

Holikiday B.V.
De heer H. Verheesen
Watersley31
6132 KA SITTARD
henk@holikiday.nl
CC: k.moonen@vandewall-planologie.nl

Ede, 10 november 2021

Onze referentie : 22100532.b01

Betreft : Molenbiotoop woonzorgcomplex in Nuth

Behandeld door : De heer W.W. Boomsluiters

Geachte heer Verheesen,

Hierbij zenden wij u onze bevindingen met betrekking tot uw bouwplan voor het realiseren van onder andere een woonzorgcomplex op de locatie hoek Valkenburgerweg, Boschweg in Nuth. De locatie is gelegen binnen de molenbiotoop van de Molen van Hunnecum (zie afbeelding 1) gelegen aan de Bergerweg 2 in Nuth.



Afbeelding 1: Molen van Hunnecum (bron: molendatabase)

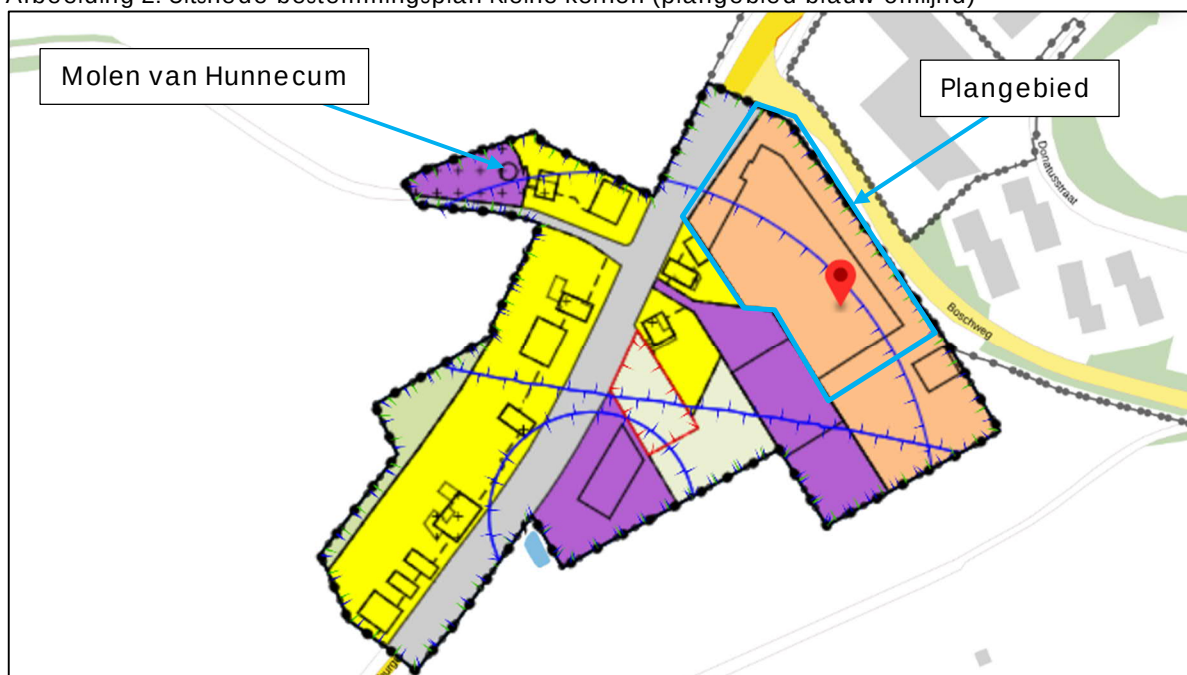


Bestemmingsplan Kleine kernen

De locatie is gelegen binnen de molenbiotoop zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Kleine kernen” (vastgesteld 5 december 2019) gemeente Beekdaelen. In afbeelding 2 is een gedeelte van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Het volledige in afbeelding 2 verbeelde deel van het bestemmingsplan, bevindt zich geheel in de molenbiotoopzone (groen omlijnd), het plangebied bevindt zich daarmee ook volledig in de molenbiotoopzone. Voor het plangebied loopt een nieuwe bestemmingsplanprocedure.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan Kleine kernen (plangebied blauw omlijnd)



Op grond van het bestemmingsplan gelden ter plaatse de volgende regels met betrekking tot de molenbiotoop:

30.9 vrijwaringszone - molenbiotoop

30.9.1

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' mogen geen bouwwerken worden opgericht die de windvang van de molen in onevenredige mate aantasten. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt. Voor de bepaling van de hierbij toegestane bouwhoogten worden de formules uit bijlage 5 van de regels gehanteerd alsmede de afwijkingen zoals opgenomen in bijlage 5.

30.9.2

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het oprichten van bebouwing tot een grotere hoogte dan bepaald in dat artikel, mits vooraf de beherende instantie of vergelijkbaar om advies is gevraagd.

In bijlage 5, bij de regels: Berekening molenbiotoop, is een formule opgegeven voor het berekenen van de maximale bouwhoogte $H(\max)$, deze luidt als volgt: $H(\max) = (x/75) + 2,5$, waarbij x staat voor de afstand tot de molen.

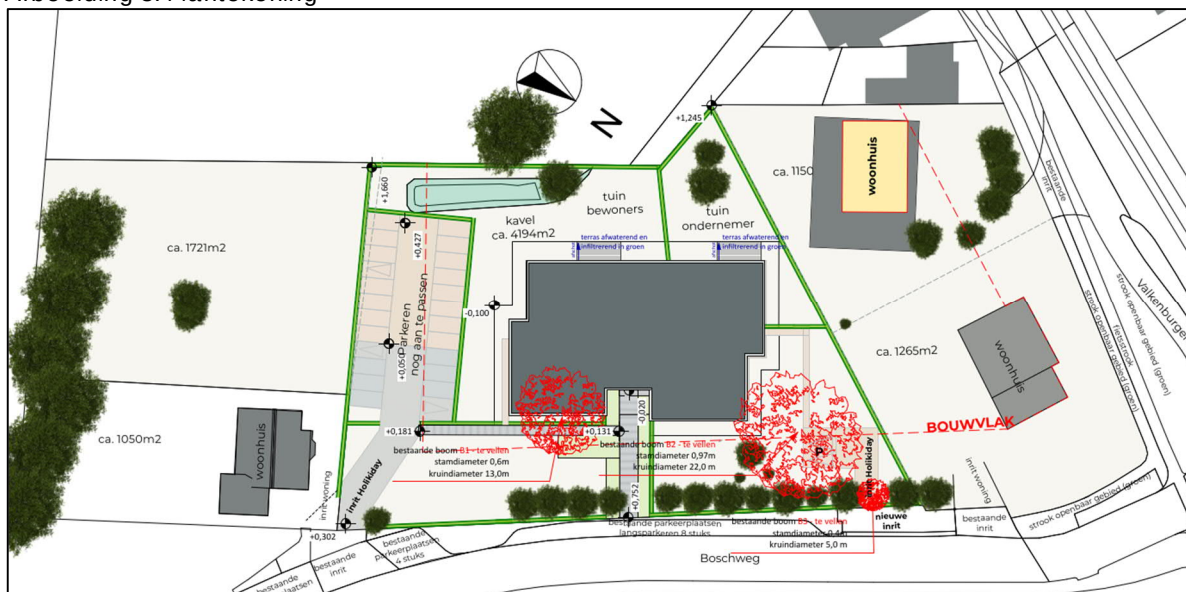
Situatie

Binnen het plan (zie afbeelding 3) wordt een woonzorgcomplex met een bouwhoogte van 9,3 meter (zie afbeelding 4) gerealiseerd, bestaande uit 23 zorgappartementen en één bedrijfswoning. Daarnaast wordt de huidige bedrijfswoning (behorende tot het tuincentrum) bestemd tot reguliere woning en de voormalige bedrijfsloods wordt getransformeerd tot een woning. Voor het plan worden drie bomen gekapt (in het rood aangegeven in afbeelding 3).

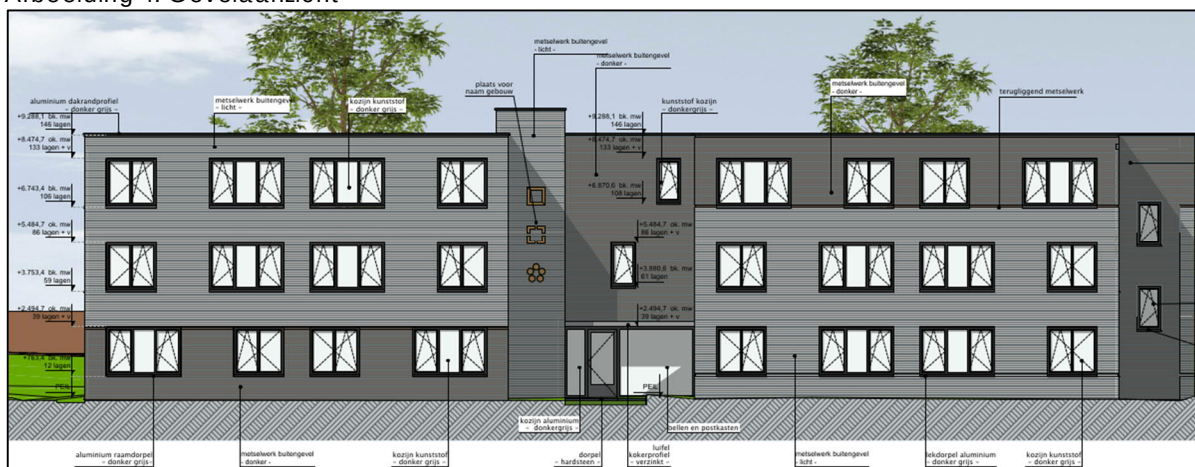


Het bouwplan is gelegen op circa 85 meter ten noordoosten, oosten en oostzuidoosten van de Hunnecum. Het te realiseren woonzorgcomplex is gelegen op circa 115 meter ten oosten van de Hunnecum.

Afbeelding 3: Plantekening



Afbeelding 4: Gevelaanzicht



Uit de formule van de molenbiotoop volgt dat aan de grens van het plangebied een bouwhoogte van maximaal 3,6 meter is toegestaan en ter plaatse van het te realiseren woonzorgcomplex een bouwhoogte van 4 meter.

De maximaal toegestane bouwhoogte als gevolg van de molenbiotoop is derhalve niet toereikend voor het plan. Echter kan op grond van artikel 30.9.2 van het bestemmingsplan ontheffing worden verleend door de burgemeester en wethouders voor het oprichten van bebouwing met een grotere hoogte, mits vooraf bij de beherende instantie om advies is gevraagd.

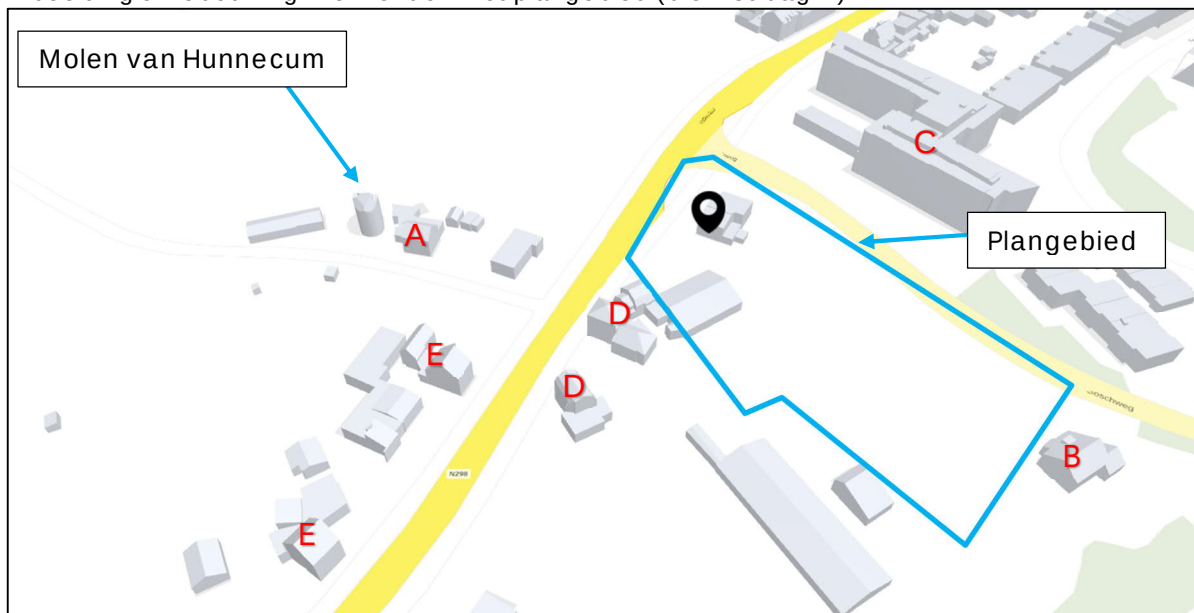


Bebouwing in en rondom plangebied

In het plangebied bevindt zich in de huidige situatie een tuincentrum met een bedrijfsloods (circa 6 meter hoog) en een bedrijfswoning (circa 7 meter hoog). De loods van het tuincentrum wordt getransformeerd naar woning en de bedrijfswoning wordt bestemd als reguliere woning. De bouwhoogten van deze gebouwen blijft daarmee hetzelfde, en zorgt daarmee niet voor een verslechtering van de windvang van de molen. In afbeelding 5 is de bebouwing in en rondom het plangebied weergegeven. Naast bebouwing bevinden zich in het plangebied enkele bomen. Ten behoeve van het zorgcomplex worden drie van deze bomen gekapt.

Tussen het plangebied en de molen, bevindt zich direct ten oosten van de molen een gebouw van circa 9 meter hoog (A op afbeelding 5). Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich een woning van circa 8 meter hoog (B op afbeelding 5). Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich bebouwing van circa 20 meter hoog (C op afbeelding 5). Ten zuiden van het plangebied en ten oosten en zuidoosten van de molen bevindt zich bebouwing van circa 10 meter hoog (D op afbeelding 5). Ten zuiden van de molen bevindt zich daarnaast nog bebouwing van circa 10 meter hoog (E op afbeelding 5).

Afbeelding 5: Bebouwing in en rondom het plangebied (bron: 3dbag.nl)



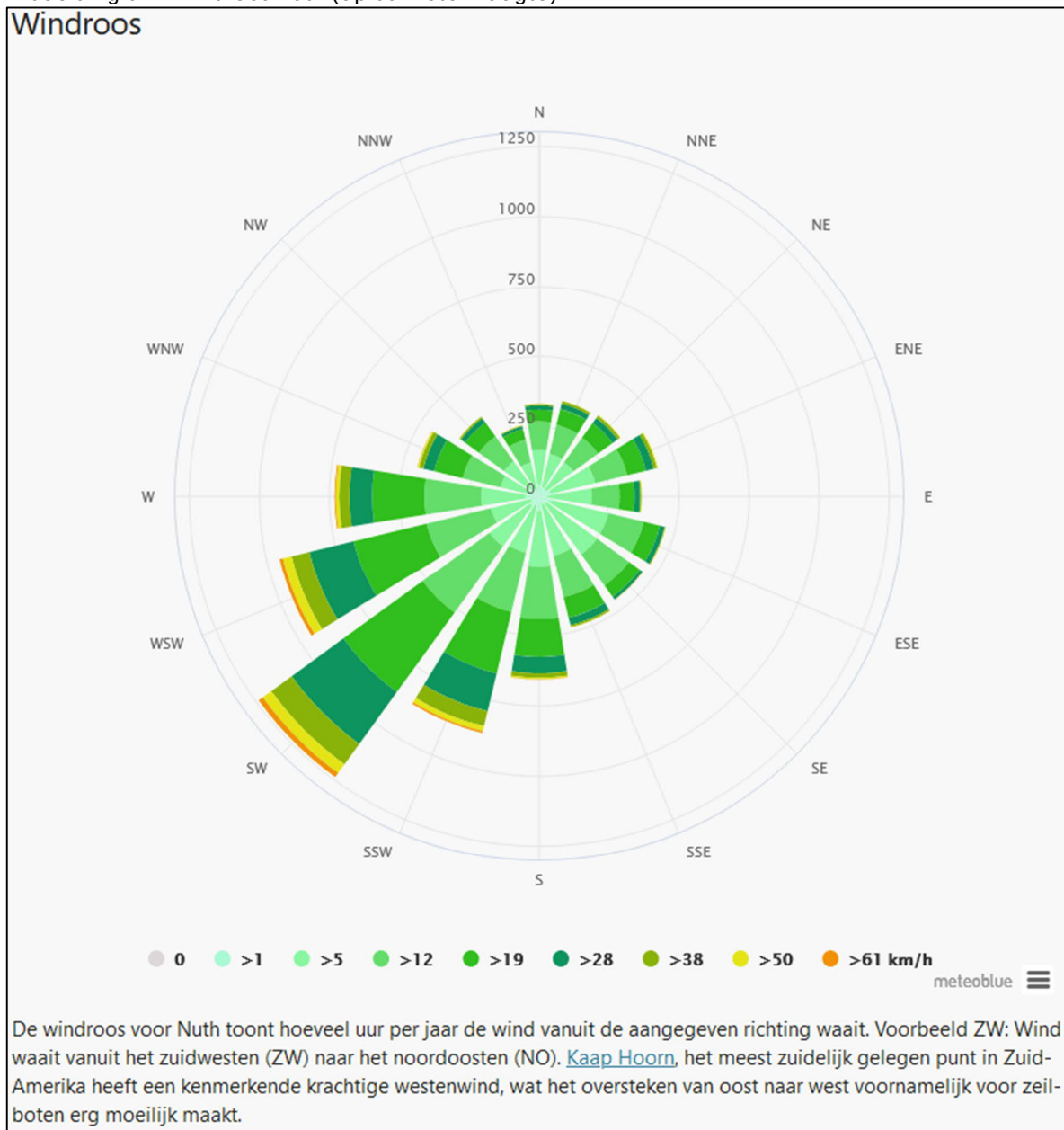
Als gevolg van voornoemde bebouwing wordt de windvang van de molen al in zuidelijke, zuidoostelijke, oostelijke en noordoostelijke richting ernstig verstoord.

Heersende windrichting

Uit de klimaatdata van het Meteoblue blijkt dat de heersende windrichting in Nuth zuidwest is (zie afbeelding 6). Een molen kan over het algemeen bij windsnelheden tussen 18 en 54 km/uur op as-hoogte in bedrijf zijn (bron: vereniging De Hollandsche Molen). Dit komt overeen met een windsnelheidsbereik van 25,9 tot 77,8 km/uur op 60 meter hoogte + NAP (NPR 6097:2006). Het bouwplan is gelegen ten oosten en oostzuidoosten van de molen.



Afbeelding 6: Windroos Nuth (op 60 meter hoogte)



Uit de windroos blijkt dat de heersende windrichting zuidwest betreft. Daarna komt de meeste wind uit het zuiden en westen. Bij elkaar opgeteld komt de wind voor 43% uit de windrichtingen zuid, zuidzuidwest, zuidwest, westzuidwest en west. Het plangebied bevindt zich ten oostnoordoosten, oosten en oostzuidoosten van de molen. Het plangebied bevindt zich dus niet in de heersende windrichting ten opzichte van de molen. Bij elkaar opgeteld komt de wind slechts voor 14% van de tijd uit deze richting. Wanneer alleen gekeken wordt naar het zorgcomplex vervalt de windrichting oostnoordoosten, waardoor de wind slechts voor 9% van de tijd uit die richting waarin het zorgcomplex wordt gerealiseerd, komt.



Daar komt nog bij dat de wind die vanuit het plangebied komt, ter plaatse al belemmerd wordt door de huidige bebouwing. De wind uit de heersende windrichting wordt niet belemmerd door enige bebouwing, dat blijft ongewijzigd.

Conclusie

Op basis van de regels uit het bestemmingsplan geldt er een maximale bouwhoogte afhankelijk van de afstand van de molen. Gelet op deze formule wordt molenbiotoop in de huidige situatie in de zuidelijke, zuidoostelijke, oostelijke en noordoostelijke richting al ernstig verstoord. De heersende windrichting komt uit het zuidwesten. Het plangebied is gelegen ten oostnoordoosten, oosten en oostzuidoosten van de molen. Vanuit deze richting is de hoeveelheid wind (14%) significant minder dan uit zuidelijke, zuidzuidwestelijke, zuidwestelijke, westzuidwestelijke en westelijke richting (43%). De hoeveelheid wind (9%) wordt nog minder wanneer alleen gekeken wordt naar waar het zorgcomplex gerealiseerd wordt.

In de huidige situatie zijn een bedrijfsloods, bedrijfswoning en een aantal bomen aanwezig. De bedrijfsloods wordt getransformeerd naar een woning, en de bedrijfswoning wordt bestemd als reguliere woning, de bouwhoogte neemt niet toe, dit zorgt daarmee niet voor een verslechtering van de windvang van de molen. Daarnaast worden voor de realisatie van het zorgcomplex drie bomen gekapt.

Gelet op het bovenstaande zal het bouwen van het zorgcomplex met een bouwhoogte van 9,3 meter, ten oosten van de molen, aan de windvang van de molen weinig afdoen.

Conform de regels van het bestemmingsplan dient onderhavige advies te worden voorgelegd aan de beheerder van de molen. Op basis van het advies van de beheerder kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor het oprichten van het bouwwerk ten behoeve van het zorgcomplex.

Met vriendelijke groet,
SPA WNP ingenieurs

Mevrouw ing. N. Jacobs