

Beantwoording schriftelijke vragen aan het college (op basis van artikel 16 of artikel 55 Reglement van Orde)

Datum: 23 juni 2026
Zaaknummer: 1281234
Steller van de vragen: Harry Stam
Politieke partij: ChristenUnie Molenlanden
Onderwerp: Vragen concrete acties m.b.t. molenbiotoop en cultuurhistorische molen in Bleskensgraaf irt proces nieuwbouwplannen
Portefeuillehouder: Arco Bikker
Behandelend ambtenaar: Jan Duijm
Toelichting: Op 3 maart jl ontving de gemeenteraad een Raadsinformatiebrief (RIB) afdoening toezegging ‘Erven van Bleskensgraaf’ (2025–631) en ‘nieuwe brug over de Graafstroom’ (2025–633). Zaaknummer is 1270889. Daarin wordt o.a. vermeld dat er in het gesprek met de molenaar enkele afspraken zijn gemaakt over het vervolgtraject. Voor het gemak hebben wij dat deel hieronder gekopieerd: <i>Gesprek met de molenaar van molen De Vriendschap</i> <i>Op 20 januari 2026 heeft wethouder Bikker een gesprek gevoerd met de molenaar in bijzijn van zijn vrouw en een collega-molenaar uit Roelofarendsveen.</i> <i>Tijdens het gesprek is afgesproken dat de gemeente de molenaar in het vervolgtraject actief wordt meegenomen bij de planvorming. De gemeente heeft daarbij aangegeven dat zij, op basis van de huidige provinciale regelgeving met betrekking tot de molenbiotoop rekening houdt met een straal van maximaal 400 meter rond de molen. Binnen deze zone gelden beperkingen voor bouwwerken en bomen. Dit betekent dat bij de verdere uitwerking van het schetsontwerp en bij het vaststellen van de regels in het omgevingsplan wordt bekeken hoe de belangen van de molen en de molenbiotoop zo goed mogelijk kunnen worden gewaarborgd.</i> <i>Daarnaast wordt nog onderzocht of – en zo ja, in hoeverre – aanvullende juridisch bindende regels van toepassing zijn bovenop de regels met betrekking tot de molenbiotoop.</i>



Vooralsnog is hiervan geen sprake en lijkt met name het gebied binnen de 400 meter straal relevant.

Wij hebben hierover enkele verduidelijkingsvragen:

Vraag 1:

Tijdens het beantwoorden van vragen in de commissievergadering van 7 oktober jl heeft de wethouder aangegeven dat de regels van de molenbiotoop **worden nageleefd**. Echter in de RIB van 3 maart jl staat vermeld dat er **wordt bekeken hoe de belangen van de molen en de molenbiotoop zo goed mogelijk** kunnen worden gewaarborgd. Dat lijkt niet helemaal met elkaar te stroken. Welke van deze 2 reacties is de juiste en, als het geschrevene juist is, waar zit dan het concrete verschil?

Antwoord 1:

In het ruimtelijk plan wordt juridisch geregeld dat de regels voor het bepalen van de bouwhoogte binnen de molenbiotoop worden nageleefd. Dit betekent dat, aan de hand van een formule, vanaf de molen binnen een straal van 400 meter beperkingen worden opgelegd aan de hoogte van bouwwerken.

Ook bij de aanleg van beplanting in de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de molenbiotoop. Dit is mogelijk door bomen te planten met beperkte groeihoogte (bijv. wilgen). Een punt van zorg van de molenaar is vooral de begroeiing op particuliere erven en het aanzicht van de molen vanuit de polder. Deze zorgen zijn besproken. De inhoud en strekking van genoemde belangen zijn niet hetzelfde. Voor wat betreft de groei van bomen op particuliere erven bekijkt de gemeente hoe het belang van de molenaar zo goed mogelijk kan worden gewaarborgd. Deze zorg geldt trouwens op meer plekken binnen de gemeente. Voor het zicht op de molen bestaat geen specifiek beleid of wettelijke regeling. Hiervoor vormt de molenbiotoop het wettelijk kader. Deze regeling is vooral gericht op het waarborgen van de windvang van de wieken.

Ter info:

In het tijdelijk omgevingsplan, bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom (2011) staat onderstaande regeling:

29.1 Molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduidingen "vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m" en "vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m" gelden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element de volgende bepalingen:

29.1.1 Bouwregels

Voor de bouwhoogte van nieuw op te richten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:



- a. ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m" mag geen bebouwing aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m" mag:
 1. voor zover het de Kerkmolen in Molenaarsgraaf (adres Molenhoek 24) betreft, de maximale hoogte niet meer bedragen dan op basis van de 1 op 30 regel (de maximale hoogte niet meer bedragen dan $1/30$ van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van die molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek) in het direct aansluitende stedelijk gebied is toegestaan. Deze regel vervalt op het grenspunt waarop volgens de 1 op 100 regel hogere bebouwing kan worden toegestaan; vanaf dat punt is de onder 2 opgenomen 1 op 100 regeling van toepassing;
 2. voor zover het de overige molens betreft, de maximale hoogte niet meer bedragen dan $1/100$ van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van die molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

29.1.2 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 29.1.1 teneinde hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde op te richten, mits de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn door bebouwing. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders van Graafstroom aan te wijzen onafhankelijke terzake deskundige.

Een soortgelijke regeling staat ook in de provinciale omgevingsverordening. Via deze regel wordt de windvang voor de molen verzekerd. In de planuitwerking is/wordt hier uiteraard rekening mee gehouden.

Wij zullen dit – de hoogte van de woningen gelegen in de molenbiotoop en het groen – ook nog eens als voorwaarde verbinden aan te verlenen vergunning en ook meenemen in de overeenkomst met de nog te selecteren ontwikkelaar.

Vraag 2:

In de RIB staat dat er nog wordt bekeken of er **aanvullende – juridisch bindende – regels** zijn bovenop de regels van de molenbiotoop en wordt er vooralsnog van uitgegaan dat dit niet het geval lijkt. Is er al iets bekend of er aanvullende regels zijn en zo ja wat is daarvan de uitkomst? Moeten we dan denken aan bijvoorbeeld beschermende regels ten aanzien van cultuurhistorische elementen in het landschap of werd er tijdens dat gesprek aan andere regels gedacht? Kortom, graag nadere uitleg hierover en de actuele stand van zaken daarin.

Antwoord 2:

Dit aspect werd genoemd door de molenaar / adviseur. Hier is inderdaad naar gekeken en navraag naar gedaan. Er zijn alleen regels voor de bescherming van de molen als



cultuurhistorisch element, bijv. als Rijksmonument waar hier sprake van is. Er zijn geen andere of nadere regels waarbij ook elementen in het landschap rond de molen beschermd zijn, anders dan de regels voor de molenbiotoop. De molen wordt dus beschermd via de molenbiotoop en in de hoedanigheid van Rijksmonument.

Vraag 3:

Op welke wijze gaat de gemeente de eigenaar van de molen **actief betrekken** in het vervolgtraject? Waar moeten we dan concreet aan denken en is de gemeente bereid ook **wezenlijke consequenties** te verbinden aan de aanwezigheid van het **rijksmonument** Molen de Vriendschap bij het uitwerken van de plannen?

Antwoord 3:

De molenaar krijgt, net als de voormalige grondeigenaren, omwonenden en de klankbordgroep, de gelegenheid te reageren op het concept voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan (VOSP) voordat dit aan de inwoners en raad wordt gepresenteerd tijdens een informatieavond. Op basis van de consultatieronde met deze partijen wordt bekeken of er gegronde redenen zijn om nog wijzigingen in het concept VOSP aan te brengen. Hierbij wordt een integrale afweging gemaakt, gebaseerd op verschillende – o.a. ook financiële – variabelen.

De molenbiotoop is verwerkt in het plan en wordt planologisch verwerkt in de planregels bij de verdere uitwerking van het plan.

Het verbinden van wezenlijke consequenties aan de aanwezigheid van het rijksmonument is alleen aan de orde indien dit vanuit wettelijke bepalingen verplicht is. Er is geen sprake van aantasting van historische, architectonische of stedenbouwkundige kenmerken/waarden. De beoogde woningbouwontwikkeling vindt namelijk plaats op een afstand vanaf ruim 300 meter ten opzichte van de molen.