



Stichting Molen Vogelzicht
Frederik Hendrikstraat 75
4584 LL Kuitaart

T. 0114-690472
E. molenvogelzicht@zeelandnet.nl

Datum: 16 december 2019

Aan: Dhr. J. Hageman, Wethouder van de gemeente Hulst

Een reactie op de aanvraag tot bestemmingswijziging van een perceel landbouwgrond aan de Frederik Hendrikstraat te Kuitaart/Lamswaarde naar woonbestemming met minimaal 50% natuur en over de aanvraag van een omgevingsvergunning als mogelijk gevolg hierop.



© Th. van Jole

In het Z-VI. Advertentieblad hebben we de aankondiging gelezen dat er een aanvraag ingediend was om de bestemming van het perceel landbouwgrond tegenover de molen te wijzigen naar woonbestemming met minstens 50% natuur. Hierop is door ons de ingediende aanvraag met bijlagen van internet gedownload en bestudeerd, waarbij we geen redenen gezien hebben om tegen het plan bezwaar te maken.

Bij het beluisteren van de behandeling van de aanvraag in de Commissie Ruimte en daarna in de Raadsvergadering, bleek dat er twijfels waren of de molen hiervan schade zou kunnen ondervinden, door een verstoring van de windvang.

Ook was er twijfel over de meerwaarde van een wijziging naar woonbestemming, ondanks dat er een verplichting is om minimaal 50% van het terrein in te richten als natuur.

Graag willen wij onze mening hierover ventileren.

A. Wijziging van het Bestemmingsplan van Landbouw naar Wonen met 50% Natuur.

Bij het lezen van het door de aanvrager ingediende plan en het daarbij horende Beplantingsplan viel ons op dat het terrein door de geplande inrichting de uitstraling zal krijgen zoals het had ten tijde van de oprichting van het molencomplex in 1865. Het terrein bestond toen onder meer uit grasland, waarin een variatie aan grassoorten groeide, een drinkput (welput) voor het vee, knotwilgen en enkele fruitbomen die fruit opleverden voor eigen gebruik. Door de ruilverkaveling van 1970 is het perceel drastisch gewijzigd, om het gemakkelijker met machines bewerkbaar te maken. Echter, wat natuurwaarde betrof leverde dit een flinke achteruitgang op.

Onze verwachting is dat de uitvoering van het ingediende plan aan de omgeving een meerwaarde zal geven, dat de natuurwaarde zal verbeteren en dat de molen meer in harmonie zal kunnen komen met zijn omgeving en bij de bezoekers een nog betere indruk zal achterlaten.

B. Mogelijke gevolgen voor de molenbiotoop bij inrichting (bebouwing en beplanting) van het terrein.

Voor de molen is het van belang dat de werking niet wordt belemmerd door zogenoemde windval. Deze kan ontstaan doordat de wind wordt tegengehouden door hoge gebouwen en beplanting. Om te voorkomen dat er in de buurt van de molen versturende elementen zullen worden opgericht, zijn er regels opgesteld over wat wel en niet is toegestaan binnen de molenbiotoop. Voor zover wij kunnen nagaan voldoet het ingediende plan aan deze regels. Belangrijk is dat straks bij het afgeven van een omgevingsvergunning over een afwijking van het bepaalde in de desbetreffende regels advies wordt gevraagd aan de eigenaar van de molen, zijnde Stichting Molen Vogelzicht. Wij vertrouwen erop dat ons advies dan leidend zal zijn bij het nemen van een beslissing hierover.

Samengevat zijn wij van mening dat een bestemmingswijziging en een inrichting van het perceel zoals in het plan wordt voorgesteld een meerwaarde kan geven aan de molenomgeving en de molenbiotoop niet nadelig zal beïnvloeden.

Kuitaart, 16 december 2019

Th. van Jole, voorzitter

D. van Jole, secretaris, molenaar