
MEMO MOLENBIOTOOP DE FORTUIN IN HATTEM

AAN: SYBOLD HERDER

VAN: ARNO KLEINE STAARMAN

DATUM: 4 NOVEMBER 2021

CC: JORRIT IMMERZEEL

Aanleiding

De gemeente Hattem is voornemens om een woonzorgzone te realiseren in het gebied tussen de Geldersedijk en de Hollewand in Hattem. De woonzorgzone zal bestaan uit een combinatie van wonen, woonzorg en een Integraal Kind Centrum (IKC). De kaders voor de nieuwbouw in worden vastgelegd in het bestemmingsplan *Woonzorgzone, Hattem*. De molenbiotoop van molen De Fortuin is een van de kaders. De *Rekensheet molenbiotoop* is opgenomen als bijlage 10 Bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan *Woonzorgzone, Hattem*. Deze scheet is als bijlage bijgevoegd en maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze memo.

Wettelijk Kader

Artikel 2.64 van de Omgevingsverordening Gelderland bepaalt, dat een bestemmingsplan voor gronden binnen een Molenbiotoop geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk maakt als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt. De bepaling is gesteld voor het behoud van molens en de ‘molenbiotopen’. In de directe omgeving van molens is het verboden is om zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders bouwwerken op te richten of te wijzigen van zodanige aard en omvang dat daardoor het normale of toekomstige gebruik van een molen met wind- of waterkracht wordt belemmerd of onmogelijk gemaakt. In de praktijk wordt hiervoor een gebied van 400 m rondom het middelpunt van de molen als toetsingsgebied gehanteerd.

Het criterium voor bouwhoogte is verder uitgewerkt in een formule om te bepalen wat de toelaatbare hoogte is van nieuw op te richten of te wijzigen obstakels in verhouding met de afstand tot de windmolen.

De te hanteren formule is:

$$H_x = \frac{x}{n} + c \times z$$

in welke formule voorstelt:

Hx:	De toelaatbare hoogte van een obstakel in meters op een afstand x uit de molen. De toelaatbare hoogte wordt gemeten vanaf het waterpasniveau van de begane grond of het maaiveld van de molen
x	De afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen
n	De ruwheidscoëfficiënt wordt bepaald volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa en geeft de ruwheid van het terrein aan waarover de wind naar de molen toestroomt. In deze tabel wordt onderscheid gemaakt tussen: open, ruw en gesloten gebieden. Bij elke klasse hoort een waarde n, de ruwheidscoëfficiënt. Bij een windreductiepercentage tot 95 zijn de waarden van de ruwheidscoëfficiënt: • 140 voor een open gebied; • 75 voor een ruw gebied; • 50 voor een gesloten gebied;
c	De windreductiecoëfficiënt constante = 0,2; zijnde de constante behorend bij een algemeen aanvaardbaar geachte windsnelheidsreductie tot 95%;
z	De askophoogte in meters, dit is de hoogte van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond van de molen

Bij een stellingmolen is een obstakel toegestaan indien de hoogte daarvan lager is dan het niveau van de stelling. De stelling wordt berekend met een formule. De minimumafstand tot de molen is hierbij 100 meter.

Hoogteverschil maaiveld molen en bouwlocatie

In de formule wordt geen rekening gehouden met hoogteverschil in maaiveld tussen de molen en een bouwlocatie. In de praktijk wordt hieraan wel getoetst, zoals blijkt uit de bijgevoegde brief *Narekenen molenbiotoop molen De Fortuin d.d. 29 september 2021*.

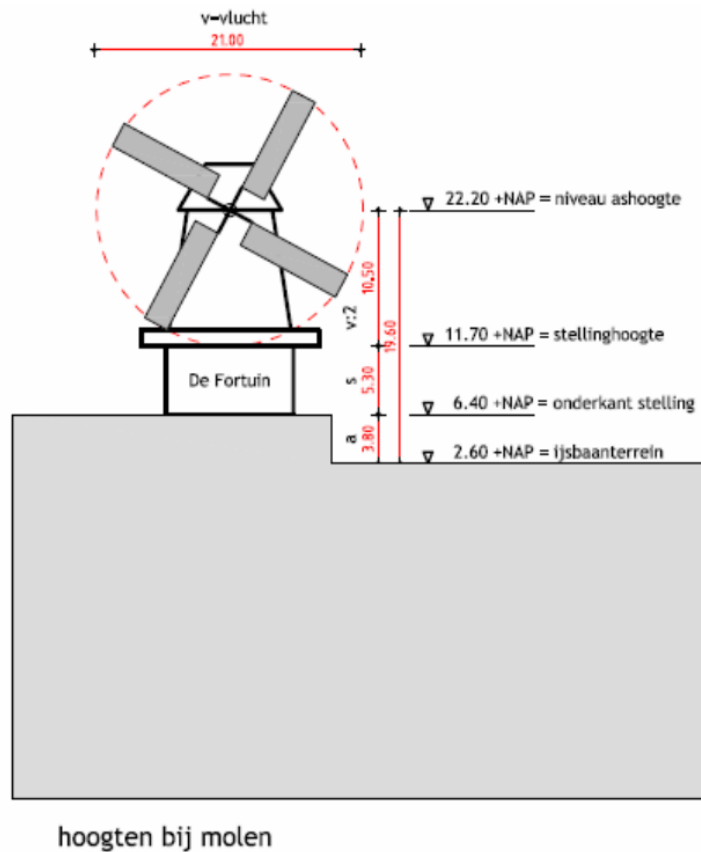
Gemeentelijk beleid is, dat geen verslechtering van het functioneren van de molen door middel van de windvang mag plaatsvinden. De wijze waarop hieraan wordt getoetst is beschreven in de bijgevoegde *Rekensheet molenbiotoop*.

Situatie bouwplan

Voor de herstructurering wordt uitgegaan van het woonzorgcentrum, het IKC en drie appartementengebouwen. In het bestemmingsplan *Woonzorgzone, Hattem* met identificatienummer NL.IMRO.0244.bpWZZGeldersedijk-0002 van de gemeente Hattem zijn de beoogde bouwhoogten aangegeven. In het noordelijke deel van het plangebied is een bouwhoogte van maximaal 11 meter beoogd en in het zuidelijk deel een bouwhoogte van maximaal 9,2 meter.

Voor het plan is op basis van de huidige situatie de toegestane bouwhoogte op grond van deze verordening in beeld gebracht. Hierbij is uitgegaan van een verrekking in de verschillende maaiveldhoogte in NAP en afronding op 1 cijfer achter de komma. De toelaatbare hoogte op basis van de molenbiotoopformule wordt gemeten vanaf het waterpasniveau van de begane grond of het maaiveld van de molen. De onderkant van de stelling van molen De Fortuin ligt op 6,40 +NAP (zie figuur 1). Voor de toegestane hoogtemaat uit de formule wordt daarom gerekend vanaf geldt vanaf 6,40 +NAP. Het plangebied ligt lager dan de onderkant van de stelling. Het verschil tussen NAP-hoogte van de onderkant stelling en de NAP-hoogte van het

maaiveld in het plangebied kan worden opgeteld bij de berekende toegestane hoogte op basis van de molenbiotoopformule.



Figuur 1. De gegevens over NAP-hoogte van onder andere de onderkant van de stelling bij de molen uit de memo van Van den Berg architecten/Buro De Lange (berekening voor de ijsbaanlocatie).

De resultaten van de berekening zijn op de kaart in onderstaande figuur 2 weergegeven. De kaart bevat een aantal lijnen met een vaste afstand tot het middelpunt voor de molen. De toegestane bouwhoogte is voor deze vaste lijnen berekend. De afstand tussen de lijnen bedraagt 20 meter. Per 20 meter mag 0,4 m hoger worden gebouwd, per 5 meter dus 0,1 m. Uit de uitsnede van de als bijlage bijgevoegde *Stedenbouwkundige plankaart d.d. 17 maart 2021* blijkt (aangegeven door de rode pijl), dat minimaal een bouwhoogte van 9,2 meter kan worden toegestaan van het te bebouwen deel van het plangebied.



Op basis van de berekening met de molenbiotoopformule is inschatting gemaakt van de wijze waarop het bestemmingsplan Woonzorgzone, Hattem zich verhoudt tot de molenbiotoop van molen De Fortuin.¹ De berekening bouwhoogte met molenbiotoopformule, molen De Fortuin te Hattem d.d. 24 april 2012 is als bijlage met bijlagen bijgevoegd.

Om eventuele aantasting van de molenbiotoop door beplanting tegen te gaan is het advies om binnen de regels van het bestemmingsplan bepalingen op te nemen over de hoogte van beplanting (conform de hoogte van bebouwing) en een aanlegvergunningstelsel voor beplanting binnen het plangebied.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan “Woonzorgzone, Hattem” niet leidt tot een onoverkomelijke toevoeging van windhinder en significante verslechtering van de molenbiotoop van molen De Fortuin te Hattem. Dit is ook onderschreven door de brief *Narekenen molenbiotoop molen De Fortuin d.d. 29 september 2021*.
2. Binnen de regels van het bestemmingsplan *Woonzorgzone, Hattem* bepalingen op te nemen over de hoogte van beplanting (conform de hoogte van bebouwing) en een aanlegvergunningstelsel voor beplanting binnen het plangebied.

Bijlage:

- ✓ Narekenen molenbiotoop molen De Fortuin d.d. 29 september 2021.
 - ✓ Rekensheet molenbiotoop
 - ✓ Stedenbouwkundige plankaart d.d. 17 maart 2021
 - ✓ Berekening bouwhoogte met molenbiotoopformule, molen De Fortuin te Hattem d.d. 24 april 2012 met bijlagen
-

ⁱ Berekening bouwhoogte met molenbiotoopformule, molen De Fortuin te Hattem d.d. 24 april 2012

Gemeente Hattem
t.a.v. de heer Kleine Staarman
ArnoKleine-Staarman@hattem.nl

Uw brief:
Uw kenmerk:
Behandeld door: ev
Ons kenmerk: biotoop/hattem

Betreft: Hattem: narekenen molenbiotoop molen De Fortuin

Amsterdam, 29 september 2021

Geachte heer Kleine Staarman,

Naar aanleiding van uw eerdere verzoek de molenbiotoop, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Woonzorgzone, Hattem", door te rekenen zijn de maximale bouwhoogtes ingevolge de biotoopformule (in relatie tot de ingetekende bouwvlakken van het ontwerpbestemmingsplan) berekend. Naar aanleiding van vragen van de kant van de gemeente licht De Hollandsche Molen het volgende toe:

De biotoopformule, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Woonzorgzone, Hattem" is opgesteld conform de richtlijnen van De Hollandsche Molen. De planologisch maximale bouwhoogtes ingevolge het ontwerpbestemmingsplan "Woonzorgzone, Hattem" overschrijden in vrijwel alle gevallen de maximale bouwhoogtes ingevolge de biotoopformule. De biotoopformule laat zich, in het geval van molen De Fortuin waarbij de stellinghoogte 5,2 m betreft en het gevlucht een totale lengte heeft van 21,48 m, als volgt formuleren: maximaal toelaatbare hoogte = afstand:50 + (0,2 x 15,94). Daaruit volgt onderstaande maximale bouwhoogtes ingevolge de biotoopformule, in relatie tot de ingetekende bouwvlakken en de daarin vermelde maximale bouwhoogtes ingevolge het ontwerpbestemmingsplan "Woonzorgzone, Hattem".

Afstand bouwvlakken, gemeten vanuit hart van molen De Fortuin	Maximale bouwhoogte ingevolge ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone Hattem	Maximale bouwhoogte ingevolge biotoopformule met toepassing van ruwheidscoëfficiënt 50
101 m	9,2 m	5,2 m
200 m	9,0 m	7,2 m
210 m	11,0 m	7,4 m
240 m	10,0 m	8,0 m
280 m	10,0 m	8,8 m
330 m	10,0 m	9,8 m

Daarbij dient echter nog rekening te worden gehouden met het verschil in maaiveld ter plaatse van de molen en het plangebied. Het maaiveld ter hoogte van de molen heeft een hoogte van 6,40 m + NAP; in het plangebied is de maaiveldhoogte gemiddeld 2,60 m (een verschil van 3,80 m). Rekening houdend met het verschil in de hoogte van het peil/maaiveld ter plaatse van de voorgenomen

Dé molenvereniging van Nederland

bebouwing met een bouwhoogte van max. 11 m, wordt de maximale bouwhoogte ingevolge de biotoopformule op enkele vlakken overschreden, zie onderstaande tabel:

Afstand bouwvlakken, gemeten vanuit hart van molen De Fortuin	Maximale bouwhoogte ingevolge ontwerpbestemmingsplan Woonzorgzone Hattem	Maximale bouwhoogte ingevolge biotoopformule met toepassing van ruwheidscoëfficiënt 50 en discrepantie peil
101 m	9,2 m	9,0 m
200 m	9,0 m	11,0 m
210 m	11,0 m	11,2 m
240 m	10,0 m	11,8 m
280 m	10,0 m	12,6 m
330 m	10,0 m	13,6 m

Uit de bovenstaande berekening volgt bij het merendeel van de opgenomen bouwhoogtes in het ontwerpbestemmingsplan “Woonzorgzone, Hattem” geen sprake is van een overschrijding van de maximale bouwhoogtes ingevolge de biotoopformule. Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat er sprake is van een verloop van maaiveld, waardoor er in het plangebied zelf sprake kan zijn van een groter of kleiner peilverschil in verhouding met het peil ter plaatse van de molen (in het algemeen gesteld op ca. 3,8 m verschil); hiermee dient men met het realiseren van bebouwing rekening te houden.

Tevens adviseert De Hollandsche Molen binnen de regels ook bepalingen op te nemen over de hoogte van beplanting (conform de hoogte van bebouwing) en een aanlegvergunningstelsel op te nemen met betrekking tot beplanting binnen het plangebied. Zo kan eventuele aantasting van de molenbiotoop door beplanting worden tegengegaan.

Het huidige ontwerpbestemmingsplan “Woonzorgzone, Hattem” zal, in de optiek van De Hollandsche Molen, en rekening houdend met het verschil in peil, niet leiden tot een onoverkomelijke toevoeging van windhinder en daarmee een significante verslechtering van de molenbiotoop van molen De Fortuin te Hattem.

Met vriendelijke groet,



Nicole Bakker,
directeur.



**OUDE IJSBAAN E.O.
HATTEM**

**Stedenbouwkundige
plankaart**

**schaal: 1:1500 (A3)
datum: 17-03-2021**

**ontwerp: MHUD
i.s.m. Fu Factory**

SAB • Arnhem

bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

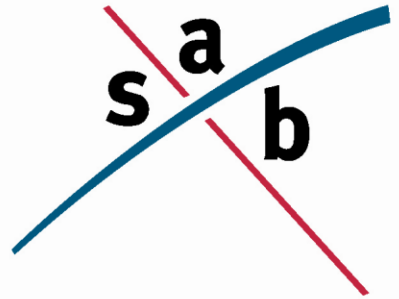
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



memo

van: Nico Stoop, SAB BV

aan: B. Reukers, Triada,

datum: 24 april 2012

betreft: Berekening bouwhoogte met molenbiotoopformule, molen De Fortuin te Hattem

Aanleiding

Triada is voornemens om het woongebied aan het Uilennest te herstructureren. Het woonblok Uilennest-Hollewand wordt hierbij gesloopt. De kaders voor de nieuwbouw in twee appartementengebouwen worden vastgelegd. De ligging binnen de molenbiotoop van molen De Fortuin vormt een van de kaders waarmee rekening moet worden gehouden.

Binnen de molenbiotoop is de Gelderse molenverordening van toepassing. De molenbiotoopformule moet worden toegepast in verband met het bepalen van de bouwhoogte in het plangebied. Bij toepassing van de formule is rekening gehouden met het maaiveldverschil (NAP) in meters ter plaatse van het plangebied en de stelling van de molen. De bouwhoogtes zijn op basis van aannames van de maaiveldhoogte in NAP in beeld gebracht.

Op basis van een aanstaande wijziging van de verordening vormt de molenbiotoopformule niet meer het strikte toetsingskader, maar mag geen verslechtering van het functioneren van de molen door middel van de windvang mag plaatsvinden. De situatie in de molenbiotoop wordt in een vroegtijdig stadium besproken met de provincie.

Wettelijk kader

Gelderse molenverordening en de uitvoeringsregeling

Voor het behoud van molens en de 'molenbiotopen', dat wil zeggen de directe omgeving van molens die van belang is voor de windvang en het herkenbaar houden van de molenomgeving, is de Gelderse Molenverordening van kracht. In de molenverordening is onder andere bepaald dat het verboden is om zonder vergunning van Gedeputeerde Staten bouwwerken op te richten of te wijzigen van zodanige aard en omvang dat daardoor het normale of toekomstige gebruik van een molen met wind- of waterkracht wordt belemmerd of onmogelijk gemaakt. In de praktijk wordt hiervoor een gebied van 400 m rondom het middelpunt van de molen als toetsingsgebied gehanteerd.

In de uitvoeringsregeling van de Gelderse modelverordening zijn regels ter bepaling van de molenbiotoop opgenomen (artikel 4, lid 3). De uitvoeringsregeling bevat onder andere de volgende toetsingscriteria voor een vergunningaanvraag:

- a bouwhoogte van het obstakel;
- b breedte van het obstakel (indien de bestaande obstakels niet toelaatbaar zijn op grond van het criteria onder 1);

Het criterium voor bouwhoogte is verder uitgewerkt in de uitvoeringsregeling. Hierin is bepaald dat een formule moet worden gebruikt om te bepalen wat de toelaatbare hoogte is van nieuw op te richten of te wijzigen obstakels in verhouding met de afstand tot de windmolen.

De te hanteren formule is:

$$H_x = \frac{x}{n} + c \times z$$

in welke formule voorstelt:

Hx:	De toelaatbare hoogte van een obstakel in meters op een afstand x uit de molen. De toelaatbare hoogte wordt gemeten vanaf het waterpasniveau van de begane grond of het maaiveld van de molen
x	De afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen
n	De ruwheidscoëfficiënt wordt bepaald volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa en geeft de ruwheid van het terrein aan waarover de wind naar de molen toestroomt. In deze tabel wordt onderscheid gemaakt tussen: open, ruw en gesloten gebieden. Bij elke klasse hoort een waarde n, de ruwheidscoëfficiënt. Bij een windreductiepercentage tot 95 zijn de waarden van de ruwheidscoëfficiënt: • 140 voor een open gebied; • 75 voor een ruw gebied; • 50 voor een gesloten gebied;
c	De windreductiecoëfficiënt constante = 0,2; zijnde de constante behorend bij een algemeen aanvaardbaar geachte windsnelheidsreductie tot 95%;
z	De askophoogte in meters, dit is de hoogte van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond van de molen

Verder is in artikel 2, lid 3 van de uitvoeringsregeling bepaald dat bij onder andere bij een stellingmolen een obstakel is toegestaan indien de hoogte daarvan lager is dan het niveau van de stelling, over een uit de formule te berekenen afstand tot de molen, met een minimumafstand van 100 m.

Overigens geldt het criteria 'Breedte van het obstakel' alleen bij de beoordeling van een vergunningaanvraag in die gevallen dat een bestaand obstakel op grond van het criteria 'Bouwhoogte (artikel 2 van de uitvoeringsregeling) niet toelaatbaar is.

Hoogteverschil maaiveld molen en bouwlocatie

In de formule wordt geen rekening gehouden met hoogteverschil in maaiveld tussen de molen en een bouwlocatie. In de praktijk wordt hieraan wel getoetst, zoals blijkt uit de bijgevoegde ontheffing (bijlage 1) voor molen De Zwaam te Voorst. Tevens is het meenemen van hoogteverschil aanvaard in de onderbouwing van een molenbiotoopregeling (LJN: BD8893, Raad van State, 200706616/1).

Ontwerp ruimtelijke verordening Gelderland (1^e herziening)

Er is een wijziging van de ruimtelijke verordening Gelderland in voorbereiding. De wijziging komt erop neer dat de molenverordening, die de toepassing van de formule voorschrijft, vervalt. Er geldt op grond van het nieuwe beleid een verplichting op grond waarvan geen verslechtering van het functioneren van de molen door middel van de winvang mag plaatsvinden. De wijze waarop hieraan wordt getoetst is niet voorgeschreven. Evenmin is gedefinieerd of toegelicht wat een verslechtering inhoudt. De molenbiotoop is aangewezen als provinciaal belang, waardoor de provincie betrokken moet worden in het vooroverleg over het nieuwe bestemmingsplan. Daarom heeft een verkennend gesprek met de provincie plaatsgevonden, om de huidige situatie in de molenbiotoop en de bouwplannen te bespreken. Hieruit volgt dat de molenbiotoopformule een eerste indicatie geeft van de gevolgen binnen de molenbiotoop. Hierna volgt maatwerk op basis van de uitkomsten. Deze memo met de berekening wordt voorgelegd aan de provincie.

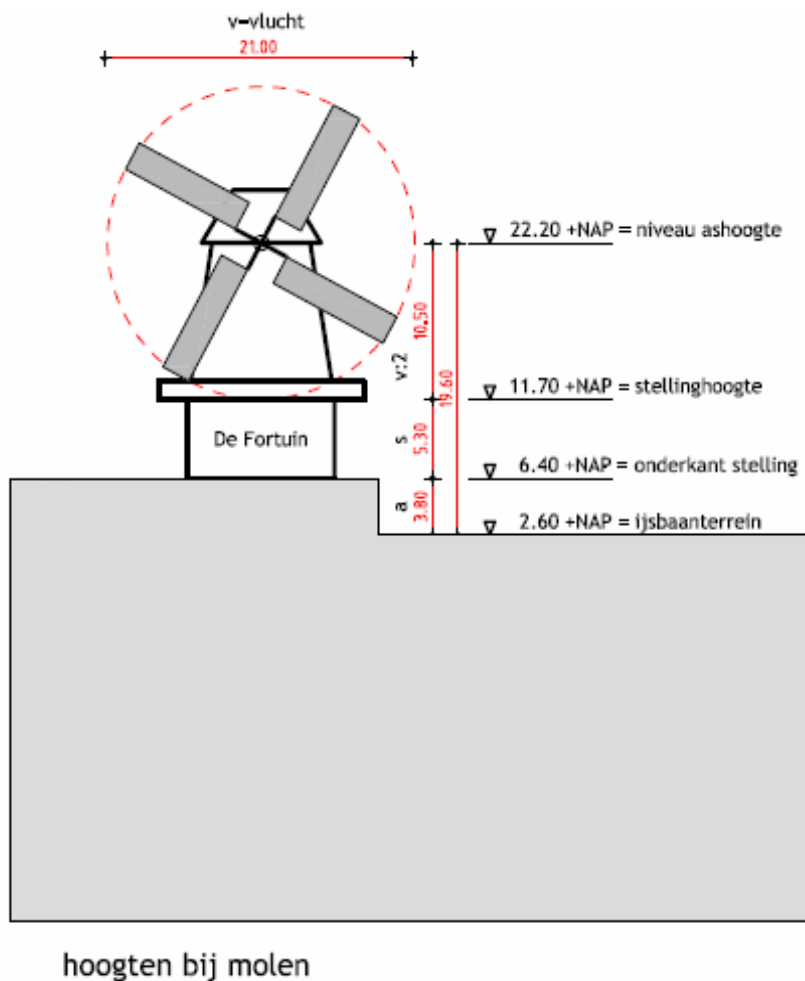
Situatie bouwplan

Voor de herstructurering wordt uitgegaan van twee appartementengebouwen. Op de kaart in bijlage 2 is de beoogde bouwhoogte aangegeven. In het noordelijke deel van het plangebied is een bouwhoogte van maximaal 11 m beoogd, in het zuidelijk deel een bouwhoogte van maximaal 9 m. Er zijn enkele modellen mogelijk voor de nieuwbouw. In deze memo is uitgegaan van het model 'Blokken in het groen', omdat de bebouwing in het noordelijk deel in dit model het meest nabij de Hollewand ligt (worst-case).

SAB heeft voor het plan op basis van de huidige situatie en de formule uit de Gelderse molenverordening de toegestane bouwhoogte op grond van deze verordening in beeld gebracht. Hierbij is uitgegaan van een verrekening in de verschillende maaiveldhoogte in NAP en afronding op 1 cijfer achter de komma.

De toelaatbare hoogte op basis van de molenbiotoopformule wordt gemeten vanaf het waterpasniveau van de begane grond of het maaiveld van de molen. De onderkant van de stelling van molen De Fortuin ligt op 6,40 +NAP (zie figuur 1). Voor de toegestane hoogtemaat uit de formule wordt daarom gerekend vanaf geldt vanaf 6,40 +NAP.

Het plangebied ligt lager dan de onderkant van de stelling. Het verschil tussen NAP-hoogte van de onderkant stelling en de NAP-hoogte van het maaiveld in het plangebied kan worden opgeteld bij de berekende toegestane hoogte op basis van de molenbiotoopformule.



Figuur 1. De gegevens over NAP-hoogte van onder andere de onderkant van de stelling bij de molen uit de memo van Van den Berg architecten/Buro De Lange (berekening voor de ijsbaanlocatie).

De resultaten van de berekening zijn op de kaart in bijlage 2 weergegeven. De kaart bevat een aantal lijnen met een vaste afstand tot het middelpunt voor de molen. De toegestane bouwhoogte is voor deze vaste lijnen berekend. De afstand tussen de lijnen bedraagt 20 meter. Per 20 meter mag 0,4 m hoger worden gebouwd, per 5 meter dus 0,1 m. Uit de kaart blijkt dat minimaal een bouwhoogte van 9 m kan worden toegestaan van het te bebouwen deel van het plangebied.

Op de kaart in bijlage 3 is het model 'Blokken in het groen' uit het beeldkwaliteitplan van 28 maart 2012 over de kaart van bijlage 2 gelegd. Met een arcering is het gebied aangegeven waarbij een hogere bouwhoogte is beoogd, dan op grond van de berekening zoals gehanteerd in deze memo mogelijk is.

Advies verrekening NAP-verschillen

Het verrekenen van de hoogteverschillen in NAP is gebruikt door de provincie in het kader van toetsing van de molenverordening. Er is geen beleidskader bekend waarin is vastgelegd hoe de provincie omgaat met de toetsing in verband met hoogteverschillen. Dit wordt derhalve van geval tot geval bekeken. Om vooraf duidelijkheid te verkrijgen over het standpunt van de provincie heeft overleg plaatsgevonden. Hierin is afgesproken dat de berekening aan de provincie wordt voorgelegd.

Aannames bij deze memo

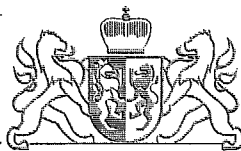
- De kaart van bijlage 4 met de hoogte van de putdeksels, zoals verstrekt door de gemeente Hattem, hebben wij gebruikt voor een aanname van de gemiddelde hoogte van het maaiveld + NAP in het plangebied (respectievelijk 3 m + NAP in zuidelijk deel en 2,5 m + NAP in noordelijk deel);
- De gegevens over NAP-hoogte van onder andere de onderkant van de stelling bij de molen uit de memo van Van den Berg architecten/Buro De Lange (berekening voor de ijsbaanlocatie) zijn voor waarheid aangenomen.

Conclusie

Op basis van de berekening met de molenbiotoopformule en de aannames in deze memo is een eerste inschatting gemaakt van de wijze waarop het bouwplan zich verhoudt tot de molenbiotoop van molen De Fortuin.

Bijlagen bij deze memo

- Bijlage 1 – ontheffing molenbiotoop
- Bijlage 2 – kaart met bouwhoogte in het plangebied, uitgaande van verrekening NAP-verschillen
- Bijlage 3 – kaart van bijlage 2, met daaronder het model 'Blokken in het groen' uit het beeldkwaliteitplan
- Bijlage 4 – kaart met hoogte putdeksels



Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Woningstichting Goed Wonen
T.a.v. de heer P. van der Dussen
Postbus 100
7390 AC TWELLO

telefoon (026) 359 91 11
telefax (026) 359 94 80
e-mail post@gelderland.nl
internet www.gelderland.nl

datum 24 april 2009
zaaknummer 2008-022420
Onderwerp
Gelderse molenverordening
Bouwplan van woningen aan de Tuinstraat te Voorst
in de molenbiotoop van molen "De Zwaan" te Voorst

Geachte heer Van der Dussen,

Naar aanleiding van uw aanvraag d.d. 16 december 2008 voor een vergunning/ontheffing Gelderse molenverordening voor de realisatie van 10 woningen aan de Tuinstraat te Voorst, berichten wij u dat wij geen bezwaar hebben tegen de bouw van woningen met een bouwhoogte van 10 meter omdat het geen verslechtering is van de molenbiotoop van molen De Zwaan. In onze besluitvorming hebben wij het volgende overwogen.

De Gelderse Molenverordening is bedoeld om de molens te beschermen tegen ongewenste ontwikkelingen in de molenbiotoop. De draaicapaciteit van een molen neemt af als de wind wordt verstoord door gebouwen of beplanting. Ons uitgangspunt is het respecteren van de vrije windvang en het zicht op de molen. Als de molenbiotoop al verstoord is door bestaande gebouwen dan wordt in ieder geval de bestaande situatie als uitgangspunt genomen en geldt dat de molenbiotoop niet mag verslechteren.

Wij hebben uw bouwplan beoordeeld aan de hand van het concept toelichting bestemmingsplan Tuinstraat in Voorst van 13 augustus 2008. Uw bouwplan ligt op een afstand van 305 tot 370 meter van de molen. Volgens de berekeningswijze in de Uitvoeringsregeling Gelderse molenverordening komt uit de formule een maximale bouwhoogte van 9.90 meter op een afstand van 340 meter (het midden van de planlocatie). Omdat de molen op een kleine verhoging in het landschap staat en de planlocatie naar schatting ca. 10 cm lager ligt achten wij een maximale bouwhoogte van 10 meter acceptabel in de molenbiotoop. Wij concluderen dat de bouw van 10 woningen aan de Tuinstraat te Voorst geen aantasting is van de molenbiotoop omdat het plan voldoet aan het toetsingskader in de Uitvoeringsregeling Gelderse molenverordening. Daarom kunnen wij instemmen met uw bouwplan en is geen vergunning/ontheffing Gelderse molenverordening nodig.

inlichtingen bij dhr. Th.W.J. Heijdra
e-mail post@gelderland.nl

doorkiesnr. (026) 359 93 04

BNG 's-Gravenhage, rek. nr. 28.50.10.824
ABN ♦ AMRO Arnhem, rek. nr. 53.50.26.463
Postbank-girotekening 869762
BTW nr. 001825100.B03

IBANnr.: NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

Voor nadere informatie kunt u terecht bij de heer Th.W.J. Heijdra, bereikbaar onder telefoonnummer (026) 359 93 04.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



drs. J.A. van de Zande
teammanager Cultuur en Cultuurhistorie

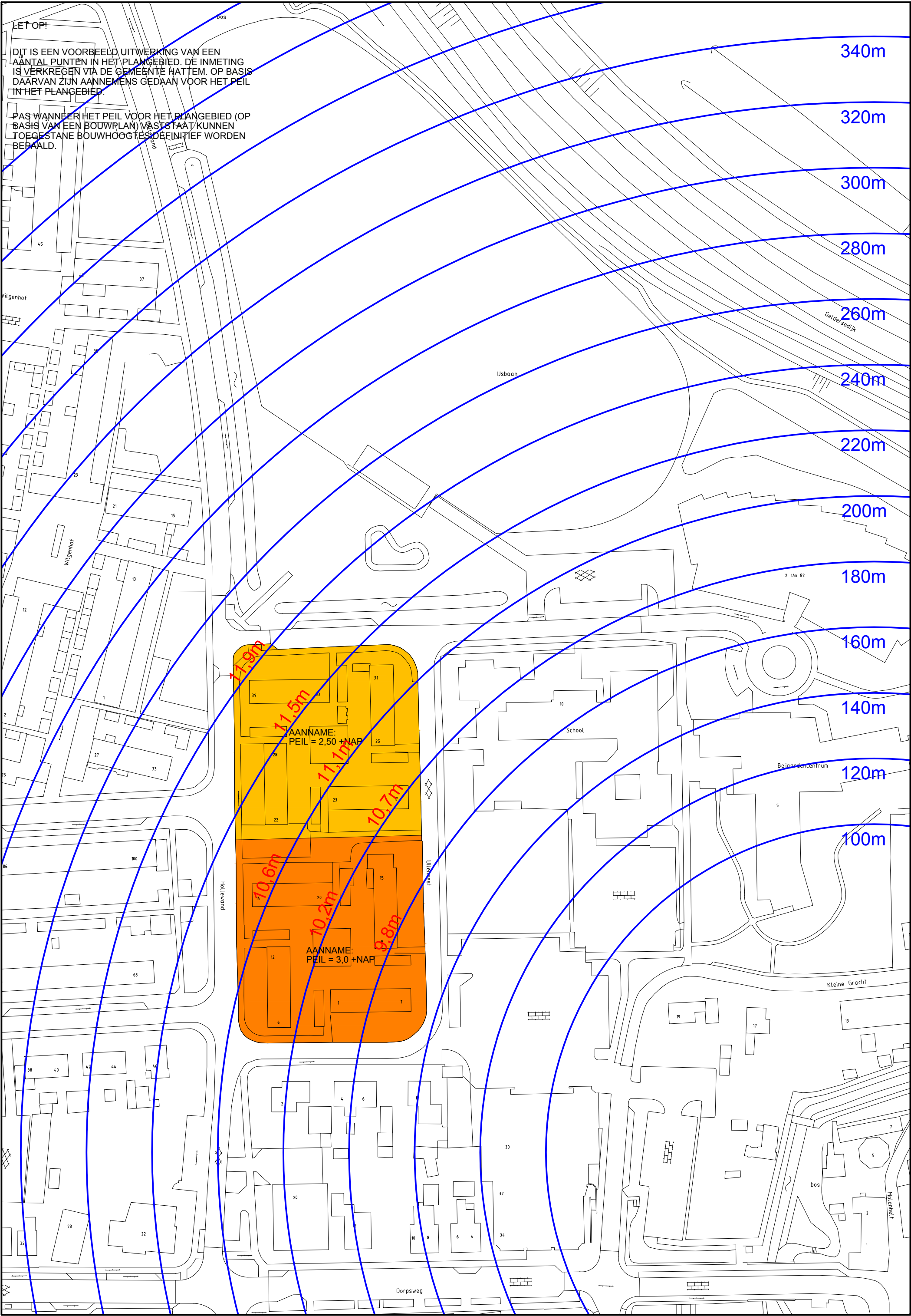
Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit hiertegen een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift dient te worden gezonden aan Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie bezwaar- en beroepschriften, ter attentie van mevrouw C.J.M. Kummeling, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Op envelop en brief duidelijk "bezwaarschrift" vermelden.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend, kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Arnhem (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Arnhem, telefoonnummer (026) 359 20 00.

Informatie over de bezwarenprocedure en de mogelijkheid van mediation is te vinden op de website van de provincie Gelderland (www.gelderland.nl>Loket>Gld.Loket). U kunt die informatie, vervat in de brochure "Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation" ook opvragen bij het provinciale Informatiecentrum via telefoonnummer (026) 359 93 60.

LET OP!
DIT IS EEN VOORBEELD UITWERKING VAN EEN AANTAL PUNTEN IN HET PLANGEBIED. DE INMETING IS VERKREGEN VIA DE GEMEENTE HATTEM. OP BASIS DAARVAN ZIJN AANNEMENS GEDAAN VOOR HET PEIL IN HET PLANGEBIED.

PAS WANNEER HET PEIL VOOR HET PLANGEBIED (OP BASIS VAN EEN BOUWPLAN) VASTSTAAT KUNNEN TOEGESTANE BOUWHOOGTES DEFINITIEF WORDEN BEPALD.



LET OP!

DIT IS EEN VOORBEELD UITWERKING VAN EEN AANTAL PUNTEN IN HET PLANGEBIED. DE INMETING IS VERKREGEN VIA DE GEMEENTE HATTEM. OP BASIS DAARVAN ZIJN AANNEMENS GEDAAN VOOR HET PEIL IN HET PLANGEBIED.

PAS WANNEER HET PEIL VOOR HET PLANGEBIED (OP BASIS VAN EEN BOUWPLAN) VASTSTAAT KUNNEN TOEGESTANE BOUWHOOGTES DEFINITIEF WORDEN BEPALD.

340m

320m

300m

280m

260m

240m

220m

200m

195m

180m

160m

140m

120m

100m



