

Vorbereidingsbesluit 'Molenbiotoop molen De Valk Montfoort'

Kennisgeving

Burgemeester en wethouders maken bekend dat op 20 mei 2025 besloten is een voorbereidingsbesluit te nemen op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet voor gronden binnen 400 meter vanaf het middelpunt van de molen De Valk te Montfoort zijnde het werkingsgebied als ook opgenomen in GML-bestand NL.IMRO.0335.TAMVBMolenbiotoop-VG01 (Vorbereidingsbesluit Voorbeschermingsregels Molenbiotoop Montfoort). Dit met als doel te voorkomen dat er bebouwing opgericht kan worden met een onevenredige impact op de windvang en werking van de molen De Valk.

Inhoud

Op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad voor een locatie een voorbereidingsbesluit nemen met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels. Op 7 februari 2022 heeft de gemeenteraad deze bevoegdheid gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Het voorbereidingsbesluit wijzigt het omgevingsplan met voorbeschermingsregels. Deze voorbeschermingsregels strekken ertoe te voorkomen dat de locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van het doel van de regels waarvoor de wijziging van het omgevingsplan in voorbereiding is. Deze voorbeschermingsregels volgen na deze kennisgeving.

De voorbeschermingsregels in het omgevingsplan vervallen na een jaar en zes maanden, of eerder als binnen die termijn het besluit tot wijziging van het omgevingsplan is bekendgemaakt.

Het voorbereidingsbesluit geldt voor het werkingsgebied als opgenomen in een geometrisch informatieobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0335.TAMVBMolenbiotoop-VG01 (Vorbereidingsbesluit Voorbeschermingsregels Molenbiotoop Montfoort).

Inzien

Het voorbereidingsbesluit is digitaal raadpleegbaar:

- Via de landelijke website <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view>
- Via het omgevingsloket, <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>
- Via de landelijke voorziening <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/>

In beide kan gezocht worden op de term: Vorbereidingsbesluit Molenbiotoop molen De Valk. Op het omgevingsloket en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl kan tevens op locatie gezocht worden.

Reageren

Tegen het voorbereidingsbesluit kan, op grond van de Omgevingswet en artikel 8:5 van de Algemene wet bestuursrecht, geen bezwaar en beroep worden aangetekend.

In de besluitvorming over de wijziging van het Omgevingsplan is rechtsbescherming mogelijk door het indienen van zienswijzen of beroep.

Voor vragen over het voorbereidingsbesluit kunt u terecht bij dhr. Yves Smeets, telefoonnummer 0348 476400.

Vorbereidingsbesluit 'Molenbiotoop molen De Valk Montfoort'

Deze regeling is juridisch onderdeel van Omgevingsplan gemeente Montfoort

Vorrangsbepaling

Voor zover de regels van de hoofdregeling van het tijdelijke deel van het omgevingsplan afwijken van deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Toepassingsbereik

De regels binnen dit hoofdstuk zijn alleen van toepassing ter plaatse van het werkingsgebied conform het in Bijlage 1 opgenomen gebied als ook opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0335.TAMVBMolenbiotoop-VG01.

Artikel 1.2 Begripsbepalingen

Vrijwaringszone – molenbiotoop 100 meter: de zone van 100 meter afstand tot het middelpunt van de molen, waarbinnen de windvang en de werking van de molen worden beschermd, als aangeduid op de als Bijlage 2 bijgevoegde kaart.

Vrijwaringszone – molenbiotoop 400 meter: de zone vanaf de grens van de vrijwaringszone-molenbiotoop 100 meter tot 400 meter afstand tot het middelpunt van de molen, waarbinnen de windvang en de werking van de molen worden beschermd, als aangeduid op de als Bijlage 2 bijgevoegde kaart.

Artikel 1.3 Oogmerk

De voorbeschermingsregels zijn gesteld met het oog op het voorkomen van een onevenredige impact op de windvang en de werking van de molen De Valk te Montfoort.

Hoofdstuk 2. Voorbeschermingsregels Molenbiotoop Montfoort

Artikel 2.1 Verbod hoogte bouwwerken binnen vrijwaringszone molenbiotoop

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning:

- a. binnen de vrijwaringszone – molenbiotoop 100 meter gebouwen en andere bouwwerken op te richten die hoger zijn dan de onderste punt van de verticaal staande wiek.
- b. binnen de vrijwaringszone – molenbiotoop 400 meter gebouwen en andere bouwwerken op te richten die zich verder uitstrekken boven de onderste punt van de verticaal staande wiek dan 1:30 van de afstand gemeten tussen het op te richten bouwwerk en het middelpunt van de molen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning verlenen als ze aangetoond achten dat de windvang en werking van de molen niet onevenredig aangetast wordt.

Artikel 2.2 Beoordelingsregel

1. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning verlenen als ze aangetoond achten dat de windvang en werking van de molen niet onevenredig aangetast wordt.

Bijlage 1. Kaart werkingsgebied voorbereidingsbesluit molenbiotoop molen De Valk Montfoort.

Als ook opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0335.TAMVBMolenbiotoop-VG01.



Bijlage 2. Kaart molenbiotoop molen De Valk Montfoort



Toelichting

In het tijdelijk omgevingsplan is een omissie waargenomen die kan leiden tot een onwenselijke aantasting van de molenbiotoop. Deze omissie willen we repareren door middel van het opnemen van voorbeschermingsregels. Omdat deze reparatie de nodige tijd in beslag neemt wordt een voorbereidingsbesluit genomen. Met een voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat tussentijds aanvragen vergund worden, of op basis van bestaande regels door de omissie toegestaan zijn, die in strijd zijn met de nieuwe regels die in voorbereiding zijn.

De voorbeschermingsregels voorzien in een verbod om zonder omgevingsvergunning bouwwerken (waaronder gebouwen) te realiseren vallen binnen het windvanggebied van de molen De Valk. Voorkomen wordt dat, zonder nadere beoordeling, de realisatie van hogere bouwwerken mogelijk is. Vergunning kan verkregen worden als aangetoond wordt dat de windvang en werking van de molen niet aangetast wordt. Burgemeester en wethouders beoordelen dit per situatie. Daarbij kan bepaald worden dat advies van een kundig bureau met kennis van de wetenschap en wet- en regelgeving omtrent windvang van molens betrokken dient te worden door initiatiefnemer. Het college kan ervoor kiezen om zelfstandig een dergelijk bureau in te schakelen om een definitief oordeel te vellen.

Het is noodzakelijk het tijdelijke deel van het omgevingsplan op dit punt te wijzigen zodat er een regeling opgenomen wordt waarmee een onevenredige impact op de windvang van de molen De Valk voorkomen wordt. De gemeente heeft anderhalf jaar de tijd om het tijdelijk deel van het omgevingsplan te wijzigen (het ontwerpbesluit tot wijziging van het tijdelijk deel van het omgevingsplan dient binnen de periode bekend gemaakt te zijn).