

Kubiek Ruimtelijke Plannen
t.a.v. Karina de Graaf
Kerkewijk 156
karina@kubiek.nu

Betreft: Gewijzigd Bouwplan Etten
Uw brief: d.d. 5 juli 2023
Uw kenmerk: Advies Etten
Behandeld door: A. de Boer
Ons kenmerk: De Witten/Etten/2023

Amsterdam, 18 juli 2023

Geachte mevrouw de Graaf

Op 10 februari 2023 heeft De Hollandsche Molen advies uitgebracht over het bouwplan Naoberpark De Erven aan Palmiaan/Strik in Etten, GLD.

Wij hebben toen geconstateerd dat de bouwhoogte van een aantal woningen de voorgeschreven hoogte ter bescherming van de molenbiotoop van molen De Witten overschreed. Dit betrof o.a. de D-woningen, op afstand van slechts 120 meter van de molen, waarvan de kop de gewenste hoogte met gemiddeld 1 meter overschrijdt.

U vraagt ons nu te adviseren over de gewijzigde nokhoogte van de zgn. D-woningen conform DO Verkaveling d.d. 11 juli 2023. .

Dat de nokhoogte van de rijwoningen 80 cm. hoger worden, vindt De Hollandsche Molen zorgelijk. Dat betekent de deze rij de molenbiotoop met bijna 2 meter overschrijdt. Het feit blijft echter dat deze rij grotendeels schuil gaat achter de A-woning nr. 7.

Ook blijft de conclusie geldig dat, ondanks de grotere overschrijding van de molenbiotoop, de genoemde woningen niet uitkomen boven de hoogte van de woningen in het tussen de molen en het bouwplan liggende dorpse gebied. Het bouwplan betekent een geringe uitbreiding van de dorpse bebouwing met dezelfde hoogtes en volumes als de bestaande bebouwing. Voor de molen betekent dit een uitbreiding van het reeds aanwezige verruwingsoppervlak met vergelijkbare hoogtes.

Wij handhaven daarom ons positieve advies.

Wel adviseren wij u de marges in het bestemmingsplan wat betreft hoogte zo minimaal mogelijk te houden om het risico van verdere verhoging, dus belemmering van de windvang van de molen, te voorkomen. En waar mogelijk rekenen wij nog steeds op compenserende maatregelen wat betreft de aanpak van de aanwezige bomen en het via een kettingbeding voorkomen van aanplant van hoog opgaand groen.

Met vriendelijke groet,

Agnes de Boer
Adviseur Omgevingswet en Molenbiotoop