

## Antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen van

R. van Aelst (SP)  
(d.d. 1 juli 2022)

Nummer  
3872

Onderwerp  
Aantasting molenbiotoop Vrouwgeestmolen

### Aan de leden van Provinciale Staten

#### *Toelichting vragensteller*

*Omdat het voor de instandhouding van molens essentieel is dat ze vrij wind kunnen vangen, bestaat er beleid op het beschermen van de molenbiotoop. Vandaag bereikte de SP het bericht dat in Alphen aan den Rijn de molenbiotoop van de vrouwengeestmolen in zijn geheel niet meegenomen is bij de vergunning van een nieuw bedrijventerrein. 'Het probleem is dat de gemeente de molenbiotoop weggelaten heeft bij het verlenen van de vergunningen voor het bedrijventerrein voor kleine en middelgrote bedrijven dat op de Staalweg wordt gerealiseerd. Eén van deze vergunningen is zelfs van rechtswege ontstaan. Dit omdat de termijn waarbinnen het college van burgemeester en wethouders een beslissing op de aanvraag had moeten nemen, was verlopen. De brief waarin stond dat de termijn voor het besluit met zes weken verlengd zou worden, werd één dag te laat verzonden.'*<sup>1</sup>

1. *Is GS op de hoogte van het ontbreken van de molenbiotoop in deze vergunningverlening?*

Ja, GS zijn op de hoogte van het ontbreken van de molenbiotoop in deze vergunningverlening.

2. *Hoe heeft Zuid-Holland hierop gehandeld?*

De eigenaar van de molen, De Rijnlandse Molenstichting, heeft in november 2021 contact opgenomen met de adviseur monumenten van de provincie Zuid-Holland. Dit naar aanleiding van de publicatie van een van rechtswege verleende omgevingsvergunning V2021/773 voor het bouwen van bedrijfspanden aan de Staalweg in Alphen aan den Rijn. Op basis van de toen beschikbare informatie heeft de provincie een berekening gemaakt van wat op basis van de regelgeving ter bescherming van de molenbiotopen in de Omgevingsverordening Zuid-Holland (hierna alleen Omgevingsverordening) de maximale bouwhoogte mocht zijn op de betreffende bouwlocatie. Daarbij werd de kanttekening geplaatst dat als de gemeente Alphen aan den Rijn de omgevingsvergunning daadwerkelijk zou hebben getoetst aan het vigerend gemeentelijk ruimtelijk beleid, dit op basis van een beheersverordening zou zijn gebeurd waarin geen regels zijn opgenomen ter bescherming van de molenbiotoop van de Vrouwgeestmolen. Vervolgens heeft de Rijnlandse Molenstichting bezwaar gemaakt bij de gemeente.

---

<sup>1</sup> <https://www.alphens.nl/nieuws/molenstichting-tekent-bezwaar-aan-tegen-aantasting-molenbiotoop-vrouwgeestmolen.html>

Nadien is vanuit de provincie, in overleg met de moleneigenaar en de gemeente, bekeken in hoeverre de beoogde ontwikkelingen daadwerkelijk in strijd zouden zijn met de regels voor molenbiotopen in de provinciale Omgevingsverordening. De conclusie was dat wanneer alle voorziene ontwikkelingen daadwerkelijk gerealiseerd zouden worden op het te her ontwikkelen bedrijventerrein, er op een gegeven moment sprake kan zijn van een verslechtering ten opzichte van de situatie die bestond ten tijde van de hier gevestigde Bos Betonfabriek. Deze voldeed eveneens niet aan de hoogtebepalingen voortkomend uit de regelgeving van de Omgevingsverordening, maar is dan wel een reden om te mogen afwijken van de provinciale regels zolang nieuwe bebouwing niet leidt tot een verslechtering van de molenbiotoop ten tijde van de Bos Betonfabriek.

Gelijktijdig liepen de procedures van drie omgevingsvergunningaanvragen voor bouwen op de betreffende locaties gewoon door en is het momenteel wachten op het oordeel van de gemeentelijke bezwaarschriftencommissie op het bezwaarschrift van de Rijnlandse Molenstichting.

Met name het gegeven dat de molenbiotoop geheel afwezig is in de regels en op de verbeelding van de vigerende gemeentelijke beheersverordening, is voor de stichting aanleiding geweest om de voorliggende brief te schrijven aan Gedeputeerde Staten.

3. *Op welke wijze borgt Zuid-Holland dat dit provinciale beleid onderdeel wordt van lokaal beleid?*

In de provinciale Omgevingsverordening zijn ten behoeve van het molenbiotopenbeleid betreffende instructieregels opgenomen voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze instructieregels alsmede de afwijkingsmogelijkheden staan in artikel 6.25 van de Omgevingsverordening.

Als een gemeentelijk ruimtelijk plan niet voldoet aan de betreffende instructieregels kunnen GS ruimtelijke instrumenten (zienswijze, reactieve aanwijzing, beroep) inzetten om dit alsnog af te dwingen. In deze casus betreffen het echter omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen, die de gemeente op grond van een gemeentelijke beheersverordening moet verlenen als de aanvraag voldoet aan de regels van de beheersverordening. Ons Omgevingsbeleid, in het bijzonder de instructieregels, zijn op deze vergunningverlening niet van toepassing en biedt ons dan ook geen ruimte om daar met ruimtelijke instrumenten (zienswijze, reactieve aanwijzing, beroep) in te grijpen.

*'De molenbiotoopregels zijn onderdeel van het beleid van de Provincie Zuid-Holland. Gemeenten moeten deze overnemen in hun lokale plannen, maar dat is dus niet gebeurd. Volgens de Rijnlandse Molenstichting zou de gemeente dit bewust hebben gedaan. "Doordat de gemeente Alphen aan den Rijn deze molenbiotoop uit bestemmingsplan heeft gelaten, zijn onze bezwaren tegen forse aantastingen van de molenbiotoop weinig kansrijk", legt de stichting uit.'*

4. *Wat heeft Zuid-Holland gedaan om te waarborgen dat de molenbiotoop onderdeel is van lokaal beleid, zoals provinciaal beleid voorschrijft?*

De gemeentelijke beheersverordening Heimanswetering is in 2018 door de raad van Alphen aan den Rijn vastgesteld en betreft het consolideren van het in 2007 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Heimanswetering. Noch in het bestemmingsplan, noch in de beheersverordening is een regeling opgenomen die voldoet aan de provinciale instructieregels voor molenbiotopen. Het in 2007 door de raad vastgestelde bestemmingsplan is destijds nog onder de "oude" Wet ruimtelijke ordening goedgekeurd door GS. Dat daarin voor de Vrouwgeestmolen een molenbiotoopregeling opgenomen had moeten worden, is destijds niet door ons opgemerkt. De in 2018 vastgestelde beheersverordening is ons destijds door de gemeente niet ter beoordeling voorgelegd. Volgens onze werkwijze planbeoordeling en de gemaakte bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten had dit wel moeten. Hierdoor is de provinciale molenbiotoopregeling niet in de beheersverordening geborgd.

Conclusie is dan ook dat bij de goedkeuring door GS van het bestemmingsplan in 2007 de betreffende omissie is gemist, waardoor nu omgevingsvergunningen door de gemeente moeten worden verleend op basis van een beheersverordening waarin geen regels zijn opgenomen voor de molenbiotoop.

Voor de volledigheid merken we op dat alleen het gedeelte van de molenbiotoop van de Vrouwgeestmolen dat gelegen is in het beheersgebied van de Beheersverordening Heimanswetering (ca. 3,5ha ten opzichte van de ca. 50 ha van de gehele molenbiotoop van de Vrouwgeestmolen; i.e. minder dan 10%) een molenbiotoopregeling ontbeert. Voor zover de molenbiotoop van de Vrouwgeestmolen is gelegen in de beheers- en plangebieden van omliggende beheersverordeningen en bestemmingsplannen (ruim 90% van de gehele molenbiotoop) is wel een molenbiotoopregeling opgenomen.

5. *Welke ruimte is er voor de provincie nog om de molenbiotoop van de vrouwengeestmolen te beschermen?*

Die mogelijkheden zijn op voorhand beperkt, mede omdat de termijn van het indienen van een bezwaarschrift al is verlopen. Het volgende zou nog wel kunnen:

- De provincie voert Interbestuurlijk toezicht uit in het ruimtelijke domein. In het Uitvoeringsprogramma 2022 is door GS vastgesteld in welke gevallen. In beginsel dienen bestemmingsplannen aan de instructieregels van de Omgevingsverordening te voldoen. Echter bagatelzaken, zoals relatief kleine strijdigheden in de planregels, zijn niet onderworpen aan IBT. Bovendien duurt inzet van IBT jaren voordat strijdigheid is opgeheven en is dit spoor om die reden niet effectief.
- Gemeenten dienen voor 2029 in het kader van de Omgevingswet het Omgevingsplan te actualiseren. In dat kader kunnen wij het omgevingsplan Alphen aan den Rijn opnieuw beoordelen en checken op juiste implementatie molenbiotoop.
- Omdat nu blijkt dat ook binnen het beheersgebied van Heimanswetering behoefte is aan een molenbiotoopregeling, zullen wij Alphen aan den Rijn met een GS-brief verzoeken om de molenbiotoopregeling alsnog planologisch-juridisch te waarborgen.

6. *Welke acties zal Zuid-Holland ondernemen om te waarborgen dat de molenbiotoop in alle Zuid-Hollandse gemeenten beschermd worden in beleid?*

De provincie beoordeelt onverminderd alle bestemmingsplannen (waaronder beheersverordeningen) die door gemeenten met behulp van een e-formulier worden ingediend en toetst of de provinciale belangen hierin voldoende geborgd worden. Dit geldt ook specifiek voor het provinciale beleid ter bescherming van de windvang en zichtbaarheid van traditionele windmolens. Daarnaast wordt via het Erfgoedhuis Zuid-Holland actief ingezet op voorlichting aan gemeenten en derden ten aanzien van het belang van de molenbiotoop.

7. *Klopt het dat er voor de eventuele aantasting van deze biotoop geen vergoeding kan worden gevraagd omdat Alphen aan den Rijn verzaakt heeft de molenbiotoop onderdeel van beleid te maken?*

Dat is correct. Alleen bij het verlenen van een ontheffing van de regels in afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening kunnen GS op basis van de op 14 oktober 2014 vastgestelde Compensatieregeling Molenbiotoop als ontheffingsvoorwaarde stellen dat de kosten van de aantasting van de molenbiotoop gecompenseerd moeten worden. De achterliggende redenering is dat de aantasting van de molenbiotoop extra kosten voor instandhouding veroorzaakt. Deze dienen door de 'verstoorder' (de opsteller van het ruimtelijke plan of project) te worden vergoed. Hiervoor is in de regeling een berekening opgenomen. Echter, in dit geval is al sprake van een al vastgestelde beheersverordening waaraan geen ontheffing van de Omgevingsverordening aan ten grondslag ligt. De provincie speelt geen (formele) rol bij de toetsing van de omgevingsvergunningaanvragen aan het vigerende beleid, noch kan de provincie aan een eventuele

vergunningverlening voorwaarden verbinden, omdat de gemeente het bevoegd gezag is voor het verlenen van Omgevingsvergunningaanvragen voor de activiteit bouwen.

8. *Welke manieren ziet Zuid-Holland om de instandhouding van deze molen alsnog te garanderen zonder deze vergoeding?*

De Rijnlandse Molenstichting kan onverminderd gebruik blijven maken van de subsidieregelingen die de provincie ter beschikking stelt ten behoeve van de instandhouding van Rijksmonumenten en in het bijzonder molens. Echter, voor specifiek de oplopende instandhoudingskosten van de Vrouwgeestmolen vanwege de verslechtering van de molenbiotoop als gevolg van de herinrichting van het bedrijventerrein in de voorliggende casus, heeft of levert de provincie geen voorziening, omdat hiervoor een wettelijke grondslag ontbreekt.

Den Haag, 30 augustus 2022

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit