

Molenbiotoop

Voor het behoud van de molen "d' Arke" aan de Noordweg te Oostkapelle 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 rendementeverlies ontstaat. Slechts 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 Molens") en op de website van de vereniging (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 voorliggende stellingmolen als volgt: $H_x = X / n + (c.z.)$. Omgekeerd kan ook de afstand worden bepaald bij een bepaalde bouwhoogte: $X = n(H_x - c.z.)$. 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.

De molen is een zogeheten ronde stellingmolen. De molen ligt aan de rand van de bebouwde kom. Het omringende gebied wordt gekenmerkt door een vrij dichte bebouwingsstructuur, welke overeenkomstig de genoemde handleiding en website moeten worden beschouwd als ruw gebied ($n = 75$). De stellinghoogte bedraagt 3,6 m en de molen heeft een vlucht van 21,7 meter. De askop bevindt zich op een hoogte van circa 14,4 meter.

Invulling van de relevante gegevens in genoemde formule leiden tot de in tabel B1.1 aangegeven richtafstanden en -hoogten.

Tabel B1.1. Richtafstanden en -hoogten

$Hx = X / n + c.z$	afstand in meters	richthoogte obstakel in meters ruw gebied (n=75) (huidig omgevingstype)
bij x = 100	100	4,2
bij x = 200	200	5,6
bij x = 300	300	6,9
bij x = 400	400	8,2
bij x = 500	500	9,6
bij x = 600	600	10,9
bij x = 700	700	12,2
$X = n(Hx - c.z)$		
	hoogte in meters	richtafstand obstakels in meters
	4,0	84
	5,0	159
	6,0	234
	7,0	309
	8,0	384
	9,0	459
	10,0	534
	11,0	609
	12,0	684

Raadpleging van de website van De Vereniging De Hollandse Molen geeft voorts aan dat de molenomgeving op grond van biotooptechnische criteria (hinderlijke belemmeringen op bepaalde plaatsen (over 90°)) is geclassificeerd als aanvaardbaar.

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 / molenbiotoop 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 molenbiotoop 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 worden gebruikt (dat wil zeggen voor het verkrijgen van een hoofdkomen) verdient een sterkere bescherming dan een molen die nu en dan draait. De stellingmolen "d'Arke" 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.

- Het onderscheid in bestaande en nieuwe bebouwing. Bestaande rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd. Concreet betekent dit dat de gemeente op een afstand van meer dan 400 meter van molens geen beperkingen wenst op te leggen aan de hoogte van bestaande bebouwing en beplanting.

In geval van nieuwe situaties (zoals de ontwikkeling van het woongebied aan de Duinweg) geldt op een afstand van 100 meter uit de molen een bebouwingshoogte tot maximaal circa 3,6 meter. Op grotere afstand zou de formule als uitgangspunt voor de berekening kunnen worden genomen. Vanwege de aanwezigheid van bestaande bebouwing tussen de molen en het nieuwe woongebied is hier niet voor gekozen. De maximum goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 10 meter. Deze hoogten zijn afgestemd op de maximum goot- en bouwhoogten van genoemde bestaande woningen. Voor nieuwe beplanting wenst de gemeente evenmin beperkingen op te nemen binnen een afstand van 100 meter. Een dergelijke regeling is namelijk niet of nauwelijks uitvoerbaar (handhaafbaar). Op nadrukkelijk aangeven van de provincie en vanwege de door de gemeente gewenste voortgang van het bestemmingsplan is echter toch ingestemd met het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor het plangebied.
