
Jaargang	:	2024
Zaaknummer	:	3220705
Datum	:	
Onderwerp	:	Vaststellen bestemmingsplan Molenbiotopen 2023

Voorstel:

1. de indiener van de zienswijze, zoals vermeld in het 'Overzicht indiener zienswijze ontwerpbestemmingsplan Molenbiotopen 2023' (bijlage I) ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijze te beantwoorden op de wijze zoals vermeld in de 'Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Molenbiotopen 2023' (bijlage II);
3. het bestemmingsplan Molenbiotopen 2023, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BPmolenbiotopen-VA01, met bijbehorende bestanden digitaal en analoog vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond o_NL.IMRO.0484.BPmolenbiotopen-VA01.dxf, d.d.26 januari 2023.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

De huidige molenbeschermingsregels in de bestemmingsplannen c.q. beheersverordeningen van Alphen aan den Rijn zijn niet meer actueel. Dat betekent dat de molens –ingeval van bouwplannen in de nabijheid van de molens– niet afdoende beschermd kunnen worden en er onomkeerbare en ongewenste situaties kunnen ontstaan. Bescherming van de molens ziet enerzijds op waarborging van vrije windvang en anderzijds op het zicht op de molen. Het doel van deze herziening is om de molenbeschermingsregels weer in lijn te brengen met hetgeen is beschreven in de provinciale omgevingsverordening, zodat de molens weer op een juiste wijze zijn beschermd.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is advies gevraagd aan adviseurs. Alle molenstichtingen/ beheerders zijn schriftelijk geïnformeerd. Door diverse molenstichtingen zijn inspraakreacties ingediend. De opmerkingen van de adviseurs zijn verwerkt in de beheersverordening en het bestemmingsplan. Het college heeft besloten op 10 oktober 2023 om de ontwerpbeheersverordening en het ontwerpbestemmingsplan Molenbiotopen 2023, vast te stellen. Over het vast te stellen beheersverordening Molenbiotopen 2023 heeft separate besluitvorming plaatsgevonden. Op 14 december 2023 is de beheersverordening Molenbiotopen vastgesteld. Dit voorstel ziet toe op het vaststellen van het bestemmingsplan Molenbiotopen 2023.

Inleiding/aanleiding

Op 10 oktober 2023 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan Molenbiotopen 2023 vast te stellen en vrij te geven voor de zienswijzeperiode. Het ontwerpstemmingsplan Molenbiotopen 2023 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Er is één zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Molenbiotopen 2023 ingediend.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met de herziening worden de molenbeschermingsregels weer in lijn gebracht met hetgeen is beschreven in de provinciale omgevingsverordening, zodat de molens weer op een juiste wijze zijn beschermd.

Kader

- Artikel 3.1 en 3.38 e.v. (bestemmingsplan en beheersverordening) van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- Besluit ruimtelijke ordening o.a. artikel 3.1.1 (Bro);
- Algemene wet bestuursrecht;
- Rijks, provinciaal en regionaal beleid;
- Gemeentelijk beleid, zoals het gemeentelijke watertakenprogramma;
- Geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen;
- Omgevingswet 2024;
- Omgevingsvisie "Groen gemeente met Lef!", vastgesteld januari 2022
- Collegebesluit d.d. 10 oktober 2023, djuma nr. 3111446, betreffende het vaststellen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeheersverordening 'Molenbiotopen 2023, Alphen aan den Rijn' en bij geen inspraakreacties of zienswijzen de gemeenteraad voor te stellen om de plannen vast te stellen.
- Gemeenteraad besluit d.d. 14 december 2023 Inzake vaststelling beheersverordening Molenbiotopen 2023 djuma nr 3220692.

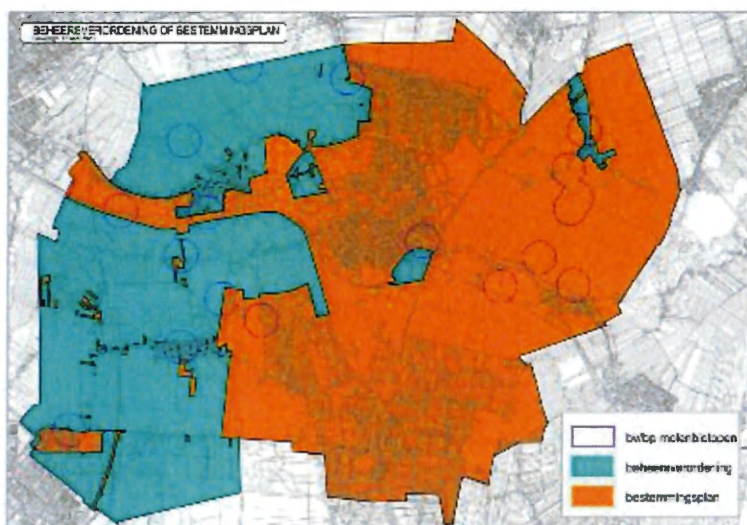
Argumenten, eventuele risico's en eventuele alternatieven

De herziening heeft ten doel de molenbeschermingsregels te actualiseren, zodat de molens weer op een juiste wijze zijn beschermd. Dit draagt bij aan de bescherming van de (kern)kwaliteiten landschap en cultuurhistorie uit de gemeentelijke omgevingsvisie. Aanvullend wordt verwezen naar de toelichting van voorliggend plan.

Waarom een beheersverordening én bestemmingsplan Molenbiotopen?

De molens liggen verspreid over de gehele gemeente Alphen aan den Rijn. Vanuit jurisprudentie in januari en met name oktober 2020 is het niet mogelijk gebleken om via een bestemmingsplan voorschriften toe te voegen aan een beheersverordening. Beide instrumenten zijn verschillend en hebben een verschillende juridische basis. Uit deze uitspraken is daarnaast gebleken dat het toevoegen van voorschriften aan beheersverordeningen slechts mogelijk is als hiervoor afzonderlijke wijzigingsbesluiten worden opgesteld of door het in één keer vaststellen van een (paraplu)herziening voor alle beheersverordeningen in de gemeente (zoals in andere gemeenten ook gebruikelijk is).

Deze inzichten hebben er toe geleid dat twee ruimtelijke plannen in procedure zijn gebracht. Hierbij is het bestemmingsplan Molenbiotopen als ontwerp in procedure gebracht voor die delen in de gemeente waar reeds bestemmingsplannen van toepassing zijn en de beheersverordening Molenbiotopen voor die delen in de gemeente waar beheersverordeningen van toepassing zijn.



Afbeelding: Plangebied en inzicht in onderscheid beheersverordening en bestemmingsplan (inclusief molenbiotopen).

Waarom verschilt de ter inzage termijn van de beheersverordening ten opzichte van het bestemmingsplan?

Vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 mag de gemeente nog een *ontwerp* van een bestemmingsplan ter inzage leggen (tot en met één dag voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet dus 31 december 2023). Een beheersverordening moet echter vóór 1 januari 2024 *vastgesteld* zijn. De beheersverordening is op 14 december 2023 vastgesteld.

Participatie

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is advies gevraagd aan adviseurs. Alle molenstichtingen/ beheerders zijn schriftelijk geïnformeerd. Door diverse molenstichtingen zijn inspraakreacties ingediend. Van de reacties is een nota van vooroverleg opgesteld. Tevens heeft inhoudelijk overleg met de provincie plaatsgevonden. De opmerkingen van de adviseurs zijn verwerkt en het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Inspraakreacties/ zienswijze

Op 10 oktober 2023 heeft het college besloten om de ontwerpplannen vrij te geven voor een reactie dan wel een zienswijze. Zowel de ontwerpbeheersverordening als het ontwerpbestemmingsplan is met alle bijlagen aan alle molenstichtingen verzonden. De stukken zijn fysiek op het gemeentehuis ter inzage gelegd en elektronisch zijn de plannen raadpleegbaar gesteld.

Op het ontwerpbestemmingsplan Molenbiotopen 2023 is één zienswijze ingediend. De zienswijze is van een molenstichting. De zienswijze ziet op aanwezige bestaande bebouwing en beplanting, binnen en buiten de molenbiotoop, die op dit moment (al) zorgen voor belemmeringen voor de molen. De zienswijze is beantwoord (bijlage II nota van beantwoording zienswijze). De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk aan te

passen. Diverse instanties, zoals de molenstichtingen en de provincie hebben positief gereageerd op de herziening.

Financiële consequenties

Het bestemmingsplan dan wel beheersverordening hebben een beheersmatig karakter zodat geen afzonderlijke exploitatie behoeft te worden opgesteld. Financiering vindt plaats uit de (bestaande) budgetten.

Voor de wijziging van de planologische regimes is door SAOZ een planschade risico inventarisatie opgesteld. Als gevolg van de wijzigingen zal geen planologische schade ontstaan.

Realisatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Hiertegen kan beroep worden ingesteld. Het bestemmingsplan treedt in werking als er bij beroep geen voorlopige voorziening wordt gevraagd. Het bestemmingsplan is onherroepelijk als er geen beroep wordt aangetekend.

Gewaarmerkte bijlage(n)

Bestemmingsplan Molenbiotopen 2023 bestaande uit een toelichting, regels, bijlage en verbeelding.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang : 2024
Zaaknummer : 3220705
Datum : 9 januari 2024
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Molenbiotopen 2023

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 januari 2024,

besluit:

1. de indiener van de zienswijze, zoals vermeld in het 'Overzicht indiener zienswijze ontwerpbestemmingsplan Molenbiotopen 2023' (bijlage I) ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijze te beantwoorden op de wijze zoals vermeld in de 'Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Molenbiotopen 2023' (bijlage II);
3. het bestemmingsplan Molenbiotopen 2023, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BPmolenbiotopen-VA01, met bijbehorende bestanden digitaal en analoog vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond o_NL.IMRO.0484.BPmolenbiotopen-VA01.dxf, d.d.26 januari 2023.

Gewaarmerkte bijlage(n):

Bestemmingsplan Molenbiotopen 2023, bestaande uit een toelichting, regels, bijlage en verbeelding.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 15 februari 2024.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies