

# Bijlage 1 Molenbiotoop

Over de verschillende bedrijventerreinen liggen 4 molenbiotopen. Voor het behoud van de molens is het van belang dat deze technisch kan blijven functioneren. Een zoveel mogelijk onbelemmerde windtoetreding is daarvoor nodig. Bebouwing en begroeiing in de nabijheid van een molen veroorzaken windbelemmeringen, waardoor rendementsverlies ontstaat. Zelfs een geringe windsnelheidsreductie heeft al een grote vermindering van het vermogen van de molen tot gevolg. Daarnaast kunnen bebouwing en begroeiing leiden tot windturbulenties en tot sterk wisselende windkrachten op het wiekenkruis en askop, waardoor schade kan ontstaan aan het mechaniek van de molen (wanneer deze in bedrijf is). In de omgeving van een molen moeten dan ook beperkingen worden gesteld aan de hoogte van obstakels. Het gebied waarbinnen deze hoogtebeperkingen gelden, wordt molenbiotoop of molenbeschermingszone genoemd.

Afhankelijk van het molentype en van de omgeving waarin de molen is gelegen, kan de molenbeschermingszone een groot gebied bestrijken (vele honderden meters). In de Handleiding Molenbiotoop van De Vereniging tot behoud van molens in Nederland ("De Hollandsche Molen") en op de website van de vereniging ([www.molens.nl](http://www.molens.nl)) zijn relevante molengegevens opgenomen waaronder een formule waarmee de hoogte kan worden berekend die een obstakel mag hebben op een bepaalde afstand van een molen, zonder te veel windbelemmering te veroorzaken. Deze formule luidt voor een als volgt:  $H_x = X / n + (c.z)^1$ . Omgekeerd kan ook de afstand worden bepaald bij een bepaalde bouwhoogte:  $X = n(H_x - c.z)^1$ . Hierbij dient de eerste 100 meter wel vrij te blijven van obstakels, dan wel in geval van een berg of stelling dient de obstakelhoogte niet hoger te zijn dan de berg- of stellinghoogte.

## Molen de Lelie (Koudekerke)

De lelie is een koren- en pelmolen van het type stellingmolen. De molen werd in 1872 gebouwd, nadat de voorganger in 1870 was afgebrand. In 1940 verloor de molen zijn wiekenkruis en bleef tot 1980 een kale romp met binnenwerk. In dat jaar kocht de gemeente de molen aan. In 1981 en 1982 heeft uitvoerige restauratie plaatsgevonden waardoor de molen weer compleet is. De molen is uitgerust met drie koppels maalstenen en een pelsteen. De roeden hebben een lengte van 23,40 meter en zijn voorzien van het Oudhollands hekwerk met zeilen. De huidige eigenaar is de gemeente Veere.

$H_x = X/n + c.z$	Afstand in meters	Richthoogte obstakel in meters
Bij $x = 100$	100	5.2
Bij $x = 200$	200	7.2
Bij $x = 240$	240	8.0

<sup>1</sup> Toelichting op de formule:

- ▶  $H(x)$  = maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand  $x$  (in meters);
- ▶  $X$  = afstand van een obstakel tot de molen (in meters)
- ▶  $n$  = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximale toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied;
- ▶  $c$  = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2;
- ▶  $z$  = askophoogte (helft van lengte gevluucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling).

Bij x = 300	300	9.2
Bij x = 400	400	11.2

Tabel 1: richtafstanden en hoogten Molen de Noorman

**Molen Zoutelande**

De molen is een zogeheten ronde grondzeiler. De molen ligt in de bebouwde kom, omgeven door woonbebouwing met een bouwhoogte van een en twee bouwlagen met kap. Het omringende gebied wordt gekenmerkt door een vrij dichte bebouwingsstructuur, welke overeenkomstig de genoemde handleiding en website moeten worden beschouwd als gesloten gebied ( $n = 50$ ).

De molen heeft een vlucht van 21,55 meter. De askop bevindt zich op een hoogte van circa 10,8 meter. Invulling van de relevante gegevens in genoemde formule leiden tot de in tabel 1 aangegeven richtafstanden en -hoogten.

$Hx=X/n+c.z$	Afstand in meters	Richthoogte obstakel in meters
Bij x = 100	100	4.2
Bij x = 200	200	6.2
Bij x = 300	300	8.2
Bij x = 400	400	10.2

Tabel 2: richtafstanden en hoogten Molen Zoutelande

**Molen de Noorman (Westkapelle)**

De molen is een zogeheten ronde stellingmolen. De molen ligt in de bebouwde kom. Het omringende gebied wordt gekenmerkt door een vrij dichte bebouwingsstructuur, welke overeenkomstig de genoemde handleiding en website moeten worden beschouwd als gesloten gebied ( $n = 50$ ). De stellinghoogte bedraagt 4,40 meter en de molen heeft een vlucht van 22,30 meter. De askop bevindt zich op een hoogte van circa 16 meter.

$Hx=X/n+c.z$	Afstand in meters	Richthoogte obstakel in meters
Bij x = 100	100	5.2
Bij x = 200	200	7.2
Bij x = 240	240	8.0
Bij x = 300	300	9.2
Bij x = 400	400	11.2

Tabel 3: richtafstanden en hoogten Molen de Noorman

**De Zeskant Molen (Aagtekerke)**

De molen is een zogeheten achtkante beltmolen. De molen ligt buiten de bebouwde kom met weinig bebouwing in de directe omgeving. De landschappelijke waarde is groot, maar wordt verminderd door beplantingen. Uit de meeste richtingen is de windvang uitstekend. Het omringende gebied aan de zijde van de bebouwde kom van Aagtekerke wordt gekenmerkt door een half open bebouwingsstructuur, welke overeenkomstig de genoemde handleiding en website moeten worden beschouwd als half open gebied ( $n = 75$ ). De molen heeft een vlucht van 20,12 meter. De askop bevindt zich op een hoogte van circa 11 meter. Invulling van de relevante gegevens in genoemde formule leiden tot de in tabel B4.1 aangegeven richtafstanden en -hoogten.

$Hx=X/n+c.z$	Afstand in meters	Richthoogte obstakel in meters
Bij $x = 100$	100	3.5
Bij $x = 200$	200	4.9
Bij $x = 300$	300	6.2
Bij $x = 400$	400	7.5

Tabel 4: richtafstanden en hoogten De zeskante Molen

### Belangenafweging

Ook de gemeente Veere erkent het belang van behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle molen. Het gemeentebestuur is daarbij wel van mening dat het toepassen van voornoemde formule resulteert in richthoogten en richtafstanden, waarvan afwijking mogelijk is.

Binnen deze context wordt de molenbeschermingszone / molenbiotop en de daarmee samenhangende richtafstanden en -hoogten door de gemeente beschouwd als één van de afwegingsfactoren bij de planologische beoordeling van ruimtelijke plannen en / of ontwikkelingen zoals nieuwbouw en herstructurering en herinrichting van bestaand stedelijk gebied. De gemeente is van mening dat vermelde formule niet altijd onverkort kan of moet worden toegepast. De mate waarin het molenbiotop van een molen planologisch-juridisch moet worden beschermd moet immers het resultaat zijn van een afweging van alle in het geding zijnde belangen én rechten in het gebied. In de afweging is het volgende van belang en besloten. - Het gebruik van de molen. Een molen die bedrijfsmatig wordt gebruikt (dat wil zeggen voor het verkrijgen van een hoofdkomen) verdient een sterkere bescherming dan een molen die slechts nu en dan draait. De molen is niet continu bedrijfsmatig in gebruik. Terughoudendheid ten aanzien van het beperken van bouwhoogten en hoogten van beplanting in de omgeving van de molen is dan ook op zijn plaats. Concreet betekent dit dat de gemeente op een afstand van meer dan 100 meter van molens geen beperkingen wenst op te leggen aan de hoogte van bestaande bebouwing en beplanting. - Het onderscheid in bestaande en nieuwe bebouwing. Bestaande rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd. De maximum toelaatbare bouwhoogten uit de te vervangen bestemmingsplannen worden overgenomen (gelet op het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan). In geval van nieuwe situaties geldt binnen een afstand van 100 meter uit de molen een bebouwingshoogte tot maximaal circa 4,2 meter. Op grotere afstand zou de formule als uitgangspunt voor de berekening kunnen worden genomen.