

Biotooprapport: 73

Algemene informatie

Naam: Kerkhovense Molen
Plaats: Oisterwijk

Adres:
Langvennen Oost 120
5061 DR Oisterwijk



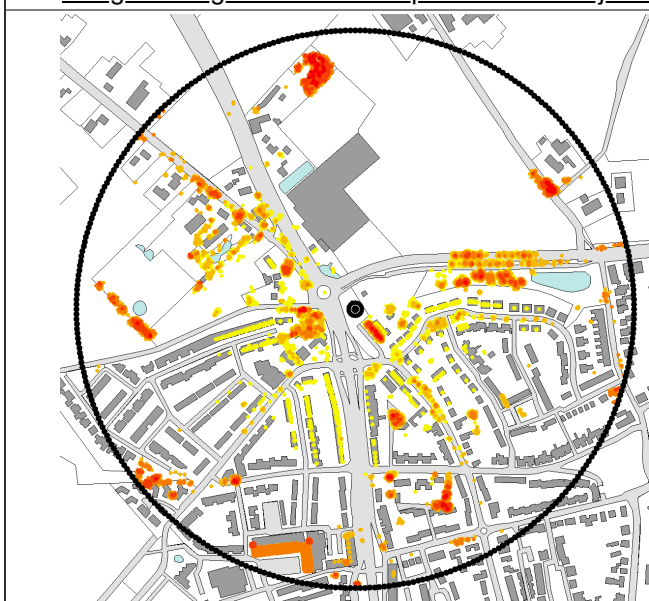
Parameters voor de berekening

Maaiveldhoogte: 11.70 meter t.o.v. NAP
Evt. Belt/Stellinghoogte: 7.00 meter
Lengte van het gevlucht: 26.10 meter

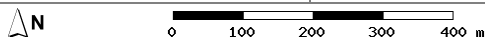
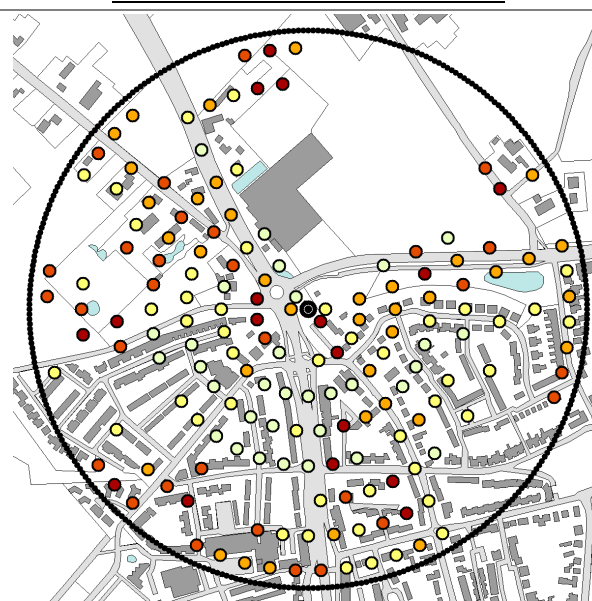
Inwinningsjaar hoogtemetingen: 2017
Aantal hoogtemetingen
- binnen 400 meter: 1985434
- die de biotoopnorm overschrijden: 32136

Resultaten - kaarten

Hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden



Gestandaardiseerde sectorscores



Topografische Ondergrond: TOP10NL (2019) Kadaster

categorie	1	2	3	4	5
	Yellow	Orange	Red-Orange	Red	Dark Red

sectorscore	1	2	3	4	5
	Light Green	Yellow	Orange	Red-Orange	Dark Red

Resultaten - hoofdwindrichtingen

Noord: 108
Noordwest: 475
West: 525
Zuidwest: 364

Noordoost: 106
Oost: 523
Zuidoost: 456
Zuid: 414

Resultaten - totaal

Totaalscore: 2971 = Redelijk

Beschrijving

De molen staat aan de noordkant van de bebouwing. Ten noorden ligt de Bedrijfsweg en verder noordelijk liggen open velden met bestemming agrarisch en een kassencomplex van circa 4 meter hoogte. In het noordoosten langs de Bedrijfsweg staan hoge bomen. Direct naast de molen staan hoge bomen op het oosten. In het zuidoosten, zuiden, en westen staan grondgebonden woningen van circa 9 meter hoogte. Op het westen staan tussen de Kerkhovenbaan en Langvennen hoge bomen in particuliere tuinen. In het noordwesten staan enkele hoge bomen.

Biotooprapport: 73

Foto's

N



NO



O



ZO



Z



ZW



W



NW



Datum foto's: 19-7-2018

Betreft: Bestemmingsplan-analyse en advies
Van: Kerkhovense Molen, Oisterwijk
Datum: 16 maart 2020

Bestemmingsplan-analyse

Aantal bestemmingsplannen in molenbiotoop: 9

Verwijzingsnummers:

- Woongebieden; deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2014-12-18); NL.IMRO.0824.BPWoongebieden-0006
- Duifhuisweg 2, Oisterwijk; vastgesteld (2017-11-15); NL.IMRO.0824.WPDuifhuisweg2-VA01
- Buitengebied geconsolideerd; geconsolideerd (2017-12-14); NL.IMRO.0824.BPBuitengeconsolid-gc04
- Buitengebied correctieve herziening; vastgesteld (2015-04-16); NL.IMRO.0824.Buitengeb2014cor-on01
- Buitengebied correctieve herziening; vastgesteld (2015-04-16); NL.IMRO.0824.Buitengeb2014cor-0003
- Buitengebied; vastgesteld (2013-08-14); NL.IMRO.0824.BPBuitengebied2010-GU01
- Buitengebied; vastgesteld (2011-06-29); NL.IMRO.0824.BPBuitengebied2010-0002
- Bedrijventerrein Oisterwijk, 1ste herziening; onbekend (vastgesteld 2015-12-17); NL.IMRO.0824.bedrijventerrein-VA01
- Bedrijventerrein Oisterwijk; vastgesteld (2013-06-27); NL.IMRO.0824.BPbedrijventerrein-0004

Analyse

De bestemmingsplannen 'Woongebieden', 'Buitengebied' (inclusief alle herzieningen) en 'Duifhuisweg 2' bevatten een dubbelbestemming 'Cultuurhistorie', dit is de vrijwaringszone molenbiotoop, met een straal van 500 meter in de regels. Op de plankaart van bestemmingsplan Woongebieden is een straal van 700 meter afgebeeld, bij de overige bestemmingsplannen is deze wel 500 meter. In de regels is de molenbiotoopformule van De Hollandsche Molen niet opgenomen, waarbij het NAP niet meegerekend wordt. Vastgestelde maximale bouwhoogtes worden genoemd: *tot 100 meter-bouwhoogte 0 meter; 100-200 meter – bouwhoogte 7 meter; 200-300 meter – bouwhoogte 8 meter; 300-400 meter – bouwhoogte 10 meter; 400-500 meter – bouwhoogte 11 meter*. Er is in de artikelen beschreven dat de bepaling geldt voor 'nieuw op te richten bouwwerken', 'bouwwerken geen gebouw zijnde', 'ophoging van gronden' en 'beplanting'. Er zijn ontheffingsvoorwaarden opgenomen, waarin niet vermeld staat dat advies bij een molendeskundige moet worden gevraagd. De 100 meter en 400 meter straal zijn niet gedifferentieerd op de plankaart afgebeeld.

De bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Oisterwijk' inclusief herziening bevatten geen vrijwaringszone molenbiotoop.

Advies

De molenbiotoop van de Kerkhovense Molen te Oisterwijk 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 van elkaar verschillen en met elkaar overlappen. In het bestemmingsplan Woongebieden komt de straal op de plankaart niet overeen met de beschreven straal in de regels. Dit maakt het onoverzichtelijk om te begrijpen waar de bescherming van de molenbiotoop geldt en waar niet. 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:

- I. Eén bestemmingsplan en plankaart te ontwikkelen met een vrijwaringszone molenbiotoop.

2. De formule van De Hollandsche Molen te gebruiken: $H_x = (X/N + C * Z) + \text{peilverschil}$. Waarbij de volgende maten te gebruiken zijn in het standaardartikel Vrijwaringszone Molenbiotoop dat is bijgevoegd in de bijlage van dit rapport. Gevlucht: 26,10 meter; Stelling- of belthoogte: 7,00 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' 1). De Hollandsche Molen adviseert om bij de herziening van bestemmingsplan naar omgevingsplan de onder 'bestemmingsplan' genoemde discrepanties te verhelpen².

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 soort³.

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 molenbiotoop⁴.

Winstpakkers

De Hollandsche Molen adviseert om bomen binnen 100 meter straal vanuit de molen, op perceelnummers 2838 en 5866, ten oosten en westen van de molen, terug te snoeien en/of te kappen om direct de windvang te verbeteren.

Bronnen

¹ 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.

² 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.

³ Interim omgevingsverordening Noord-Brabant; vastgesteld (25-10-2019);

NL.IMRO.9930.InterimOvr-va01: Artikel 2.64, 1^e 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.”

⁴ De provincie Zuid-Holland en het Erfgoedhuis Zuid-Holland: <https://www.erfgoedhuis-zh.nl/erfgoedthemas/molens/molenbiotopen-en-groenbeheer/>.