Aan Gemeente Aalten,
t.a.v. behandelde ambtenaar, [redacted],
t.a.v. de Gemeenteraad
t.a.v. de College leden betreffende erfgoed en ruimtelijke ordening
[redacted] en [redacted],

De Stichting tot Behoud van de Wenninkmolen te Lintelo heeft ernstige bezwaren tegen de voorgenomen bouwplannen hoek Gendringseweg – Brakenweg.
Na geruchten in juni 2024 hebben wij het initiatief genomen om met Locis in gesprek te gaan. Wij zouden door Locis op de hoogte gehouden worden, maar dit is niet gebeurd en nu vernamen wij via Aalten Vooruit, en bij navraag bij Locis, van de ingediende plannen.

Op dit moment richten wij ons tot u met de bezwaren die wij als Stichting hebben op het ingediende plan en verzoeken u het ingediende plan af te wijzen. De bezwarenbrief, welk als bijlage is toegevoegd, is in overleg met medewerkers van de Hollandse Molen en de Gelderse Molen Federatie tot stand gekomen.
Zoals in het slot van onze bezwarenbrief aangegeven willen wij een en ander graag ter plaatse met u en belanghebbenden bespreken.

Het bestuur van
Stichting tot Behoud van de Wenninkmolen te Lintelo
[redacted], [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted]
[redacted]

De Stichting tot Behoud van de Wenninkmolen te Lintelo heeft ernstige bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling hoek Gendringseweg – Brakenweg.

Het plan is ons inziens strijdig met:

a. Provinciale instructieregels, afdeling 5.4 Instructieregels omgevingsplan: erfgoed, paragraaf 5.4.3 Molenbiotoop:
   Een omgevingsplan laat binnen een molenbiotoop geen nieuwe bebouwing, maar ook geen nieuwe beplanting toe, als daardoor de windvang van de molen wordt beperkt.

b. De nationale omgevingsvisie (NOVI). Hierin is gesteld dat het behoud van landschap een belangrijk thema is. Sinds de middeleeuwen bestaat het molenrecht (ook wel maalrecht of windregaal genoemd) en is in 1829 in het Burgerlijk Wetboek gekomen. Niet voor niets: Nederland is molenland en windmolens zijn een zeer belangrijk cultuur historisch onderdeel van ons landschap. Daarom is elke beperking van het zicht op een molen geen behoud van het landschap. In het geval van de Wenninkmolen zal, komende uit het westen (Sinderen) naar Lintelo, het zicht op de molen geheel verdwijnen.
   Ook in de Omgevingswet is de bescherming van de omgeving van monumenten opgenomen als verplichting voor de gemeente. Molens en hun windvang worden expliciet genoemd in de toelichting Besluit Kwaliteit Leefomgeving artikel 5.130, artikel 2.24 lid 1 en 2.28

c. De conclusie uit het rapport van RTS is “de windvang van de molen wordt niet beperkt”. Deze conclusie verbaast ons zeer. Wij zijn van mening dat de:
   1. De bouwhoogtes van de bestaande bebouwing en de nieuw te bouwen woning niet in de juiste samenhang zijn geïnterpreteerd. De toegevoegde foto’s in het voorgestelde plan geven een te positieve voorstelling van zaken.
      Het klopt dat er naast de geplande bouwlocatie een woning staat met een nokhoogte rond de 8 meter (28+NAP). Maar de geplande woningen bevinden zich echter in het gebied daarachter gezien vanaf de molen.
      Het gebouw in die sector tussen molen en bouwplan heeft een nokhoogte van maximaal slechts +25NAP conform AHN viewer.
      Hierbij toegevoegd dat het gebouw met het rode kruis is verdwenen. Dit is ter compensatie gesloopt t.b.v de ontwikkeling aan de Gendringseweg [redacted]
      Deze situatie is nog niet zichtbaar in Google Maps.



2. Bij het refereren aan de woningbouwplannen op Gendringseweg [redacted] is niet benoemd dat in deze plannen er ook gebouwen gesloopt zijn, waardoor er per saldo de molenbiotoop en de landschapsbeleving als geheel verbeterd werd.
3. In de stukken bevindt zich ook een erfinpassingsplan. Deze beplanting is in het advies niet beoordeeld. In het plan wordt gesproken over 5 solitaire loofbomen en 6 hoogstamfruitbomen. De definitie van een solitaire loofboom is de volgende:
   'Een solitaire loofboom is een loofboom die bewust of van nature vrijstaand is geplant in een tuin of landschap, zodat de boom ongestoord kan uitgroeien tot een brede, volle kroon en als een blikvanger of accent kan dienen. Deze bomen hebben de ruimte om hun vorm en structuur volledig te ontwikkelen, waardoor ze een markant herkenningspunt worden in de omgeving.'
   Hoogstamfruitbomen worden wellicht minder hoog maar ontwikkelen ook een brede kruin en worden, afhankelijk van de soort, 9 tot 10 meter hoog.
   Deze bomen zijn ook juist ingetekend in een gebied waar verder geen belemmering is voor de molen. Hieronder in het rode vakje schematisch weergegeven.



In beide gevallen is dit strijdig met de provinciale verordening die stelt dat nieuwe beplanting niet kan worden toegestaan als daardoor de windvang van de molen wordt beperkt. De loofbomen geven door hun hoogte extra windhinder en de fruitbomen eveneens, zowel in uitgroeihoogte als door de situering.

4. In de verslechtering van de molenbiotoop door bomen is niet meegenomen dat sinds 2019 langs de Gendringseweg de molenbiotoop aanzienlijk is verbeterd door lagere laanbeplanting (Inlandse eiken van 20 - 25 m1 zijn vervangen door Prunus van ca 8 -12 m1). Het siert de gemeente dat ze hiermee voor een verbetering van de molenbiotoop hebben gezorgd. Daarom moet er, ons inziens, ook nu zorgvuldig worden gekeken hoe ontwikkelingen haalbaar zijn binnen de molenbiotoop.
5. De huidige te hoge begroeiing, nabij de woning op Gendringseweg 29b bestaat enkel uit 1 hoge berkenboom en diverse lagere struiken. Geen handhaving op dit soort overschrijdingen mag niet tot gevolg hebben dat hierdoor extra bebouwing en beplanting wordt toegestaan in de molenbiotoop.

De windvang wordt echter ook extra verstoord als achter (vanuit de molen gezien) of voor bebouwing of beplanting extra bebouwing of beplanting staat. Elk obstakel verminderd de vrije windvang en geeft sterk verminderde windvang en ongelijke wind c.q. ongelijke krachten op het molengevlucht. Kortom ook beperking op beperking van de windvang is slecht voor de molen.

Als Stichting hebben wij in juni 2024, na geruchten, contact gezocht met Locis. Wij hebben bij hen al uitgelegd wat de molenbiotoop inhoud. Dit voorgestelde plan, houdt daar ons inziens weinig rekening mee. Helaas is tussen juni 2024 geen enkel contact meer met ons opgenomen. En begin juli moesten wij uit de media vernemen dat er nu een aanvraag ligt.
Het standaard advies van de Gemeente, aan plannenmakers, om tijdig de belanghebbende buren, te informeren en of met hen te overleggen is niet gebeurd. De Omgevingswet hecht overigens ook groot belang aan participatie en wordt zelfs als voorwaarde gesteld bij ontwikkelingen. Door ons als molenstichting tijdig te betrekken, hadden we veel eerder een participerende en adviserende rol kunnen krijgen. Wij zijn namelijk geenszins tegen ontwikkelingen binnen het dorp of de molenbiotoop. Zolang deze maar rekening houden met de belangen van de molen.

Om tot de juiste beslissingen te komen voor het ingediende bouwplan nodigen wij van harte alle betrokkenen uit om ter plaatse de omgeving van de beoogde bouwlocatie en op de molen, samen met ons, kennis te nemen van de situatie.

Het bestuur van de
Stichting tot Behoud van de Wenninkmolen te Lintelo

