

Zoals in paragraaf 2.2 is aangegeven, worden in de omgeving van de molens beperkingen gesteld aan gebouwen, om een zoveel mogelijke onbelemmerende windtoetreding mogelijk te maken, waardoor de molens kunnen blijven functioneren. Het gebied waarbinnen deze hoogtebeperkingen gelden, wordt molenbiotoop of molenbeschermingszone genoemd. De zone van de Seismolen (gelegen aan de zuidoostzijde van het plangebied) ligt gedeeltelijk over het plangebied.

Rondom een molen dient in ieder geval een vrije ruimte aanwezig te zijn van 100 meter. Dit geldt zowel voor bebouwing als beplanting. Bij een stellingmolen zijn binnen deze afstand obstakels uitsluitend aanvaardbaar indien deze onder de hoogte van de stelling blijven. Ook buiten de obstakelvrije ruimte kunnen beperkingen aan de hoogte van gebouwen en beplanting worden gesteld.

Afhankelijk van het molentype en van het gebied waarin de molen is gelegen, kan het molenbiotoop een groot gebied bestrijken (vele honderden meters). Deze zone is vooral van belang voor nieuwe bebouwing. In de Handleiding Molenbiotoop van De Vereniging tot behoud van molens in Nederland ("De Hollandsche Molen") is een formule opgenomen waarmee de hoogte kan worden berekend die een obstakel mag hebben op een bepaalde afstand van een molen, zonder te veel windbelemmering te veroorzaken. Hierbij wordt uitgegaan van een maximale straal van 400 meter van de molenbiotopen.

Deze formule luidt als volgt:

$$H_x = X / n + (c.z).$$

Omgekeerd kan ook de afstand worden bepaald bij een bepaalde bouwhoogte:

$$X = n(H_x - c.z)$$

Waarin:

H = hoogte van het obstakel

X = afstand obstakel tot molen

n = 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied

c = 0,2 (constante)

z = askophoogte = helft vlucht + stellinghoogte ($\frac{1}{2}v + s$)

De gemeente beschouwt de toegelaten hoogtematen op basis van bovenstaande formule niet als dwingende hoogte maten, maar als richtlijn. Het beleid wordt in deze vorm in voorliggend bestemmingsplan gecontinueerd: de bestaande situatie hoeft niet aangepast te worden, maar bij eventuele nieuwe ontwikkelingen dient wel rekening te worden gehouden met de molenbiotoop van de Seismolen.