

Onderwerp: RE: Concept plan De AalsterMolen

Van: Jorinde [REDACTED] >

Onderwerp: RE: Concept plan De AalsterMolen

Datum: 4 maart 2021 om 12:07:13 CET

Aan: Kees [REDACTED] >

Kopie: Roland [REDACTED] >, Ad [REDACTED]

[REDACTED] >

Beste Kees,

Fijn om je weer gesproken te hebben over de aanstaande bouwplannen. Het ziet er goed uit. Heel fijn om te zien dat de molen ook echt weer een middelpunt wordt in deze buurt, in combinatie met de openheid van het plan en aanvulling op de fietsroute.

Onderstaand bericht kun je indienen bij de gemeente ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning.

Op uw verzoek heeft de Vereniging De Hollandsche Molen gekeken naar de voorgelegde schetsontwerpen bedoeld voor het achtererf op de Raadhuisstraat 28 te Aalst. De beoogde bouwlocatie ligt in de molenbiotoop van de Aalstermolen, gelegen op het voorerf van de Raadhuisstraat 28 te Aalst.

In 2018 zijn in een vroeg stadium bouwmogelijkheden besproken op locatie met eigenaar, molenaar, gemeente en Vereniging De Hollandsche Molen.

De beoogde bouwlocatie ligt op circa 15 tot circa 55 meter afstand van de Aalstermolen. Het plan betreft 18 woningen, waarvan de zes dichtst bijgelegen woningen één bouwlaag betreffen. De overige woningen zijn twee bouwlagen en liggen het verst van de molen gelegen. Verder betreft het plan een stuk groene inrichting van de buitenruimte en enkele parkeerplaatsen.

Het bestemmingsplan 'Aalst' kent de vrijwaringszone Molenbiotoop (art. 29.1). Hoewel normaliter binnen de eerste 100 meter obstakels (bebouwing en bomen) niet hoger mogen worden dan de onderste punt van de onderstaande wiek, is deze bepaling niet opgenomen in het betreffende artikel.

29.1.2 Bouwregels

- a. *Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen en hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen, zijn uitsluitend toelaatbaar, indien daardoor de functie van de molens als werktuig en de waarde als landschapsbepalende elementen niet onevenredig worden geschaad.*
- b. *Alvorens de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen te verlenen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de beheerder van de molen(s) alsmede de Vereniging De Hollandsche Molen omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen(s).*
- c. *Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de aanduiding Vrijwaringszone - molenbiotoop is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover zulks, gehoord de beheerder van de molen alsmede de Vereniging De Hollandsche Molen, verenigbaar is met het belang van de molen.*

Omliggend aan het terrein zijn enkele woningen, een basisschool en een kinderdagverblijf gevestigd. Deze bebouwing is tussen 5 en 9 meter vanaf maaiveld hoog. De beoogde bebouwing wordt respectievelijk 3 en 6,13 meter hoog.

De dichtstbijgelegen bebouwing is daarmee conform de molenbiotoop richtlijn. De verderop liggende (tweelaags) bebouwing is circa een halve meter hoger dan de richtlijn voorschrijft. De vraag is in hoeverre deze overschrijding een toevoeging aan windhinder oplevert. Gezien de direct achter de beoogde bouwlocatie gelegen hogere bebouwing, is De Hollandsche Molen van mening dat hierdoor al reeds een 'windluwe' zone ontstaan is en dat de beoogde tweelaags bebouwing in deze 'windluwe zone' geen extra windhinder toevoegt dan reeds bestaat.

De Hollandsche Molen heeft om deze reden geen bezwaar tegen de voorgelegde schetsplannen en kijkt met vertrouwen uit naar de definitieve plannen.

In de hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Jorinde [redacted]
Adviseur molens

Werkdagen: ma, di, do van 09:00-14:30 en 15:30-17:00. Tijdelijk ook op vr van 09:00-14:30 en 15:30-17:00.

N.B. Wegens de coronamaatregelen werk ik thuis regelmatig in aanwezigheid van jonge kinderen. Hierdoor kan een reactie soms langer op zich laten wachten en tijdens telefonisch overleg wat rumoer ontstaan. Gelieve uw begrip hiervoor.



De Hollandsche Molen

Dé molenvereniging van Nederland!

Vereniging De Hollandsche Molen
Zeeburgerdijk 139
1095 AA AMSTERDAM
T: 020-6238703
E: [redacted]
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 message to the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is prohibited. If you have received this e-mail in error, please notify us immediately by e-mail at dhm@molens.nl and also indicate the sender's name. Thank you.