

13 JAN. 2022

NR.

Mark Ravesloot

Nieuwbouw

8 mrt. 2019 11:22:59

Geachte heer

Op 8 februari heeft u ons een brief geschreven over het voornemen om een woning te realiseren voor rekening van de uit Nederweert. Deze dient een nokhoogte van 7,90 meter te krijgen en gesitueerd te worden aan Roeven 6H in dezelfde plaats. Op ongeveer 370 meter afstand is molen Windlust gelegen, derhalve is de beoogde bouwlocatie gelegen binnen de molenbiotoop van de desbetreffende molen. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nederweert 2^e herziening is hierover het volgende opgenomen:

30.1 Algemeen

Binnen de op de verbeelding aangeduide vrijwaringszone molenbiotoop zijn de gronden primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

30.2 Bouwregels

Op de voor Molenbiotoop aangewezen gronden mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken:

- a. binnen een afstand van 100 meter uit de molen, niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen;*
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen bouwwerk en die molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.*

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Algemeen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 30.2 teneinde hogere bouwwerken op te richten overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

30.3.2 Afwegingskader

Een in 30.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige.

Op basis van artikel 30.2 kan op 370 meter niet hoger gebouwd worden dan $370/100 + 3,20$ (hoogte belt molen) = 6,90 meter. Zoals gesteld in artikel 30.3.2. Afwegingskader kunnen Burgemeester en Wethouders afwijken van de regels in artikel 30.2 Bouwregels en een

omgevingsvergunning verlenen voor hogere bouwwerken als door de bouw en situering van de betreffende bebouwing de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hiervoor dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door B&W aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige. U bent doorverwezen naar vereniging De Hollandsche Molen en heeft verzocht na te gaan in hoeverre de beoogde bouw de belangen van de molen daadwerkelijk aantast. Hierover kan ik u als volgt informeren:

De getekende woning overschrijdt de maximale bouwhoogte met 1 meter. Maar een opname te plaatste leert dat er veel opgaand groen tussen de beoogde bouwlocatie en de molen in gelegen is. Dit is veel hoger dan de hoogtes die zijn toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Daarom zal het bouwplan als het gerealiseerd worden, geen nadelige invloed uitoefenen op het functioneren van de molen zolang de huidige beplantingen in deze vorm blijven bestaan. Zelfs wanneer de beplantingen wel worden teruggezet, dan nog is de overschrijding van de bouwhoogte in combinatie met de vrij grote afstand tot de molen (370m) zodanig dat nauwelijks sprake zal zijn van windhinder. Derhalve kunnen wij ons voorstellen dat B&W in dit specifieke geval om genoemde redenen medewerking geven aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor dit aan ons voorgelegde plan.

Hopelijk heb ik u hiermee voldoende geïnformeerd.

Met vriendelijke groet.

Mark Ravesloot
Adviseur molens



De Hollandsche Molen

Dé molenvereniging van Nederland!

Vereniging De Hollandsche Molen
Zeeburgerdijk 139
1095 AA AMSTERDAM
T: 020-6238703
E: m.ravesloot@molens.nl
W: www.molens.nl

CONFIDENTIALITY NOTE:

This e-mail is intended only for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged, confidential and exempt from disclosure under applicable law. If the reader of this e-mail message is not the intended recipient, or the employee or agent responsible for delivery of the

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert

13 JAN. 2022

NR.

13/1-21

MB

Gemeente Nederweert.

[REDACTED]

Bouwplan [REDACTED] Roaven L.H.

Beste [REDACTED]

Hierby Rapport toets Bouwbe-
sluit. en nog een copie
van Schrijven Molen stichting
met behekkung Hekhoogte.

M. VR. GR. [REDACTED]

[REDACTED] verzorgd de
energie Rapporten rechtstreeks
naar gemeente.