



Grip op Vastgoed

Hoepel 2  
5683 LS Best

Boekel, 21 september 2020

**Onderwerp: Ontwikkeling plan 'Het groene hof' - het Oventje- in relatie tot molenbiotoop Molen Sint Victor**

Geacht heer

### Het plan

Het plan 'het groene hof' in het Oventje betreft een inbreidingslocatie op minimaal 240 meter van molen st Victor. Het betreffen 10 woningen, waarvan 2 vrijstaande woningen met een nokhoogte van 7 meter (kavel 1 en 2), een tweekapper met een nokhoogte van 9.5 meter (kavel 3 en 4) en een rij van 6 woningen met een nokhoogte van 9 meter (kavel 5 t/m 10).

De woningen zijn als volgt gesitueerd, waarbij de situatie van de molen is aangeduid met de pijl:



### Maximale hoogte/ molenbiotoopregels

De maximale bouwhoogte tav de molenbiotoop is in het bestemmingsplan vastgelegd. Voor een afstand van 100 m vanuit het middelpunt van de 'vrijwaringszone - molenbiotoop', geldt voor de maximale bouwhoogte de volgende formule:

$$h=x/n+c*z$$

h = maximum bouwhoogte

x = afstand gebouw of bouwwerk tot molen



$n=50$

$c = 0,2$

$z =$  askophoogte ( De askophoogte van molen Sint Victor betreft 15,75 meter)

### Regels toegepast op het plan

Voor het plan heeft dat de volgende gevolgen:

- Kavel 1 en 2  
De nok van woning 1 ligt op 242 meter afstand van de molen. De maximale bouwhoogte volgens de formule is dan 7,99 meter. De nokhoogte is 7 meter. Dit geeft dus geen probleem.
- Kavel 3 en 4  
De nok van kavel 3 ligt op 263 meter afstand van de molen. De maximale bouwhoogte volgens de formule is 8,41 meter. De nokhoogte is 9,5 meter. De nokhoogte overschrijd de biotoop dus met 1,09 meter.
- Kavel 5 tot en met 10  
De nok van kavel 5 ligt op 290 meter afstand van de molen. De maximale bouwhoogte volgens de formule is 8,95 meter. De nokhoogte is 9 meter. De nokhoogte overschrijd de biotoop dus met 5 centimeter.

### Beoordeling

Er vindt overschrijding van de bouwhoogte plaats bij de kavels 3 tot en met 10. In het geval van de kavels 5 tot en met 10 is dit echter zo minimaal dat dit verwaarloosbaar is (5 cm bij kavel 5, onder de biotoophoogte bij kavel 10).

Kavel 3 en 4 overschrijden wel de bouwhoogte, namelijk met 1,09 meter.

Overwegingen:

- Het bouwplan staat op relatief grote afstand van de molen, namelijk 260 meter;
- Tussen de nieuwe bebouwing en de molen staat reeds bebouwing, namelijk een boerderij. Tevens zijn er grote bomen aanwezig. Beide zorgen al voor windturbulentie vanuit deze richting;
- De nokrichting van de nieuw te bouwen woningen staan haaks op de molen;

Dit tezamen maakt dat wij inschatten dat de bouw van deze woningen van minimale invloed zal zijn op de windvang van molen St. Victor. Wij beoordelen het plan dus positief. Wel gaan wij ervan uit dat dit plan is afgestemd en met de molenaar.

Hartelijke groet,

Het Bestuur van  
Molenstichting Noord-Brabant

Voorzitter.