

Koedijk, 04 maart 2022.

Geachte College van B&W, Geachte gemeenteraad,

Recentelijk heeft de Stichting De Westfriese Molens kennis genomen van het voornemen van de bouw van een sportzaal op het perceel kadastraal bekend E 2497, gelegen binnen de molenbiotoop van molen Weel en Braken te Obdam. De Stichting De Westfriese Molens onderkent het belang van adequate sportvoorzieningen in Obdam, maar uit haar zorgen over de mogelijk bouw van een sportzaal met een minimale afmeting van 24 m bij 28 m binnen de molenbiotoop van de molen Weel en Braken. In samenspraak met de Noord-Hollandse Molenfederatie willen wij u erop wijzen dat de huidige planologische mogelijkheden op perceel E 2497 ingevolge het bestemmingsplan Landelijk Gebied (NL.IMRO.1598.BPLGKoggenland-va01) beperkt zijn. Het perceel is bestemd voor Agrarisch zonder bouwvlak en voorzien van de dubbelbestemming vrijwaringszone - molenbiotoop. Bouwen en gebruik van gronden binnen de windvangzone van molen Weel en Braken ingevolge de molenbiotoop is in het bestemmingsplan Landelijk Gebied als volgt bepaald in art. 54.5 Vrijwaringszone – molenbiotoop:

54.5 vrijwaringszone - molenbiotoop

54.5.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

54.5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen bouwwerken niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

54.5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 54.5.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

54.5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Vergunningplichtige werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 54.5.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 54.5.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 54.5.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

b Uitzonderingen

Het in lid a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

c Voorwaarden

De in lid a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

Daarbij merkt de Stichting De Westfriese Molens op dat bij het afwijken van de bouwregels ingevolge art. 54.5.3 in eerste instantie advies dient te worden ingewonnen bij de beheerder van de molen, in dit geval De Stichting De Westfriese Molens. Wij gaan er dan ook van uit dat bij het onderzoeken van mogelijke locaties voor de sportzaal de Stichting De Westfriese Molens door u geraadpleegd zal worden.

Wij hopen dat bij het onderzoeken van een geschikte locatie van een nieuwe sportzaal ook de vrije windvang van de molen goed wordt meegewogen, waarover wij u graag van verder advies voorzien. Mocht u of het gemeentelijk apparaat van de gemeente Koggenland naar aanleiding van dit schrijven nog vragen hebben, dan kunt u hierover met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Stichting De Westfriese Molens,

Bart Slooten, secretaris.