps, direct omwonenden als ook meerdere inwoners van Haps hebben te kennen gegeven het plan te steunen.

Hoogachtend,

Tevens namens:

Van:
Verzonden: dinsdag 27 juli 2021 13:04
Aan: Mailbox Gemeente Cuijk
Onderwerp: FW: inspraakreactie aankondiging voorontwerp bestemmingsplan RBL Noord West Haps
Bijlagen: Zienswijze.pdf; voorstel aanpassing inrichting RBL NW.1.pdf

Geacht College,

Middels dit schrijven wens ik te reageren op het (voor)ontwerpbestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van RBL Noord West in Haps, 23-06-2021 rev. 03 identificatienummer NL.IMRO.1684.15bplaarakkernw-VO01.
Zie bijlagen (2x)
--
Met vriendelijke groet,

College van B&W van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Datum : 26 juli 2021

Onderwerp: inspraakreactie aankondiging voorontwerp bestemmingsplan RBL Noord West Haps

Kenmerk: Z/20/266730

Geacht College,

Middels dit schrijven reageren wij op het (voor)ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van RBL Noord West in Haps, 23-06-2021 rev. 03 identificatienummer NL.IMRO.1684.15bplaarakkernw-VO01.

Bestemmingsplan:
Opzet Laarakker Noordwest paragraaf 2.2.3: Het plan bezit een gedeelte lokaal bedrijventerrein. Hier zijn bedrijven mogelijk uit lichtere milieu categorieën tot 3.1. De bedrijven die in de lijst staan met een "r" dienen niet toegelaten te worden. De 'r' aanduiding geeft aan dat het mogelijk is om een zogeheten risicovolle inrichting gaat. Dit is een planologische term waarmee wordt aangeduid dat een bedrijf (inrichting) onder de BZRO regeling valt (zie bijv. https://www.infomil.nl/onderwerpen/veiligheid/brzo-2015/). Het gaat dan om (grote) bedrijven die grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen opslaan. De 'r' aanduiding in de staat van bedrijfsactiviteitenstaat geeft aan dat bij de betreffende activiteit mogelijk is dat de BZRO van toepassing is. Indien dat inderdaad het geval is, dan is sprake van een risicovolle inrichting en is deze niet toegestaan op het lokale deel ('BT1') van Laarakker Noordwest. Dit zou zijn vastgelegd in de planregels onder artikel 3.1.a lid 2., maar is onduidelijk voor ondergetekende. Kunt u het plan hierop aanpassen?

De maximale omvang van een bouwperceel van 5.000 m2 wordt door de provincie losgelaten en er wordt geen bovengrens aan gekoppeld. Het is voor ondergetekende niet duidelijk wat daar de mogelijke gevolgen van zijn en dat is tevens zeer sterk afhankelijk van het soort bedrijven, dat zich hier gaat vestigen.
Het is dan ook de uitdrukkelijk wens om in de fase van het onderzoeken / toetsen of een bedrijf met een aanvraag voor een bouwperceel groter dan 5.000 m2, zich kan gaan vestigen, betrokken te zijn in dit proces en daar een doorslaggevend besluit in te kunnen nemen, met leefbaarheid als uitgangspunt.
Met andere woorden, indien er zich een gegadigde meldt met een wens voor een bouwperceel groter 5.000 m2 en vanuit de direct aanwonenden wordt geen bezwaar in plaatsing gezien, dan is dat verder in orde.

Ook opgenomen in 4.2 Bedrijven en Milieuzonering wordt aangegeven dat er afwijkingsmogelijkheid bestaat voor de maximale milieucategorie. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld wil ondergetekende geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.

In 4.6.2 wordt de geluidszone aangegeven.
Duidelijk te zien is dat de zone over bewoning van woonhuizen heengaat. Dat is onwenselijk en met het terugdringen van de zone met 25 m is dat verholpen. Ondergetekende vraagt hiervoor uw aanpassing.

In 4.13 wordt de aangrenzende Mariamolen beschreven.
Deze wordt beschermd door een molenbiotoop.
De berekening van deze molenbeschermingszone dient aangepast te worden in verband met foutieve berekeningen.

Volgens het rapport Peutz 2013, zie bijlage van het bestemmingsplan alsook de “Handleiding Molenbiotoop 1995” zijn de uitgangspunten niet juist meegenomen.

In 5.3.2 wordt wederom geschreven dat het bevoegd gezag de milieucategorie kan aanpassen. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, wil ondergetekende geen aanpassing in deze classificatie van bedrijven.

In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de bouwregels kan aanpassen met wel 10%. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, wil ondergetekende geen aanpassing in deze.

In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene aanduiding regels kan aanpassen met wel 10%. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, wil ondergetekende geen aanpassing in deze.

In 5.3.3 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de algemene wijzigingsregels kan aanpassen. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, wil ondergetekende geen aanpassing in deze.

Ondergetekende vraagt om de formule voor de vaststelling van de molen-biotoop aan te passen met de uitgangspunten voor de niet-stedelijke omgeving. Zie eerder commentaar.

Ondergetekende zou graag concrete voorbeelden willen zien van bedrijven met een maximale hoogte van 4.7 meter; er bestaan bij ondergetekende namelijk ernstige bedenkingen over de verkoopbaarheid van de kavels waar deze hoogte beperking bepalend is en wat betekent dit vervolgens voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

Ondergetekende vraagt haar aandacht om de randen van het bedrijvenpark juist in te passen, met name de westzijde is zeer matig afgeschermd van omwonenden. Het plan geeft dat foutief aan, hier dient een verbeterslag gemaakt te worden.
Op grond van het huidige plan vraagt ondergetekende een forse extra verbreding van de westelijke groenstrook parallel aan de Cuijkseweg, zodat alle woningen aan de Cuijkseweg even ver verwijdert zijn van het bedrijven terrein.
Ter illustratie, het bedrijvenpark gesitueerd aan de Oeffeltseweg bezit een veel ruimere afstand tot de bewoning.

Direct grenzend aan het plangebied en waarschijnlijk deels in het plangebied bevindt zich een bewoonde dassenburcht met bijbehorend leef- en foerageergebied. In het onderzoeksrapport naar de dassenburcht wordt een foutieve melding gemaakt over de afstand van de burcht tot het bedrijvenpark. In het rapport staat vermeld 55 meter maar in werkelijkheid is dat slechts 25 meter. U geeft aan deze vermelding te zullen wijzigen.
Het is voor ongetekende niet duidelijk wat de consequentie is van deze relatief korte afstand van de burcht ten opzichte van het terrein. U geeft in de rapporten aan dat er geen aanpassing aan het plan dient te gebeuren. Kunt u ons informeren over de geldende richtlijnen. Ons komt namelijk ter oren dat de minimale afstand 50 meter dient te zijn en daarmee zou het plan aangepast moeten worden.

Beeldkwaliteitsplan deelgebied 5
Molenbiotoop zie eerder commentaar in bestemmingsplan.
Tevens staat in het bestemmingsplan vermeld dat de maximale bouwhoogte 4.7 meter is toegestaan op een afstand van 80 meter vanaf de molen en in het beeldkwaliteitsplan staat 75 meter vermeld. Onduidelijk is voor ondergetekende welke afstand nu daadwerkelijk geldt.

Bij de stedenbouwkundige visie ontbreekt de pijler leefklimaat omwonenden.

Borging van de beeldkwaliteit toets ontbreekt in voorliggend plan. Voor kavels achterin gelegen op Laarakker Noord-West gelden lagere beeldkwaliteiten eisen. Dit onderstreept nogmaals de noodzaak van een gedegen groenstrook om het zicht op het bedrijven terrein te onttrekken.

Landschappelijke inpassing; zowel de definitieve afmetingen als ook het invullen van de groenzone in samenspraak met omwonenden is nog niet georganiseerd alsook een stappenplan ligt niet vast. Wij vragen dit uiterlijk binnen 6 weken gerealiseerd te hebben.

Om omwonenden, de das en overige soorten en het landelijk gebied af te schermen van het zicht en eventueel geluid en mogelijke andere overlast van het bedrijventerrein, dienen hiervoor maatregelen te worden opgenomen in het plan. Te denken valt aan een serieuze grondwal (circa 3 a 4 meter hoog) voorzien van groenblijvende beplanting.
Voor de verdere invulling van de westelijke groenstrook (parallel aan de Cuijkseweg tot aan de Mariamolen) zouden wij voor willen stellen om de inrichting van de Ecologische Verbindingszone, weliswaar iets gecultiveerder, voort te zetten waardoor het natuurlijk en landschappelijk beeld behouden blijft.
Het reeds aanwezige wandelpad in de EVZ zou parallel aan de Cuijkseweg kunnen worden doorgetrokken tot vlak voor de Mariamolen en vervolgens vanaf de T-splitsing ter hoogte van Cuijkseweg 2a vervolgen tot vlak voor de aansluiting met de Oeffeltseweg, direct achter de haag van het evenemententerrein, wederom parallel aan de Cuijkseweg; waardoor voetgangers worden gescheiden van overige verkeer, het hetgeen de verkeersveiligheid zeker ten goede zou komen.

Groen; binnen deze bestemming zijn onder andere groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van nutsvoorzieningen, onduidelijk is welke bouwregels zijn opgenomen.

Qua indeling van de percelen mag niet worden toegestaan om buitopslag te voeren aan de achterzijde van westelijk gesitueerde bedrijven.

Parkeren, laden en lossen op percelen westelijk gesitueerd aan achterzijde van de kavel niet toegestaan buiten kantooruren alsook niet in de weekenden.

Aan de achterzijde van bedrijven geen felle verlichting als ook geen bewegingssensoren i.v.m. mogelijke overlast voor zowel aanwonenden als ook de das en overige soorten.

Maximale aantal uitgeefbare meters voor bebouwing RBL Laarakker bedraagt in zijn totaliteit 66 ha. Graag zouden wij zien dat er onderzocht wordt hoeveel meters exact zijn / worden uitgegeven. Eventueel te veel uitgegeven grond voor bebouwing dient te worden omgezet naar bestemming groen ten gunste van de randen van het bedrijven terrein, zodat het zicht op het bedrijven terrein volledig wordt onttrokken.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (3.42 lid 1 en lid 2); Laarakker Noord-West leent zich niet voor grootschalige windturbines, maar ook kleinschalige windturbines zijn niet wenselijk met name voor omwonenden in verband met mogelijke overlast.

Versterking van de groen- /natuurzone welke het gehele plangebied van RBL Laarakker (dus zowel noord, noord-west als ook zuid) omringd, sluit perfect aan bij de Structuurvisie Cuijk van 2030. Hierdoor kan een prachtige wandelroute worden gecreëerd voor zowel medewerkers van RBL Laarakker, omwonenden, inwoners van Haps als ook toeristen, waarbij tevens aansluiting kan worden gevonden bij het nog te ontwikkelen recreatieplan Waltersbos (voormalige vuilnisbelt) als ook een verbinding met het “Duits lijntje”.
De huidige situatie tgv de uitbraak van COVID-19 en alle bijbehorende beperkende maatregelen (thuisweken etc.) heeft eens te meer duidelijk gemaakt, wat het belang is van een fijn leefklimaat met voldoende bewegingsmogelijkheden voor iedereen.
Tevens toekomst gericht en passend binnen groene partij programma’s en een groen college.
Meer groen levert een bijdrage aan een beter milieu, een beter klimaat en een betere gezondheid. Bomen zorgen onder meer voor opslag van CO2, afvangen van fijnstof, vasthouden van water, minder hittestress een gezondere en een aantrekkelijke woon, werk en leefomgeving voor zowel mens als dier.

Ondergetekende is uiteraard altijd bereid u op deze punten nadere toelichting en uitleg te geven, als ook over het plan, welk ik heb uitgewerkt en bijgevoegd in deze.

Slechts door een aantal kleine aanpassingen in de inrichting van het bedrijventerrein en omringende groenzone kunnen namelijk de belangen van alle betrokken partijen worden veilig gesteld.
Zowel de Dorpsraad van Haps, direct omwonenden als ook meerdere inwoners van Haps hebben te kennen gegeven het plan te steunen.

Hoogachtend,

Inleiding:

Door het zien van de snelheid waarmee gigantische bouwwerken oprukken richting ons dorpje Haps en door het lezen van onderstaande berichten in o.a. de Schakel en een Cuijks weekblad begon ik me steeds meer zorgen te maken over de leefbaarheid in Haps en meer specifiek voor ons direct aanwonenden van o.a. Cuijkseweg, Haringsestraat, Schuttersweg en Oeffeltseweg.

Zeker nu de ontwikkeling van RBL Noord-West niets meer in de weg lijkt te staan, houd ik mijn hart vast. Helaas hebben we een aantal jaren geleden, ondanks een massaal bezochte protestdag de komst van het RBL niet kunnen tegenhouden; een gepasseerd station.

Maar nu er wederom een bestemmingsplanprocedure is gestart voor de ontwikkeling van RBL Noord West, ben ik me hier opnieuw in gaan verdiepen. Na het minutieus lezen van het voorontwerpbestemmingsplan werden mijn zorgen als maar groter en riep dit tevens de nodige vragen op. Deze zorgen heb ik inmiddels o.a. met het RBL gedeeld en middels een zienswijze mijn idee voorgelegd aan zowel omwonenden als ook het RBL, in de hoop op een “een plaatsje aan de tekentafel”. Hierbij gaf het RBL aan mogelijkheden te zien en bereid te zijn deze nader te onderzoeken, mits hiervoor vanuit de gemeenschap draagvlak is.

Inmiddels heeft een groot aantal omwonenden aangegeven het plan te steunen, hetgeen op een later tijdstip nog middels handtekeningen zal worden aangetoond.

Feit is dat de komst van een bedrijventerrein onomkeerbaar is, maar ik zie wel mogelijkheden, waardoor ons aller leefklimaat zoveel mogelijk wordt afgeschermd van eventuele hinder van het bedrijven terrein. Door een aantal kleine aanpassingen te doen in de inrichting van het bedrijventerrein en omringende groenzone zou dit mijn inziens al mogelijk moeten zijn.

Ik zou jullie dan ook willen vragen dit stuk te lezen en bij eventuele vragen /opmerkingen mij te contacten.

Alvast bedankt !

Met vriendelijke groet,

De muur van Haps



Jeetje, dat was even schrikken en slikken toen menigeen 'De muur van Haps' zag, een wand van bedrijf Coenen op het RBL. Deze is zo hoog en zo dicht op de weg dat deze echt op je af lijkt te komen. Ik kan me niet anders voorstellen dan dat dit bedrijf binnen de vooraf gestelde kaders heeft gewerkt. Daar wil ik het niet over hebben, maar wel over die, in mijn ogen, lelijke muur. Ik heb een schets gezien van wat het wordt. Dat is natuurlijk altijd beter dan wat we nu zien, maar fraai is het nog steeds niet. Wij gaan de wethouder vragen om in gesprek te gaan met het bedrijf.

Een lelijke muur is een bijzondere kans om er juist iets moois van te maken.

Ik denk dat er creatievelingen genoeg rondlopen die van zo'n gevel iets unieks kunnen maken. Ik hoop dat de directie van Coenen hier voor open staat, dan wordt die lelijke muur, die nu alleen afstand schept, een kans op verbinding!

liesbeth.van.heeswijk@liberaal-lvc.nl T: 06-23411107 www.liberaal-lvc.nl

Nieuwbouw transportbedrijf Coenen langs A73

Enorme 'doos' in Haps landschap

HAPS - Transportbedrijf Coenen Boxmeer en dochteronderneming Districenter Cuijk gaan verhuizen naar Bedrijvenpark Laarakker in Haps.

Door onze redactie



Nieuwbouw van transportbedrijf Coenen op Bedrijvenpark Laarakker.

Het bedrijf bouwt op een kavel van ca 23.000 vierkante meter, direct gelegen aan de afslag van de A73. Het wordt een volledig geautomatiseerd en gemechaniseerd warehouse voor koel- en vriesproducten. Ook het kantoor komt in Haps. Het nieuwe warehouse is duurzaam en innovatief en heeft een opslagcapaciteit van ruim 27.000 pallets. Het logistieke proces in het 35 meter hoge gebouw is volledig geautomatiseerd en gemechaniseerd. Hierdoor wordt optimaal gebruik gemaakt van het beschikbare grondoppervlak. Transportbedrijf Coenen is een familiebedrijf en bestaat al sinds 1934. Het bedrijf werkt voor de distributie van vers- en diepvriesproducten met 40 eigen koel- en vriesauto's. Bij het bedrijf werken 85 mensen, verdeeld over vier locaties: de hoofdvestiging in Boxmeer en standplaatsen in Boxtel, Apeldoorn en een Warehouse in Haps.

De inwoners van Haps kijken met enige verbazing naar de bouw. Op de dorpswebsite is te lezen onder het kopje Sky seems the limit in Haps! "Vlakbij de afslag Haps aan de A73 verrijst een zeer hoge stellage ten behoeve van de nieuwbouw van transportbedrijf Coenen. Het is voor vele passanten de vraag waarom deze nieuwbouw zo hoog zou moeten worden. Mogelijk dat de daadwerkelijke nieuwbouw iets lager zal uitvallen. Er zijn ook landelijk veel vraagtekens rondom de verdozing van het Nederlandse landschap. Ook aan de andere zijde van de Oeffeltseweg, op Laarakker Zuid, is een ongelooflijk grote doos gerealiseerd. Wordt dit het toekomstbeeld voor onze kinderen?"

Bron: Structuurvisie Cuijk

Voor het realiseren van onze ambities in het kader van deze Structuurvisie gaan we daarom ook uit van kernwaarden die belangrijk zijn voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling:

- een gezonde en veilige omgeving voor mens en natuur;

- zorgvuldig ruimtegebruik;

- toekomstbestendigheid;

- niet afwentelen op andere generaties;

- gebiedskwaliteiten benutten;

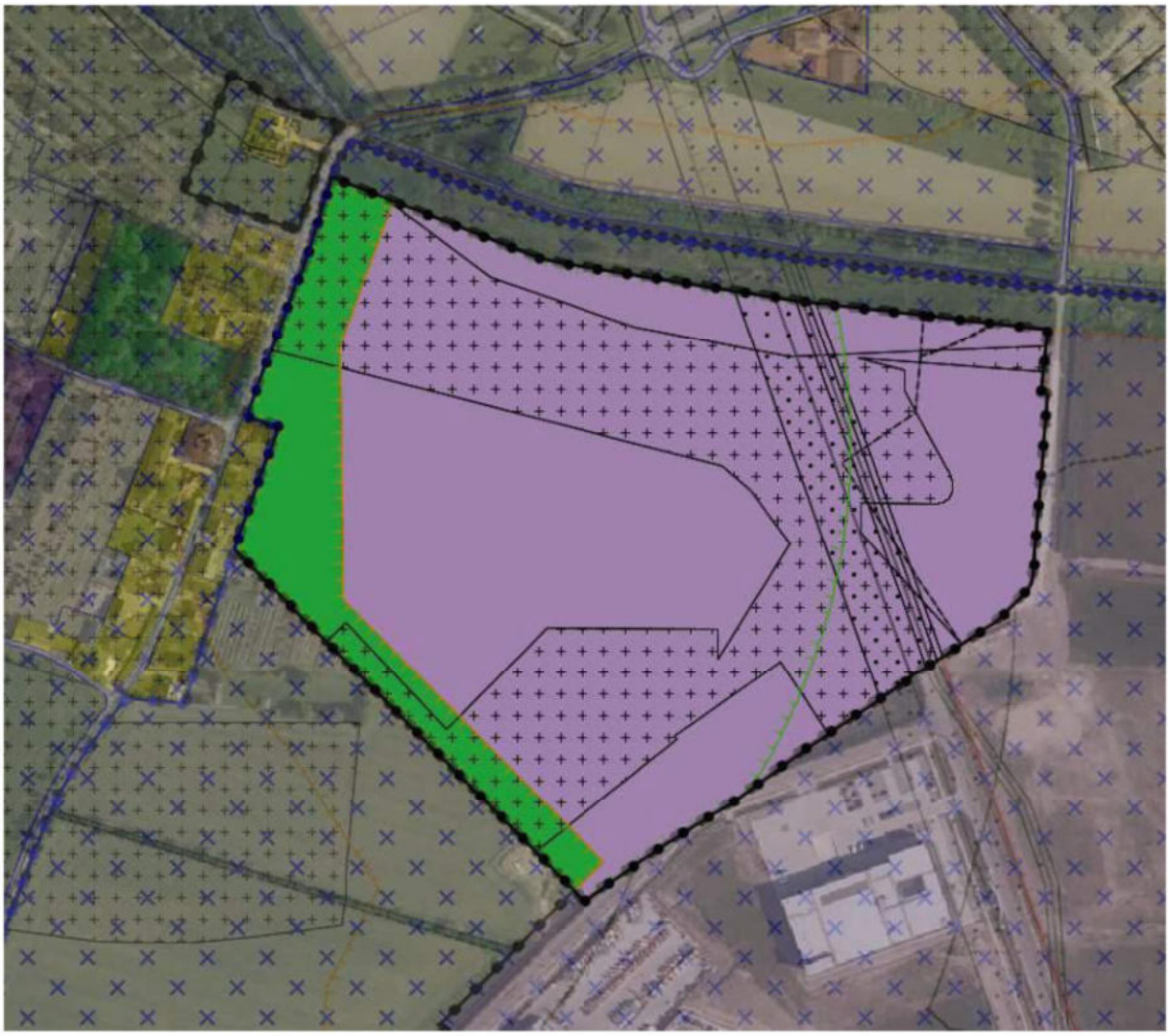
- mentaal eigenaarschap en blijvende vitaliteit

Doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010:

behoud waar mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan'. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden zullen hierbij een belangrijke rol spelen. De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde.

Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021

In 2011 heeft de gemeenteraad het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Cuijk vastgesteld. In het LOP is de gewenste ontwikkeling van het landschap verbeeld en beschreven. Het LOP dient enerzijds als toetsingskader voor ontwikkelingen in het landschap en geeft anderzijds richting aan de wijze waarop de kwaliteit van de omgeving kan worden versterkt of verbeterd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om ontwikkelingen als herstel van het kleinschalige landschap of de ontwikkeling van aantrekkelijke dorpsentrees.



Originele verbeelding plangebied voortontwerpbestemmingsplan RBL Laarakker NW.





Aangepaste versie verbeelding met uitruil van bestemmingen (zie uitleg)

Voordelen uitruil bestemming 1 met 2 :

1) Versterking ecologische zone; leefgebied das en overige soorten wordt veiliggesteld en afgeschermd van RBL (o.b.v. recent dasonderzoek) middels een serieuze aaneengesloten groen/natuurstrook.
2) Versterking landschappelijk beeld Cuijkseweg middels passend inrichtingsplan groenstrook (een aaneengesloten groenstrook vanaf de EVZ tot aan de houtwal, welke gelegen is overdwars over het evenemententerrein)
3) Aantrekkelijke wandel- en fietsroute door landelijk gebied mede door de aanwezigheid van de Mariamolen, voor zowel toeristen als lokale bevolking.
4) Afscherming zicht van af Cuijkseweg op Altcon middels serieuze groenstrook (handhaving regels m.b.t. buitenopslag en groenvoorziening lijkt vooralsnog immers geen effect te sorteren).
5) Door positionering van bedrijven op **1** wordt een geluids- en zichtbuffer gecreëerd tussen aanwonenden Cuijkseweg en de firma's Kremers en Altcon.
6) Toekomstgericht, landschapswaarden en een fijn leefklimaat borgen voor nu maar ook voor volgende generaties. Mocht de bestemming RBL in de toekomst alsnog wijzigen (bijv. door het verwijderen van de regels m.b.t. de molenbiotoop) zullen de negatieve effecten tot een minimum beperkt kunnen blijven, doordat het RBL aan het zicht wordt onttrokken door een brede groenstrook.
7) Door uitruil van bestemming van 1 en 2 ontstaan courantere kavels voor het RBL i.v.m. ruimere mogelijkheden qua hoogte, vorm en grootte van kavels.
8) Meer beschikbare kavels direct aansluitend aan de reeds verkochte kavels van RBL Noord en daardoor ook meer in het zicht en dichtbij reeds aanwezige infrastructuur/ontsluiting (wegen en waterberging)
9) Verder verwijderd van de bebouwingsconcentratie aan de Cuijkseweg en daardoor wellicht ook minder kans op eventuele schade/overlast tgv bouwwerkzaamheden.
10) **1** heeft een enkel bestemming in tegenstelling tot 2 waar een dubbel bestemming geldt; er hoeft dus geen archeologisch onderzoek te worden gedaan; dit is zowel kosten- als tijd besparend.
11) Compensatie voor de verkleining van de groenstrook op RBL zuid (vergroting kavel Z04 ten koste van groen langs "Duits lijntje")
12) Het RBL mag maximaal 66 ha bouwgrond uitgeven, alle grond welke "overschiet" na een exacte telling, zou kunnen worden in gericht als extra groen ter bescherming van het leefklimaat.

Al met al zou men hier kunnen spreken van een win-win situatie, namelijk van behoud en zelfs versterking van het woon/werk/leefklimaat van zowel mens als dier.



Zicht op de firma's Altcon en Kremers vanaf de Cuijkseweg



Fors oprukkende bebouwing op RBL Noord XPO, Danone en Coenen)

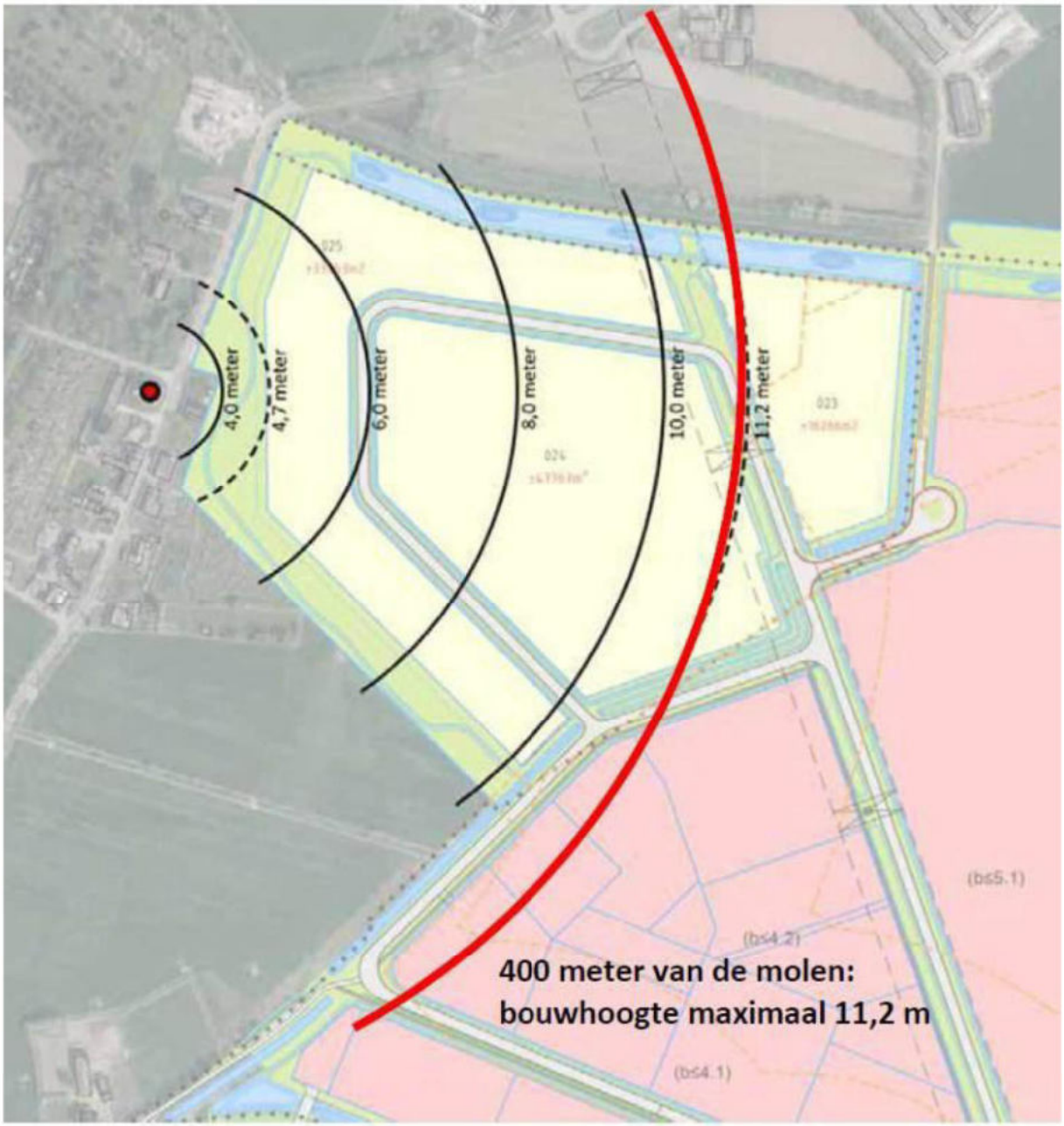




Zicht vanaf de Cuijkseweg op Danone en XPO met op de voorgrond het resultaat van de aanplanting van een heg circa 4 jaar geleden.



Ecologische Verbindingszone aan noordzijde van Laarakker NW onlangs voorzien van een wandelpad. Het idee is om deze zone ook parallel aan de Cuijkseweg door te laten lopen, zodat een natuurlijk en landelijk beeld behouden of zelfs versterkt wordt. Dit sluit tevens aan bij de wens van inwoners van Haps om meer wandelroutes te creëren in het buitengebied.



Verbeelding molenbiotoop welke bepalend is voor o.a. bouwhoogte



3.1. De resultaten van het onderzoek. De gebieden waar hoge activiteit is waargenomen betreffen sporen zoals graafsporen, vraatsporen, mestputjes en wissels (onderlaag: Qgis, 2021).



Ligging plangebied (Laarakker Noordwest) in relatie tot Laarakker Noord en Laarakker Zuid



Bedrijvenpark Laarakker Zuid kavel Z04

Plan: Bedrijvenpark Laarakker Zuid kavel Z04
Status: ontwerp
Plantype: wijzigingsplan
IMRO-id: NL.IMRO.1684.BP77917-ON01

anteagroup

Toelichting

- Toelichting
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels

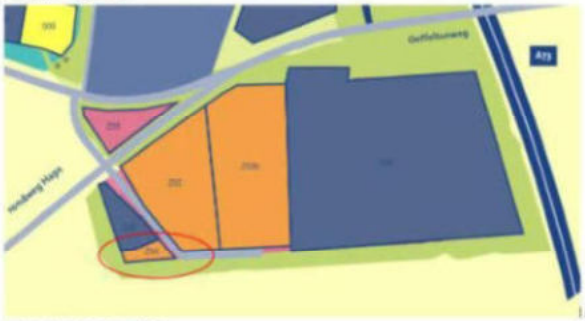
'Bedrijventerrein' is vestiging van een bedrijf toegestaan, binnen de bestemming 'Groen' is dit niet toegestaan. De bouwregels die in bestemming 'Groen' zijn opgenomen, zijn niet toereikend voor de realisering van de beoogde bebouwing. De beoogde ontwikkeling neemt meer ruimte in dan waarin de kavel voorziet. Om deze reden is het wenselijk gebruik te maken van de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' en op grond hiervan een wijzigingsplan op te stellen.

Ten behoeve van het wijzigingsplan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt aangegeven op welke aspecten wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan en waarin wordt gemotiveerd dat de afwijking niet in strijd is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die hoort bij dit wijzigingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Op de gronden tussen Haps en de A73 wordt Regionaal Bedrijvenpark Laarakker ontwikkeld. Het bedrijvenpark bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk deel, van elkaar gescheiden door de Oeffeltseweg en de randweg rond Haps (N264).

Het plangebied bestaat uit kavel Z04 van Bedrijvenpark Laarakker Zuid. Gelegen in de meest zuidwestelijke hoek van het bedrijventerrein. Het plangebied wordt aan de noordzijde door het naastgelegen bedrijfsperceel, aan de oostzijde door de ontsluitingsweg De Bengels, aan de zuidzijde door het Duits Lijntje (het tracé van de voormalige spoorlijn Boxtel - Wesel) en aan de westzijde begrensd door de hoogspanningsleiding.



Figuur 1.1: Globale ligging plangebied met rood omcirkelt kavel Z04

1.3 Vigerende plannen

Toelichting

Toelichting
Bijlagen bij de toelichting
Regels

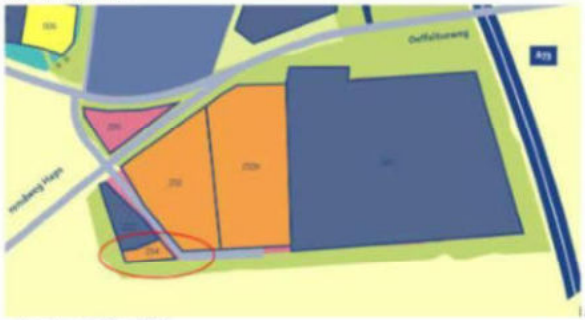
'Bedrijventerrein' is vestiging van een bedrijf toegestaan, binnen de bestemming 'Groen' is dit niet toegestaan. De bouwregels die in bestemming 'Groen' zijn opgenomen, zijn niet toereikend voor de realisering van de beoogde bebouwing. De beoogde ontwikkeling neemt meer ruimte in dan waarin de kavel voorziet. Om deze reden is het wenselijk gebruik te maken van de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' en op grond hiervan een wijzigingsplan op te stellen.

Ten behoeve van het wijzigingsplan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt aangegeven op welke aspecten wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan en waarin wordt gemotiveerd dat de afwijking niet in strijd is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing die hoort bij dit wijzigingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Op de gronden tussen Haps en de A73 wordt Regionaal Bedrijvenpark Laarakker ontwikkeld. Het bedrijvenpark bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk deel, van elkaar gescheiden door de Oeffeltseweg en de randweg rond Haps (N264).

Het plangebied bestaat uit kavel Z04 van Bedrijvenpark Laarakker Zuid. Gelegen in de meest zuidwestelijke hoek van het bedrijventerrein. Het plangebied wordt aan de noordzijde door het naastgelegen bedrijfsperceel, aan de oostzijde door de ontsluitingsweg De Bengels, aan de zuidzijde door het Duits Lijntje (het tracé van de voormalige spoorlijn Boxtel - Wiesel) en aan de westzijde begrensd door de hoogspanningsleiding.



Figuur 1.1: Globale ligging plangebied met rood omcirkelt kavel Z04

1.3 Vigerende plannen



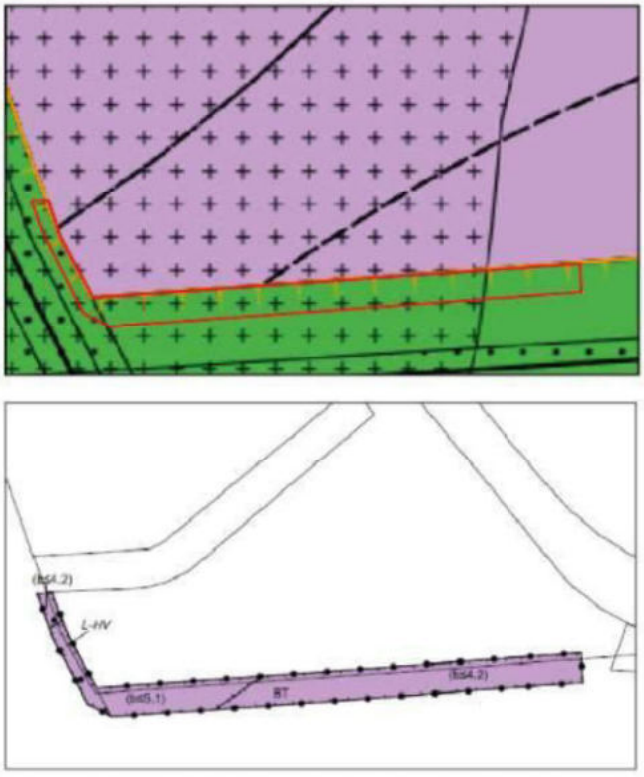
Figuur 2.1: globale ligging plangebied

Het bedrijventerrein Bedrijvenpark Laarakker Zuid wordt zowel aan de zuidzijde als aan de westzijde begrensd door een groene inpassing van het bedrijventerrein die circa 25 meter is. Deze is aangelegd ter bescherming van het Duits Lijntje en de ecologische verbindingszone langs het Duits Lijntje, alsmede om het bedrijventerrein goed in te passen in haar omgeving.

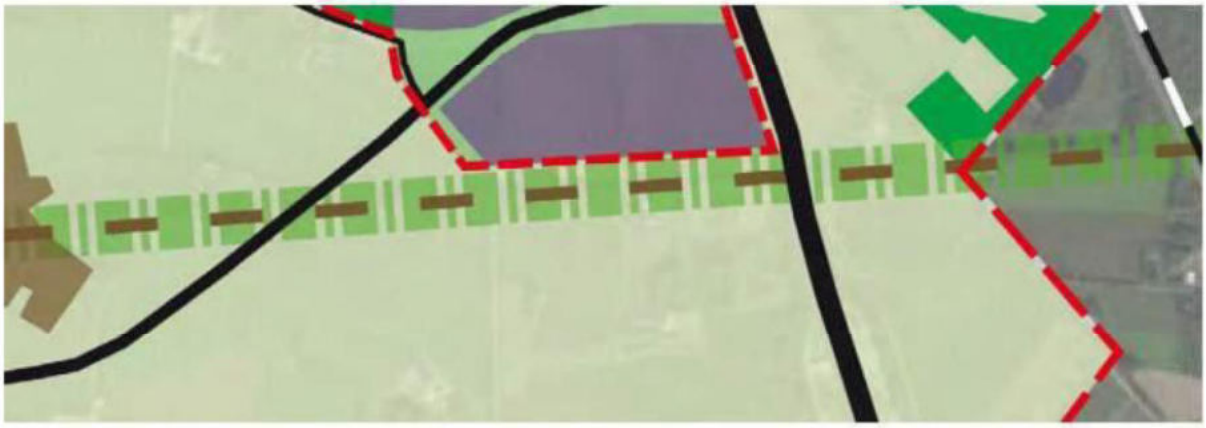
De maximale bouwhoogte van gebouwen op Laarakker Zuid bedraagt 20 meter. Deze hoogte is mede ingegeven door de ruimtebehoefte van de typen bedrijvigheid die zich kunnen vestigen op het bedrijvenpark. Binnen de bestemming 'groen' mogen alleen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, een inrichting ten behoeve van een bedrijf is niet toegestaan.

2.2 Toekomstige situatie

Dit wijzigingsplan bestendigt het feitelijk gebruik in het gebied en maakt daarbij één wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Laarakker Zuid" uit 2015 mogelijk. Het kavel Z04 en de bestemming "Bedrijventerrein" wordt aan de zuid- en westzijde 5 meter groter. Dit gaat ten koste van de daar nu gelegen bestemming 'Groen".



Figuur 2.2: Afbakening wijziging bedrijfsbestemming bovenste deel betreft het vigerende bestemmingsplan en het onderste deel betreft de wijziging van de bedrijfsbestemming

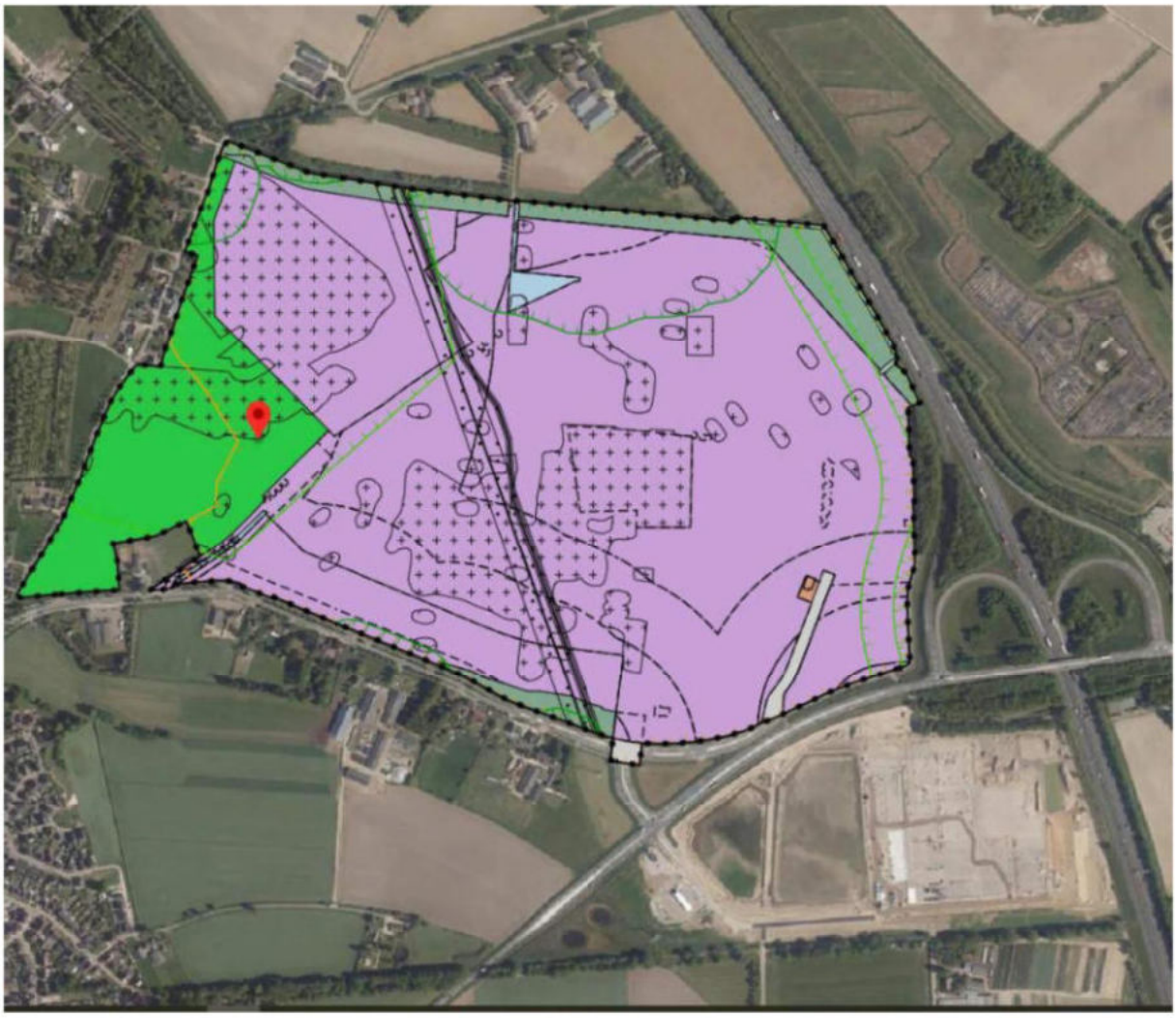


't Duits Lijntje (Rt)

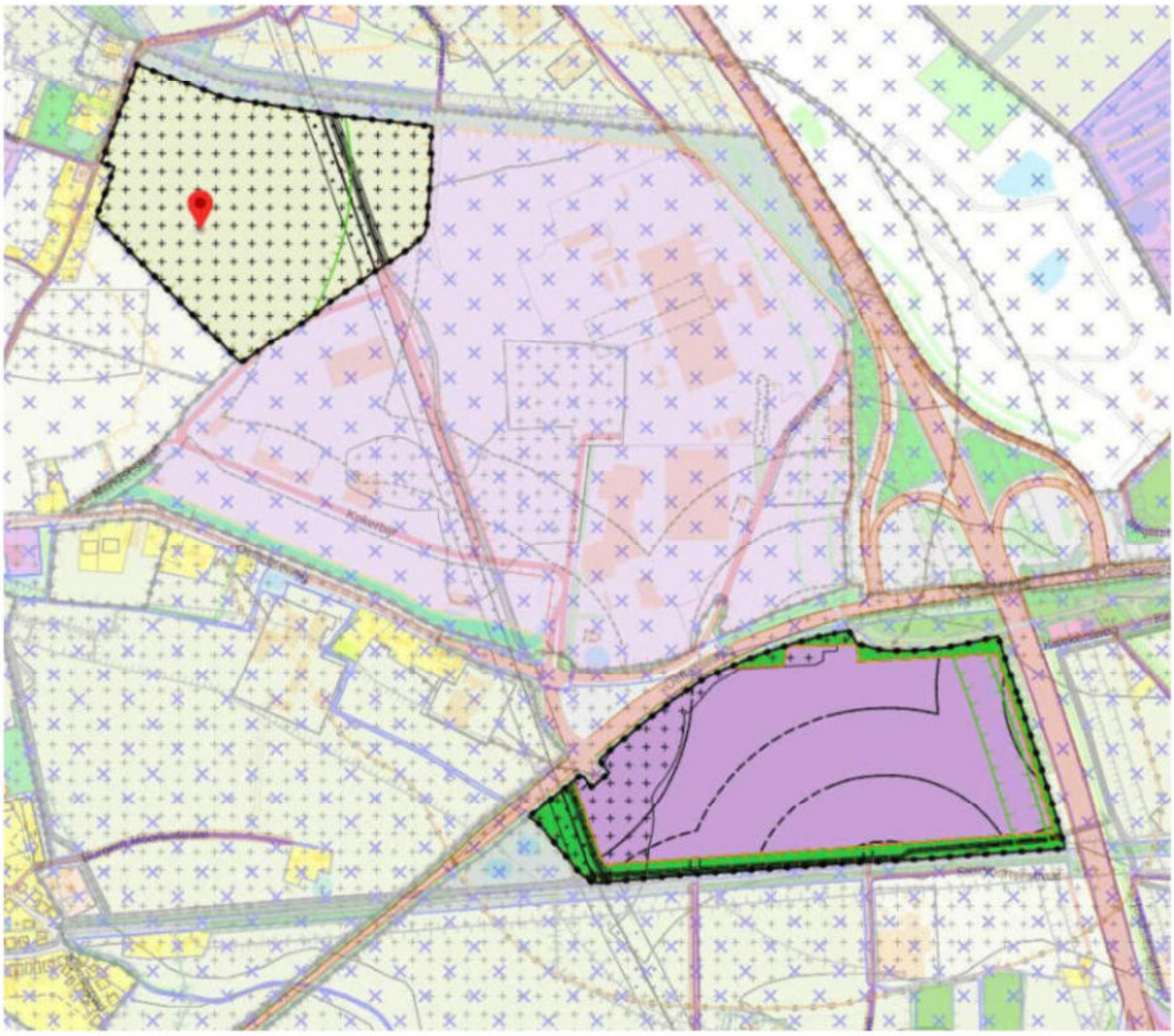
Deze voormalige goederenlijn is al jarenlang buiten gebruik. 't Duits Lijntje is een bijzondere landschapsstructuur geworden en loopt van Boxtel naar Weezel. De lijn doorsnijdt het landschap van west naar oost en heeft op veel plaatsen een groene inrichting.

De lijn is van betekenis als ecologische verbinding en wordt verder ontwikkeld om deze betekenis te vergroten in combinatie met beperkte recreatieve ontwikkeling.





Verbeelding plangebied bestemmingsplan RBL Laarakker 2009



Verbeelding bestemmingsplan RBL Laarakker Zuid / Noord-West 2015

Onto. receptie Cuijk

Organisatie

Datum 27 JULI 2021

Zaaknr

Docnr

27 JUL 2021

Het college van B&W van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Haps, 26 juli 2021

Onderwerp: Zienswijze tegen Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest - Projectnummer 0465477.100

Geacht College,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over het Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest, met projectnummer 0465477.100 en datum 23-06-2021.

Groenzone Cuijkseweg
In het totale plan en in het stuk "Beeldkwaliteitplan deelgebied 5" is naar mijn idee te weinig aandacht besteed om de Westzijde af te schermen voor omwonenden van de Cuijkseweg, zowel qua beeld als geluid. Dat het industrieterrein er komt, is een gegeven. Maar er mag vanuit de gemeente Cuijk en het RBL meer aandacht besteed worden aan de direct omwonenden, om zo het leefplezier zo veel als mogelijk te behouden.
Hierbij zou in het uiteindelijke plan concreter ingevuld moeten worden hoe de groenzone tussen de Cuijkseweg en de Westzijde exact wordt ingevuld. Daarbij zou het volgende in meegenomen dienen te worden:

- Bredere groenzone tussen de bewoning en Westzijde dan nu is getekend
- Realisatie van een hoge wal (zo dicht als mogelijk tegen de Westzijde van het lokale bedrijventerrein)
- Aanplanting van hoog groen op en tegen de wal (bomen en struiken die bij de aanplanting al hoog zijn en ook in de winter dicht begroeid zijn)

Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 2.2.3
In het plan staat dat bedrijven met de milieucategorie 3.1 zich mogen vestigen op het stuk Noordwest. De bedrijven die in "Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten" staan met een "R" dienen niet toegelaten te worden. De "'R" aanduiding geeft aan dat het mogelijk om een zogeheten risicovolle inrichting gaat. Dit is een planologische term waarmee wordt aangeduid dat een bedrijf (inrichting) onder de BZRO-regeling valt. De "R" aanduiding in de staat van bedrijfsactiviteitenstaat geeft aan dat bij de betreffende activiteit mogelijk is dat de BZRO van toepassing is. Indien dat inderdaad het geval is, dan is sprake van een risicovolle inrichting en is deze niet toegestaan op het lokale deel ('BT1') van Laarakker Noordwest.
Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 4.2.2
In het plan staat dat er een afwijkingsmogelijkheid bestaat voor bedrijvigheid die (formeel) in een hogere milieucategorie valt dan is toegelaten. Omdat het industrieterrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, zou er geen afwijking van de maximale milieucategorie mogelijk moeten zijn. Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 4.4.2
In het plan staat dat het overgrote deel van het verkeer zal worden ontsloten via de N264. Ik verwacht echter ook 'sluipverkeer' via de Cuijkseweg. Dit is echter geen bestemmingsverkeer zoals in paragraaf 4.4.4 staat. Kan dit verkeer op de Cuijkseweg voorkomen worden door dit concreet te benoemen in het plan? Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 4.6.2
In het plan is duidelijk te zien is dat de geluidszone over de bewoning van woonhuizen heengaat. Dat is onwenselijk en zou voorkomen moeten worden. Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 4.11.2 en 4.11.3
In het plan en de bijlagen is te zien dat er een dassenburcht aanwezig is. Echter hoe deze beschermd wordt volgens de geldende regelgeving en hoe concreet de groenzone tussen die burcht en het industrieterrein er uit komt te zien, is onduidelijk. Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 5.3.2
In Paragraaf 5.3.2 wordt wederom geschreven dat het bevoegd gezag een bedrijf kan toestaan dat in een hogere milieucategorie valt of dat niet is opgenomen in de "Staat van bedrijfsactiviteiten". Omdat het industrieterrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, zou dit niet mogelijk moeten zijn. Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 5.3.3
In het plan wordt aangegeven dat het mogelijk is maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven bouwregels. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, zou dit niet mogelijk moeten zijn. Kunt u het plan hierop aanpassen?
In paragraaf 5.3.3 wordt ook aangegeven dat algemene wijzigingen mogelijk zijn. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, zou dit niet mogelijk moeten zijn. Kunt u het plan hierop aanpassen?

Op basis van de bovenstaande punten heb ik bezwaar tegen het Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest. Ik ga ervan uit dat u mijn zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen.

Wilt u de ontvangst van deze zienswijze aan mij bevestigen?

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt, waarvoor dank.

Met vriendelijke groet,



Het college van B&W van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Haps, 26 juli 2021

Onderwerp: Zienswijze tegen Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest - Projectnummer 0465477.100

Geacht College,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over het Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest, met projectnummer 0465477.100 en datum 23-06-2021.

Groenzone Cuijkseweg
In het totale plan en in het stuk "Beeldkwaliteitplan deelgebied 5" is naar mijn idee te weinig aandacht besteed om de Westzijde af te schermen voor omwonenden van de Cuijkseweg, zowel qua beeld als geluid. Dat het industrieterrein er komt, is een gegeven. Maar er mag vanuit de gemeente Cuijk en het RBL meer aandacht besteed worden aan de direct omwonenden, om zo het leefplezier zo veel als mogelijk te behouden.
Hierbij zou in het uiteindelijke plan concreter ingevuld moeten worden hoe de groenzone tussen de Cuijkseweg en de Westzijde exact wordt ingevuld. Daarbij zou het volgende in meegenomen dienen te worden:
- Bredere groenzone tussen de bewoning en Westzijde dan nu is getekend
- Realisatie van een hoge wal (zo dicht als mogelijk tegen de Westzijde van het lokale bedrijventerrein)
- Aanplanting van hoog groen op en tegen de wal (bomen en struiken die bij de aanplanting al hoog zijn en ook in de winter dicht begroeid zijn)

Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 2.2.3
In het plan staat dat bedrijven met de milieucategorie 3.1 zich mogen vestigen op het stuk Noordwest. De bedrijven die in "Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten" staan met een "R" dienen niet toegelaten te worden. De "'R" aanduiding geeft aan dat het mogelijk om een zogeheten risicovolle inrichting gaat. Dit is een planologische term waarmee wordt aangeduid dat een bedrijf (inrichting) onder de BZRO-regeling valt. De "R" aanduiding in de staat van bedrijfsactiviteitenstaat geeft aan dat bij de betreffende activiteit mogelijk is dat de BZRO van toepassing is. Indien dat inderdaad het geval is, dan is sprake van een risicovolle inrichting en is deze niet toegestaan op het lokale deel ('BT1') van Laarakker Noordwest.
Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 4.2.2
In het plan staat dat er een afwijkingsmogelijkheid bestaat voor bedrijvigheid die (formeel) in een hogere milieucategorie valt dan is toegelaten. Omdat het industrieterrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, zou er geen afwijking van de maximale milieucategorie mogelijk moeten zijn. Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 4.4.2
In het plan staat dat het overgrote deel van het verkeer zal worden ontsloten via de N264. Ik verwacht echter ook 'sluipverkeer' via de Cuijkseweg. Dit is echter geen bestemmingsverkeer zoals in paragraaf 4.4.4 staat. Kan dit verkeer op de Cuijkseweg voorkomen worden door dit concreet te benoemen in het plan? Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 4.6.2
In het plan is duidelijk te zien is dat de geluidszone over de bewoning van woonhuizen heengaat. Dat is onwenselijk en zou voorkomen moeten worden. Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 4.11.2 en 4.11.3
In het plan en de bijlagen is te zien dat er een dassenburcht aanwezig is. Echter hoe deze beschermd wordt volgens de geldende regelgeving en hoe concreet de groenzone tussen die burcht en het industrieterrein er uit komt te zien, is onduidelijk. Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 5.3.2
In Paragraaf 5.3.2 wordt wederom geschreven dat het bevoegd gezag een bedrijf kan toestaan dat in een hogere milieucategorie valt of dat niet is opgenomen in de "Staat van bedrijfsactiviteiten". Omdat het industrieterrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, zou dit niet mogelijk moeten zijn. Kunt u het plan hierop aanpassen?

Paragraaf 5.3.3
In het plan wordt aangegeven dat het mogelijk is maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven bouwregels. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, zou dit niet mogelijk moeten zijn. Kunt u het plan hierop aanpassen?
In paragraaf 5.3.3 wordt ook aangegeven dat algemene wijzigingen mogelijk zijn. Omdat het terrein dicht tegen bewoning aan wordt ontwikkeld, zou dit niet mogelijk moeten zijn. Kunt u het plan hierop aanpassen?

Op basis van de bovenstaande punten heb ik bezwaar tegen het Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest. Ik ga ervan uit dat u mijn zienswijze meeneemt in het proces om van een voorontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen.

Wilt u de ontvangst van deze zienswijze aan mij bevestigen?

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt, waarvoor dank.

Met vriendelijke groet,

5.3. Memo molenbiotoop

Notitie

betreft:	Invloed bouwplan bedrijventerrein Laarakker op windvang molen te Haps
datum:	12 november 2021
referentie:	OO/RMu//O 15354-2-NO-002
van:	
aan:	Regionaal Bedrijvenpark Laarakker Cuijk

1 Inleiding

In dit document wordt gereageerd op punten uit de "inspraakreactie aankondiging voorontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest Haps" d.d. 22-07-2021 van de molenaars van de Mariamolen te Haps. Deze inspraakreactie betreft een reactie op het (voor)ontwerp bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan van RBL Noord West in Haps NL.IMRO.1684.15bplaarakkernw-VO01.

In deze notitie wordt door Peutz gereageerd op punten in de reactie voor zover deze punten betrekking hebben op de windvang van de molen of de rapportage van Peutz. Daarbij zal allereerst een puntsgewijze reactie worden opgesteld in hoofdstuk 2, waarna in hoofdstuk 3 een korte algemene samenvatting en conclusie volgt.

2 Puntsgewijze reacties

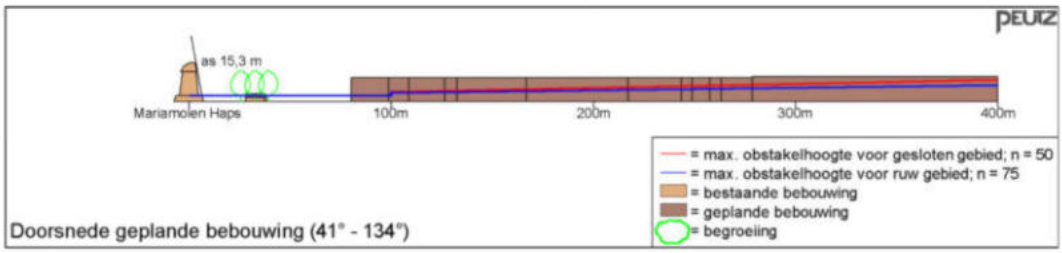
1. Reactie molenaars:

"Ten eerste wordt … wel erg vreemd." pagina 1/3.

Reactie Peutz:

Allereerst wordt opgemerkt dat de verhoudingsfactor niet afhankelijk is van het predicaat dat de molenbiotoop krijgt, maar dit is juist andersom. Het predicaat dat de molenbiotoop krijgt is afhankelijk van de verhoudingsfactor. Er wordt in de inventarisatie, die bijgevoegd is aan de inspraakreactie, immers gekeken naar het aantal hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden. Opgemerkt wordt overigens dat in deze inventarisatie is opgenomen dat aan een biotoopnorm wordt getoetst, maar niet welke verhoudingsfactor voor deze norm is gebruikt.

Om de invloed van de verhoudingsfactor inzichtelijk te maken, is daarom, in het betreffende rapport van Peutz met kenmerk O15354-1-RA-001, voor beide verhoudingsfactoren de overschrijding weergegeven in figuur 3. Deze is voor de volledigheid nogmaals hieronder weergegeven in figuur 2.1.



f2.1 Grafische weergave van de maximaal toegestane hoogte volgens de molenbiotoop

Op een afstand van 400 meter is het verschil in bouwhoogte slechts 2,7 m. Dichterbij is dit verschil kleiner.

Een belangrijkere vraag is daarom hoeveel wind er uit de richting van het bedrijventerrein komt. Dan kan, onafhankelijk van de hoogte van de bebouwing, gekeken worden naar de bovengrens van de invloed van de bebouwing op de windvang van de molen. Doordat dit terrein in een windrichting ligt waar de wind relatief zeer weinig vandaan komt, is door Peutz in bovengenoemd rapport berekend dat slechts 5,8 % van de tijd wind uit deze sector komt. Dit is dus een bovengrens aan de tijd die het bedrijventerrein invloed kan hebben op de windvang van de molen.

Deze bovengrens is onafhankelijk van de factor n=50 of n=75 in de biotoopformule.

2. Reactie molenaars:
"Het rapport van … biotoop ernstig verslechteren" pag 2/3.
Reactie Peutz:
Zoals genoemd bij de reactie op punt nr. 1, komt er slechts 5,8 % van de tijd wind uit de betreffende sector, onafhankelijk van de aanwezigheid van bebouwing in die sector. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de windroos, waarin de ruwheid van de omgeving tot enkele kilometers afstand wel wordt meegenomen. De bebouwing heeft dus maar 5,8% van de tijd invloed op die wind. Door het gebruik van deze windstatistiek kan derhalve objectief naar de daadwerkelijke maximale invloed op de molen gekeken worden.

3. Reactie molenaars:
"De biotoop wordt … jaar windbelemmering oplevert" pag 2/3.
Reactie Peutz:
De door Peutz berekende invloed is onafhankelijk van het soort belemmering. Er wordt door Peutz daarnaast niet vergeleken tussen soorten belemmeringen. Er wordt een situatieschets gegeven met aanwezige belemmeringen ter nuancering van de situatie. Daarnaast wordt gekeken of er vormen van compensatie van windvang te vinden zijn in het reduceren van het aantal belemmeringen, waarbij begroeiing uiteraard veel makkelijker te verwijderen is.
Opgemerkt wordt daarnaast dat belemmeringen in de dominante zuid, tot zuidwestelijke windrichten, vaak bebouwing zijn.

4. Reactie molenaars:
"Bomen kunnen in … dan hoge industriebebouwing" pag 2/3.
Reactie Peutz:
Door Peutz is in eerdergenoemd rapport ook aangedragen dat het inperken van de grootte van de bomen vooral aan de zuidwestzijde (doordat dit een dominante windrichting betreft) van de molen mogelijk kan compenseren voor enig verlies van windvang door de geplande bebouwing.
Wel wordt opgemerkt dat een aanzienlijke én permanente inperking van de grootte van bomen nodig zou zijn. De bomen in het noorden staken in de zomer van 2021 tot ruwweg de ashoogte van de molen. Indien deze bomen in 2019 gesnoeid zijn, zijn deze destijds waarschijnlijk niet voldoende gesnoeid om rigoreuze compensatie voor windvang te genereren.
De daadwerkelijke invloed van de bomen aan de noordzijde op de windvang is lastig vast te stellen zonder het uitvoeren van een windtunnelonderzoek. Met een dergelijke hoogte en nabijheid is het zeer waarschijnlijk dat deze zelfs nog een aanzienlijke belemmering vormen voor de afvoer van wind uit het zuid-zuidwesten en zuiden.

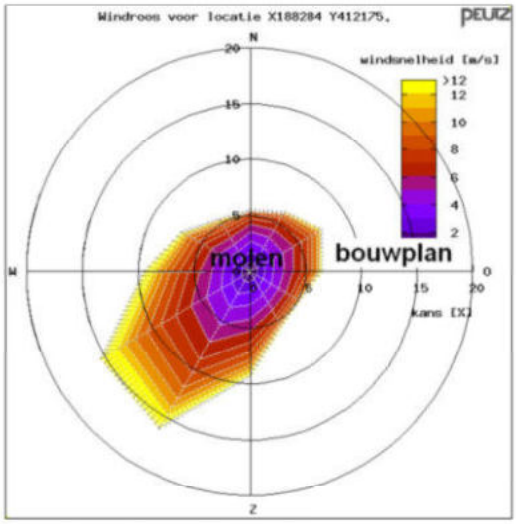
5. Reactie molenaars:
"Wind dient niet … westen- en zuidwestenwind." pag 2/3
Reactie Peutz:
Naast de aanvoer van wind is ook de windafvoer behandeld in het rapport van Peutz. Om de afvoer van wind te belemmeren, dient zich kort achter de molen een aanzienlijk grote belemmering te bevinden.
Gezien de minimale afstand tussen de molen en de bouwlocatie van ruwweg 80 meter en de tussenliggende bestaande belemmeringen zal invloed op de windafvoer (bij tegenovergestelde windrichting) slechts in zeer beperkte mate aanwezig zijn en wordt dit verwaarloosbaar geacht.

6. Reactie molenaars:
"Er wordt uitgegaan … met de 5%." pag 2/3.
Reactie Peutz:
Onduidelijk is waarnaar gerefereerd wordt met het uitgangspunt van 5% verslechtering van de windvang.
De molenbiotoop is opgesteld met de gedachte dat bij een gemiddeld windsnelheidsverlies over het totale gevlucht van 5%, het bijbehorende vermogensverlies van de molen 14% is. Deze 5% snelheidsverlies wordt als acceptabel geacht. Daarnaast kan in uitzonderlijke gevallen een snelheidsverlies van 10% worden geaccepteerd volgens de werkgroep Molenbiotoop, de opstellers van de molenbiotoopregels.
Daarbij wordt benadrukt dat de door Peutz berekende invloed van 5,8% van de tijd, **niet** refereert naar deze windsnelheid, maar naar uren per jaar dat er enige mate van verstoring in windsnelheid te verwachten valt. Verwacht wordt dat ook bij oostenwind met de geplande bebouwing nog te malen valt.
De door Peutz gekozen eenheid is een bruikbare factor voor het bevoegd gezag om inzicht te krijgen in de mate van invloed van de bebouwing op de bedrijfsvoering van de

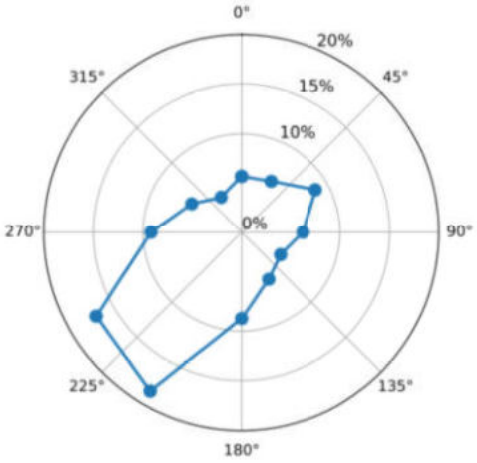
molen. Op deze manier kan een gerede beslissing worden gemaakt in de besluitvoering.
Tot slot wordt opgemerkt dat de bebouwing van Danone op meer dan 800 meter van de molen ligt. De wind heeft in de meer dan 800 meter voldoende tijd om zich te herstellen. De hoogtebegrenzing van de molenbiotoop wordt daarnaast maar gedefinieerd tot 400 meter, waardoor er geen sprake van overschrijding kan zijn.

7. Reactie molenaars:
"Door de klimaatverandering … laatste 5 jaar." pag 2/3.
Reactie Peutz:
Hiervoor is geen bronvermelding of bewijsvoering. KNMI heeft vooral onderzoek naar het voorkomen van extreem harde of zachte wind in relatie tot de klimaatverandering. Peutz kan geen bewijs vinden voor het meer voorkomen van oostenwind in de zomermaanden.
Omdat door Peutz een invloed op jaarbasis is berekend, kan wel gekeken worden naar enige invloed op jaarbasis van de klimaatverandering op voorkomende windrichtingen ter plekke van de Mariamolen.
De gehanteerde data in de methode van Peutz zijn voorgeschreven conform NPR 6097:2006. Deze windstatistiek van de jaren 1963 t/m 2002 is middels een rekentool van het KNMI getransleerd naar de planlocatie o.b.v. de ruwheid van de omgeving. Deze windroos is overgenomen uit het rapport van Peutz en is weergegeven in figuur 2.2.
Op de website van het KNMI is ook een windstatistiek beschikbaar voor recentere jaren, ter laatse van diverse meteostations. In figuur 2.3 is de windroos voor het meteostation Volkel weergegeven. Dit meteostation ligt het dichtst bij de planlocatie.
Op de radiale as staan het percentage dat de wind uit een bepaalde windrichting komt. Hierbij is de data in 'bins' van 30° verzameld, net als in de eerder genoemde rapportage van Peutz. Uit het figuur valt op te maken dat zuidwesten wind nog steeds verreweg de meest voorkomende windrichting is.

Hoewel een 1-op-1 vergelijk met de windroos uit onze rapportage niet correct is (de NPR windroos geldt voor de molenlocatie en niet voor Volkel, ca 12 km verwijderd), zijn ze naast elkaar weergegeven in figuren 2.2 en 2.3. Het is duidelijk dat de windrozen globaal dezelfde vorm hebben. De opmerking dat de oostenwind relatief toeneemt wordt niet bevestigd. Peutz beschouwt de in zijn rapportage gehanteerde statistiek als representatief.



f2.2 Windroos op locatie van de Mariamolen conform NPR 6097:2006



f2.3 Windroos uit recentere jaren (2011-2020) bij knmi meetstation Volkel

8. Reactie molenaars:

"Hoge gebouwen met … draaien onveiliger maken" pag 2/3.

Reactie Peutz:

Door de molenaars wordt gerefereerd naar het venturi-effect. Dit effect, waarbij een snelheidstoename optreedt bij een vernauwing van de stroming, houdt op wanneer de stroming weer verbreedt. Dat wil zeggen dat ter plaatse van de molen, op geruime afstand van de bebouwing deze hogere snelheid niet meer zal optreden.

Daarnaast zal de hoogte van de gebouwen niet hoog genoeg zijn om dit effect goed te kunnen waarnemen. Dit effect zal daarom niet optreden bij de molen.

9. Reactie molenaars:

"Volgens de molenaars … niet juist meegenomen"

Reactie Peutz:

De keuze van de verhoudingsfactor heeft geen invloed op de resultaten en het onderzoek van Peutz. Dit komt omdat er in het onderzoek van Peutz niet gekeken wordt naar de hoogte van obstakels, maar naar het totale windaanbod uit de hoeksector van de planlocatie. Hogere obstakels zullen de bovengrens van berekende invloed dus meer benaderen dan lagere obstakels, maar door Peutz is slechts de bovengrens van invloed berekend door de totale hoeksector te bekijken. Er zijn dus geen foutieve berekeningen uitgevoerd, noch zijn er uitgangspunten verkeerd meegenomen.

De afweging tussen belangen van de molen en de maatschappelijke belangen van het bedrijventerrein kan derhalve middels deze maximaal berekende invloed objectief worden gemaakt.

3 Conclusie

Door Peutz is berekend dat 5,8% van de tijd, de wind uit de richting van de planlocatie komt. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de windroos, waarin de ruwheid van de omgeving tot enkele kilometers afstand wordt meegenomen. Dit betekent, dat onafhankelijk van de grootte van de belemmeringen, of de aard van de belemmeringen, de maximale invloed op de molen 5,8% van de tijd aanwezig kan zijn. Deze bovengrens van 5,8% van de tijd is onafhankelijk van de mate van belemmeringen. Het is immers een klimatologische eigenschap.

De werkelijke invloed van de bebouwing zal echter een fractie van deze 5,8% zijn, mede doordat de wind uiteraard niet volledig weggenomen wordt uit de betreffende sector en omdat zich al belemmeringen bevinden tussen de molen en de planlocatie. Deze werkelijke invloed is echter niet zonder meer te bepalen zonder kostbaar windtunnelonderzoek. In onderhavige situatie wordt de invloed zo klein geacht dat een windtunnelonderzoek niet zinvol geacht wordt.

De keuze voor de ruwheidsfactor van n=50 of n=75 in de formule voor de hoogtebegrenzing van de molenbiotoop zal geen invloed uitoefenen op de hierboven genoemde bovengrens van 5,8%. Beide keuzes zullen leiden tot een invloed binnen dit genoemde bereik. Wel is het zo dat een keuze voor n=75 zal leiden tot een kleinere invloed van de windvang van de molen. Het is echter ook evident dat dit verschil dan slechts een fractie van de 5,8% totale invloed kan zijn.

Omdat er toch enige mate van verstoring van de wind zal komen, zijn in het rapport van Peutz enkele adviezen gegeven omtrent de compensatie van windvang van de molen. Geadviseerd wordt om de aanwezige begroeiing bij de molen rigoureus en permanent te snoeien om de molenbiotoop te verbeteren.

Aan de zuidwestzijde van de molen staan enkele hoge bomen die de windaanvoer uit de dominante windrichtingen beperken. Daarnaast staan aan de noordzijde van de molen hoge bomen aan de Haringsestraat die door hun invloed op de windafvoer achter

de molen waarschijnlijk ook een grote negatieve invloed kunnen hebben op het draaien van de molen.

De afweging tussen belangen van de molen en de maatschappelijke belangen van het bedrijventerrein kan middels de berekeningen van Peutz objectief worden gemaakt:

– De maximaal berekende invloed van nieuwe bebouwing is slechts 5,8% van de tijd op jaarbasis.
– Het verschil in invloeden tussen de keuze van n=50 of n=75 in de formule voor de hoogtebegrenzing is slechts een fractie van deze bovengrens van 5,8%.

Mook,

Deze notitie bevat 7 pagina's

5.4. Brief Dorpsraad Haps na gesprek 11-11-2021

DORPSRAAD HAPS

Het college van B&W van Cuijk
Postbus 7
5360 AA Grave

Ons kenmerk: 20210741
Datum: 15 november 2021
Onderwerp: Zienswijze voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijvenpark Laarakker Noordwest
Kenmerk Cuijk: Z/20/266730

Geachte wethouder Maarten Jilisen,
Geachte heren van Laarakker organisatie,

Op donderdag 11-11-2021 heeft de Dorpsraad Haps samen met enkele belanghebbende met u gesproken op het gemeentehuis in Cuijk.

Het onderwerp was met betrekking tot het plan “Voorontwerp bestemmingsplan Noordwest van Laarakker”.

De afmetingen van de groenstrook gelegen aan de Cuijkseweg werd eerder aangemerkt als niet voldoende.
In bijlage een schets van deze strook als nu besproken en aangepast.
Na onderhandelingen heeft u deze groenstrook kunnen opschalen met als resultaat de extra toevoeging van het gedeelte tussen de bestaande groenstrook uit het plan en de nieuwe rode streeplijn. Dat is een toevoeging aan de groenstrook van 6.212 m^2.
Hierdoor ontstaat nu wel een deugdelijke afscherming van het Laarakker terrein en onder andere de omwonenden aan de Cuijkseweg.



De dorpsraad Haps is dan ook tevreden met deze uitkomst en zal het voorontwerp van het bestemmingsplan op dit punt steunen.

Met belangstelling zien wij de verdere aanpassingen van het bestemmingsplan tegemoet en blijven wij de procedures daaromtrent volgen.

De Dorpsraad Haps is uiteraard altijd bereid u op deze punten nadere toelichting en uitleg te geven.

Hoogachtend,

namens de Dorpsraad Haps ,

In afschrift aan de raadsfracties van de gemeente Cuijk.