

Geachte heer, mevrouw,

Op uw verzoek heb ik de omgevingsvergunning voor realisatie van vervangende nieuwbouw in Rilland beoordeeld ten aanzien van de molenbiotoop van de nabijgelegen molen De Witte Molen te Rilland.

De beoogde bouwlocatie valt in het bestemmingsplan Rilland met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' (artikel 22.1). De beoogde bouwlocatie ligt ten zuidwesten van de molen op een afstand van circa 347 meter. Volgens artikel 22.1 van het bestemmingsplan geldt ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" dat binnen een afstand van 100 m uit de molen, [nieuw op te richten bouwwerken] niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen; binnen een afstand van 100 tot 400 m 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; indien een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a t/m b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte. Uit bovenstaande formule volgt dat de toelaatbare hoogte volgens het bestemmingsplan is:  $(347/100+4,20)= 7,67$  meter.

De vervangende nieuwbouw dient een maximale bouwhoogte van 8 meter vanaf maaiveld te krijgen. Het peilniveau van de beoogde bouwlocatie is circa 1,80 meter +NAP en van de molen is circa 1,15 meter +NAP, dat is een verschil van 0,65 meter. De bestaande bouw heeft een bouwhoogte van circa 6,85 meter vanaf maaiveld.

De Hollandsche Molen hanteert een wetenschappelijk onderbouwde formule, namelijk  $H_x = X/n+c \cdot z$ .<sup>1</sup> Uit deze formule vloeit de maximaal toelaatbare hoogte voort van 9,22 meter op een afstand van 347 meter.

|                                                            |         |                      |
|------------------------------------------------------------|---------|----------------------|
| $H_x = X/n+c \cdot z$                                      |         |                      |
| Waarin:                                                    |         | Witte Molen, Rilland |
| H = hoogte obstakel                                        |         |                      |
| X = afstand obstakel tot de molen                          | X =     | 347                  |
| n = 140 voor open, 75 voor ruw, 50 voor gesloten gebied    | n =     | 50                   |
| c = constante = 0,2                                        | c =     | 0,2                  |
| z = askophoogte (lengte gevlucht/2 + hoogte stelling/belt) | z =     | 14,65                |
|                                                            |         |                      |
|                                                            | $H_x =$ | 9,87                 |
| verschil peilniveau bouwlocatie en molen                   |         | -0,65                |
|                                                            | $H_x =$ | 9,22                 |

De bouwhoogte van de vervangende nieuwbouw is  $((8+0,65) - 7,67=)$  0,98 meter te hoog volgens het bestemmingsplan en  $((8+0,65) - 9,22 =)$  0,57 meter lager dan volgens de molenbiotoopformule van De Hollandsche Molen kan. Voorts concludeert De Hollandsche Molen dat de vervangende nieuwbouw te hoog is voor de beoogde bouwlocatie volgens het bestemmingsplan en binnen de begrenzing volgens de formule van De Hollandsche Molen.

De kwaliteitsscore van de molenbiotoop volgens De Hollandsche molen is 'matig'<sup>2</sup>. Artikel 22.1 benoemt dat bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning mag afwijken van de gemaximaliseerde hoogte, indien: binnen een afstand van 100 tot 400 m uit de molen is aangetoond dat het bouwwerk geen nadelige effecten heeft op de windvang en de cultuurhistorische waarde van de molen.

De Hollandsche Molen kan zich in dit specifieke geval verenigen met de bouw van de vervangende nieuwbouw, om de volgende redenen. A) De bestaande bouw is reeds 6,85 meter hoog. B) De hoogte overschrijding volgens het bestemmingsplan is minimaal, minder dan 1 meter op een afstand van circa 347 meter. Volgens de formule van De Hollandsche Molen, waarbij gecorrigeerd is voor het peilverschil, is er geen sprake van overschrijding. C) Er bestaat reeds windhinder uit de zuidwestelijke

richting veroorzaakt door bebouwing en bomen. Deze windhinder is al dusdanig ernstig dat het effect van de vervangende nieuwbouw verwaarloosbaar is.

Bronvermelding:

<sup>1</sup> Vereniging De Hollandsche Molen - Werkgroep molenbiotoop, 1982. *De inrichting van de omgeving van molens*. Vereniging De Hollandsche Molen, Amsterdam.

<sup>2</sup> <https://www.molens.nl/molen/zoek-een-molen/molendetail/de-witte-molen-509/>



Vereniging De Hollandsche Molen  
Zeeburgerdijk 139  
1095 AA AMSTERDAM  
T: 020-6238703  
W: [www.molens.nl](http://www.molens.nl)