Zienswijze m.b.t. Ontwerp bestemmingsplan Kom Schijndel 2013, herziening Hoofdstraat - Looierij - Toon Bolsiusstraat Schijndel

[redacted]

Beantwoorden | Allen beantwoorden | Doorsturen | ...

di 12-9-2023 16:59

Geacht College,

Ter inzage ligt het plan Kom Schijndel 2013, herziening Hoofdstraat - Looierij - Toon Bolsiusstraat Schijndel. Het betreft het gebied tussen de Hoofdstraat 54-66, de Toon Bolsiusstraat 14-18 en de Looierij. Verschillende gebouwen en functies verdwijnen en hier moeten 69 wooneenheden in de vorm van appartementen, studio's en penthouses voor terugkomen.

Het plan ligt binnen de eerste 100 meter rond de Catharinamolen aan de Hoofdstraat 40 in Schijndel. De molen is maalvaardig en op vrijwillige basis in gebruik voor het malen van graan. Het is een ronde stenen molen op een belt van 4 meter t.o.v. het omliggende maaiveld.

Voor de vrije windvang en het zicht op de molen is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening gebruikelijk de molenbiotoop van een molen te beschermen met een vrijwaringszone. De Hollandsche Molen heeft dankzij de Werkgroep Molenbiotoop en op basis van wetenschappelijk onderzoek al in 1982 een biotoopformule ontwikkeld waarmee een aanvaardbare hoogte van obstakels berekend kan worden. De eerste 100 meter rond een molen dient geheel vrij te blijven van obstakels (of een maximale hoogte tot belt- en stellinghoogte) mkomdat is gebleken dat de verstoring van de wind direct achter een obstakel zeer groot is. Tussen de 100 en 400 meter rond de molen kan met de biotoopformule eenvoudig worden berekend wat de maximaal aanvaardbare hoogte van een obstakel rond een molen is. De formule gaat uit van de ruwheid van het terrein en de askophoogte.

De nieuw te bouwen gebouwen variëren in hoogte van 10 tot 13 meter en steken daarbij ruimschoots uit boven de voor de molenbiotoop wenselijke situatie en worden ook aanzienlijk hoger dan de bestaande bebouwing.

In 2020 heeft de molenbiotoopinventarisatie Noord-Brabant plaatsgevonden. Voor de Catharinamolen wordt geconstateerd dat de molen te midden van bebouwing staat met ten noorden een bedrijventerrein, ten oosten grondgebonden woningen van ca. 9 meter hoog, in het zuiden gestapelde woningen van ruim 10 meter hoog en in het westen een paardenkastanje van 15 meter hoog. Daarnaast constateert het rapport dat het slecht gesteld is met de bescherming van de molenbiotoop in de vele bestemmingsplannen rond de molen. Of de molenbiotoop wordt wel genoemd, maar de gemeente stelt dat er al zoveel bebouwing staat dat nieuwe planvorming geen aanvullende invloed heeft op de windvang. Of de plannen bevatten in het geheel geen bescherming van de molenbiotoop.

https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fnoord-brabant.molenbiotoop.nl%2Fbiotooprapporten%2F88.pdf%3A%25E2%2580%2599i&data=05%7C01%7Cinfo%40meierijstad.nl%7C63cbe6ed2bdd46a4841008dbb3a0e22a%7C5337b1493f494091b6737765b3884063%7C0%7C0%7C638301275819040373%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=0nuwwNWlBJq2EfWT1rqHmREUE8P1oWrSGTnxJspIvoI%3D&reserved=0
Het rapport noemt de volgende verbeteringen om de biotoop te verbeteren (niet volledig overgenomen, alleen het meest relevante):
- het uniformeren van de bestemmingsplannen rond de Catharinamolen wat betreft de vrijwaringszone - molenbiotoop. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zorgen voor het opnemen van een vrijwaringszone molenbiotoop, zowel ter bescherming van de vrije windvang als van de zichtlijnen en het voorkomen van ontsiering en beschadiging van de rijksmonumentale waarde. Overigens wordt dat laatste een verplichting in de Omgevingswet en het zou de gemeente sieren hier nu al rekening mee te houden
- bij de bescherming van de molenbiotoop de formule van De Hollandsche Molen toe te passen die twee zones bevat: een 100 meter straal waarin niet hoger gebouwd mag worden dan de belthoogte en een cirkel tot een straal van 400 meter waarin de formule wordt toegepast om de maximale bouwhoogte en hoogte van bomen te bepalen. Beide cirkels dienen op de plankaart van het bestemmingsplan te worden opgenomen
- ten behoeve van de vrije windvang en het zicht op de molen de omgeving van de molen te verbeteren door bestaande te hoge bomen te snoeien of te vervangen door laagblijvende soorten
- voor het aanpakken van particulier groen in samenwerking met de omwonenden te komen tot een integraal groenbeheerplan van de molenbiotoop.

Wij constateren dat de gemeente tot op heden niets met deze aanbevelingen heeft gedaan en, sterker nog, dat de voorliggende herziening Kom Schijndel juist zorgt voor een extra aantasting van de molenbiotoop, zowel wat betreft windvang, het toenemen van turbulenties als het verminderd uitzicht op de molen.

De missie van de Molenstichting Noord-Brabant is: "Het bevorderen in de provincie van het behoud, het beheer en de beleving van de ongeveer 130 wind- en watermolens en hun omgeving voor de toekomstige generaties voor zowel wat betreft de materiële als de immateriële aspecten." (Uit: Toekomstvisie Molenstichting)

Vanuit die missie en gelet op bovenstaande uiteenzetting rondom dit plan dienen wij de volgende zienswijze in tegen het plan Kom Schijndel 2013, herziening Hoofdstraat- Looierij - Toon Bolsiusstraat Schijndel:

- met bouwhoogtes van 10 tot 13 meter t.o.v. het maaiveld steekt de nieuwe bebouwing (gelegen tussen 50 en 140 meter vanaf de molen) 6 tot 9 meter uit boven de toegestane hoogte volgens de molenbiotoop. Ook zijn de geplande bouwhoogtes aanzienlijk hoger dan de bestaande bebouwing
- de uitvoering van het plan betekent dan ook een aanzienlijke verslechtering van de molenbiotoop van de Catharinamolen, zowel wat betreft de afname van de windvang, de toename van turbulenties en het verminderde zicht op de molen
- de herziening van het bestemmingsplan biedt een aanzienlijke verslechtering van de bescherming van de molenbiotoop van de Catharinamolen. Zowel in de regels als in de toelichting is, ondanks het benoemen van de titel “vrijwaringszone-molenbiotoop” absoluut geen sprake van een bescherming van de molenbiotoop of een daadwerkelijke vrijwaringszone. Deze zou immers moeten bestaan uit hierboven genoemde cirkels van 100 meter en 400 meter en niet uit “hoogtes zoals ter plaatse is aangeduid”. Dat is een vrijbrief om het functioneren van de molen aan te tasten
- de gemeente heeft niets gedaan met de aanbevelingen uit het molenbiotooprapport. In plaats van te zorgen voor een verbetering van de molenbiotoop én een verbetering van de planologische bescherming van de molenbiotoop van de Catharinamolen gaan beiden met de voorgestelde herziening achteruit. Dat is geen blijk van een goede ruimtelijke ordening
- het argument van “de molenbiotoop is toch al slecht” is de omgekeerde wereld en zeker geen blijk van een goede ruimtelijke ordening. Als we voor het goed functioneren van een molen uitgaan van de volledige cirkel rond de molen, is het zaak een zo groot mogelijk deel van de cirkel open te houden voor een vrije windvang en het zicht op de molen. Indien bijvoorbeeld door een bouwplan de wind met 5 % wordt gereduceerd, betekent dit een afname van het vermogen van de molen met 14 %. U kunt zich voorstellen wat het betekent als in meerdere richtingen van de molen obstakels de windvang belemmeren
- het toevoegen van 69 wooneenheden is een relatief grote bouwmassa in de kern van Schijndel. Dat er woningen nodig zijn, is evident. Gelet op de passendheid in de omgeving en het beschermen van de molen is het beter een minder massaal en in ieder geval minder hoog (tot ongeveer de huidige hoogte van de aanwezige bebouwing) bouwproject te realiseren.

Aanvullend: per 1 januari 2024 wordt de Omgevingswet van kracht. In artikel 2.1 van de Omgevingswet wordt gesteld dat een gemeente of provincie regels kan stellen die betrekking hebben op het behoud van cultureel erfgoed. Deze regels worden verder uitgewerkt in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Besluit Kwaliteit leefomgeving (BKl). In artikel 5.130 komt het begrip “verstoren” uit de WABO terug.
AMvB - BKl artikel 5.130 tweede lid: “Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende beginselen:
d. het voorkomen van aantasting van: 1. de omgeving van rijksmonumenten, voorbeschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd;”
Het zou de gemeente sieren met het oog op de komende wetgeving niet op de valreep nog een herziening aan te nemen die zorgt voor een aantasting, ontsiering en beschadiging van het rijksmonument de Catharinamolen.

Tenslotte verwijzen wij naar de Erfgoedvisie van de gemeente Meierijstad. https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.mooischijndel.nl%2Fnieuws%2Falgemeen%2F14812%2Fgemeente-meierijstad-koestert-haar-erfgoed&data=05%7C01%7Cinfo%40meierijstad.nl%7C63cbe6ed2bdd46a4841008dbb3a0e22a%7C5337b1493f494091b6737765b3884063%7C0%7C0%7C638301275819040373%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=FFCuqmdMu8wnsnqKIvezc9HvQtgyrm%2FN8FM%2B%2BBcMEWw%3D&reserved=0.
In dit artikel met de titel “Gemeente Meierijstad koestert haar erfgoed” lezen we ondere andere:
- erfgoed is medebepalend voor de identiteit van Meierijstad. Er is een groeiend besef dat het erfgoed de moeite van het behouden waard is en dat het meer te bieden heeft dan alleen een historische waarde
- erfgoed kan ook gebruikt worden om onze leefomgeving zo in te richten dat datgene wat specifiek is voor een van onze kernen of gebieden behouden blijft en versterkt wordt
- belangrijk is het beleefbaar maken van erfgoed, zodat het kan worden gezien, gehoord, gevoeld, ervaren, gebruikt, veranderd, doorgegeven of verbeterd
- wethouder Coby van der Pas: “We willen het erfgoed koesteren en er goed voor zorgen, zodat ook de generaties na ons ervan kunnen genieten. Samenwerking met de erfgoedverenigingen, erfgoedinstellingen en Cultuurkade, verbinding maken met andere beleidsterreinen als ruimtelijke ontwikkeling en toerisme en recreatie en ondersteuning van initiatieven uit de samenleving dragen hieraan bij. Samen versterken we de kracht van erfgoed.”

Wij concluderen dat de voorgestelde herziening wat betreft uw rijksmonument Catharinamolen haaks staat op de beleidsuitgangspunten uit uw Erfgoedvisie. Graag ontvangen wij van u een ontvangstbevestiging van onze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

namens de Molenstichting Noord-Brabant,

