

To: 5.1.2e | 5.1.2e@gelderland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 7/21/2021 4:16:02 PM
Subject: RE: check molenbiotooponderbouwing De Dreijen Wageningen
Received: Wed 7/21/2021 4:16:03 PM

Hallo 5.1.2e,

De onderbouwing van de molenbiotoop voldoet niet.

In de quick scan molenbiotoop woningbouwontwikkeling de Dreijen in Wageningen is de conclusie dat er geen aantasting van de windvang van de molen zal zijn door de voorgenomen ontwikkeling.

Het is een onjuiste beoordeling van een ontwikkeling met een bebouwingshoogte van 11.00 meter die zou zijn toegestaan zonder dat de windvang van de molen wordt aangetast.

De berekeningswijze klopt helaas niet, het NAP verschil wordt onjuist in de berekening meegenomen en de regels in het vigerende bestemmingsplan helpen niet mee aan duidelijkheid.

De 1:50 regel is een vereenvoudiging van de molenbiotoopformule maar bij toepassing van de 1:50 regel moet de juiste afstand aangehouden worden. En wel de afstand van molen tot bouwwerk minus de zone (in dit geval 166 meter) waarbinnen de hoogte niet meer mag zijn dan de onderste punt van de molen wiek (hoogte molenstelling). In het vigerende bestemmingsplan is die afstand onvolledig opgenomen.

Bij de berekening met het NAP verschil wordt vergeten de stellinghoogte te minderen. Bijvoorbeeld op een afstand van 300 meter is het resultaat uit deze formule 13.25 meter ofwel 28.25 meter +NAP. Op een afstand van 300 meter is de hoogte van het maaiveld 24.25 meter +NAP. Dat betekent dat een bouwhoogte is toegestaan van 4.00 meter en geen 11.25 meter zoals berekend in de quick scan.

In een situatie als deze van molen De Vliet, waarbij de grondslag in de richting van de Wageningse berg hoger is dan het niveau van de onderkant van de verticaal staande molenwiek (niveau molenstelling) volstaat een berekeningswijze met een formule niet! Onderzoek is dan ook absoluut nodig voor een juiste onderbouwing. Onderzocht moet worden wat de invloed is van de nieuwe ontwikkeling op de windvang van de molen in relatie tot de bestaande bebouwing tussen de molen en de nieuwe ontwikkeling.

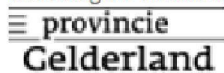
Geadviseerd wordt de molenbiotoop beter te onderbouwen met een deskundig onderzoek.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e | Adviseur Erfgoed | Themateam Beleven en Verbinden | telefoon 5.1.2e | sms of whatsapp 5.1.2e |
5.1.2e @gelderland.nl | www.gelderland.nl

werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag | vrijdag

 provincie
Gelderland

Van: 5.1.2e <5.1.2e@gelderland.nl>

Verzonden: maandag 19 juli 2021 09:24

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@gelderland.nl>

Onderwerp: check molenbiotooponderbouwing De Dreijen Wageningen

Hallo 5.1.2e,

Van Wageningen ontving ik het voorontwerpbestemmingsplan voor maximaal 80 woningen op de locatie De Dreijen. Als bijlage zit een toelichting inzake de molenbiotoop.

Kun jij hier naar kijken? Zelf ga ik na deze week op vakantie, ik durf het bijna niet te vragen, maar is het mogelijk dat ik uiterlijk donderdag een reactie krijg, zodat ik de vooroverlegbrief nog deze week kan afronden?

Als er nog vragen zijn, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planbegeleider regio Foodvalley en regio Rivierenland

Telefoon, sms of whatsapp 5.1.2e | 5.1.2e@gelderland.nl | www.gelderland.nl

werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag

 provincie
Gelderland