

Stichting tot Instandhouding van Molens in de
Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden

A Nieuwe Veer 42, 2959 AK STREEFKERK
T 0184 681178
M bestuur@simav.nl

Molenpaspoort



Vlietmolen Lexmond

Monumentnummer 25816
Status Rijksmonument
Type wipmolen
Functie poldermolen
Adres Zederikkade 223
4128 LS LEXMOND

Biotooprapport ZH [187](#)

Paspoortdatum mei 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	2
1.1 Voorwoord.....	2
1.2 Algemeen.....	3
2. Werkwijze.....	5
1 - Functionele status	5
2 - Historische en landschappelijke molencontext	5
3 - Zichtbaarheid	5
4 - Windvang	5
5 - Maatschappelijke invulling.....	5
6 – Ruimtelijke ontwikkeling	5
3. Toetsaspecten	6
3.1 Functionele status	6
3.2 Historische en landschappelijke molencontext.....	7
3.2.1 Molenzone.....	8
3.2.2 Moleninvloedsfeer	11
3.2.3 Molenplaats en molenensemble.....	12
3.3 Zichtbaarheid.....	14
3.4 Windvang.....	15
3.5 Maatschappelijke invulling	16
3.6 Ruimtelijke ontwikkeling	16
Bijlage A: Redengevende omschrijving	18
Bijlage B: Biotooprapport (2009).....	19
Bijlage C: Technische beschrijving.....	21
Bijlage D: Foto's	23

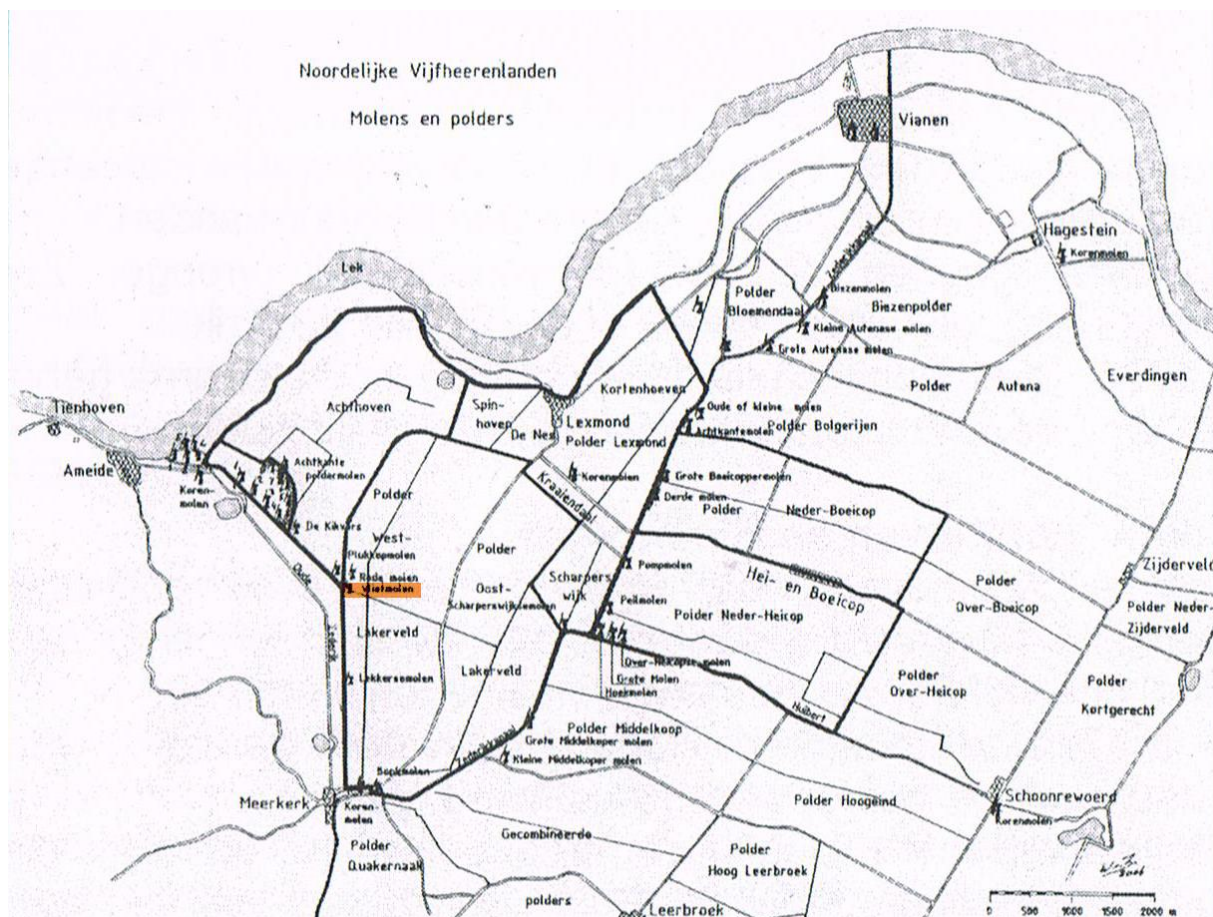
1. Inleiding

1.1 Voorwoord

De Vlietmolen was één van de vier molens die de polder Lakerveld bemaalde. Deze polder bestaat uit twee delen, West- en Oost-Lakerveld, van elkaar gescheiden door de Lakerveldsedijk of Lakerveldse kade - tegenwoordig eenvoudig 'Lakerveld' geheten.

De polder Lakerveld ligt lager dan de naastgelegen polders Achthoven en Lexmond. Drie van de vier molens stonden aan de Zederikkade aan de westzijde van de polder. Samen met de Lekkerse molen en de Overtochtse of Rode molen, beide inmiddels verdwenen, sloeg de Vlietmolen daar uit op de Oude Zederik. De vierde molen, de nog steeds bestaande Bonkmolen in de zuidelijkste punt van de polder, sloeg rechtstreeks uit op de Zederik – nu het Merwedekanaal.

De Bonkmolen is peilmolen voor de polder Lakerveld. Bij de Bonkmolen was -en is in aanleg nog steeds- ook een roedenloods aanwezig. In deze loods werd destijds een viertal roeden in reserve gehouden voor de molens in de 'eigen' polder, plus nog twee roeden voor de naastgelegen polder Achthoven.



Overzicht van de polders en molens in de noordelijke Vijfheerenlanden rond 1850. De Vlietmolen is in oranje aangegeven.

De Lekkerse molen en de Overtochtse molen werden in 1904 – 1905 afgebroken toen het nieuwe stoomgemaal De Hoop hun bemalingstaak overnam. Dit gemaal werd iets ten noorden van de Vlietmolen gebouwd, tussen de Vlietmolen en de Pluckopper molen in. Van die laatstgenoemde resteert sindsdien enkel de ondertoren.

Een beschrijving in alle relevante facetten met betrekking tot de Vlietmolen is tot nu toe niet gemaakt. De initiatieven met betrekking tot de aanpassingen van de rijksweg A27 -waarbij een geluidsschermbaan is gedacht ten oosten van de molen, juist buiten de 400 meterzone- maar ook de komst van de omgevingswet, hebben samen de prikkel gegeven tot het opstellen van deze beschrijving.

Het molenpaspoort biedt alle betrokken partijen een handvat bij de (on)mogelijkheden van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in en in de nabijheid van de molenbiotoop en brengt de waarden in beeld die de Vlietmolen voor de gemeenschap heeft. De gehanteerde methodiek is gebaseerd op de molenbiotooprapporten zoals die door de provincie Zuid-Holland in het kader van haar nieuwe omgevingsverordening worden gehanteerd.

In dit molenpaspoort wordt niet alleen aandacht geschonken aan de formele vereisten ten aanzien van de molenbiotoop op zich -deze zijn immers altijd leidend bij visie- en planontwikkeling- maar ook aan de historische, functionele, maatschappelijke en beleevingswaarden. In gezamenlijkheid bepalen deze waarden de wijze waarop met de molen wordt omgegaan en welk belang daar aan wordt gehecht voor de komende generaties.

SIMAV beschouwt dit molenpaspoort niet als een statisch gegeven maar als een document waarin, om welke reden dan ook, te allen tijde verbeteringen en aanpassingen kunnen worden aangebracht.

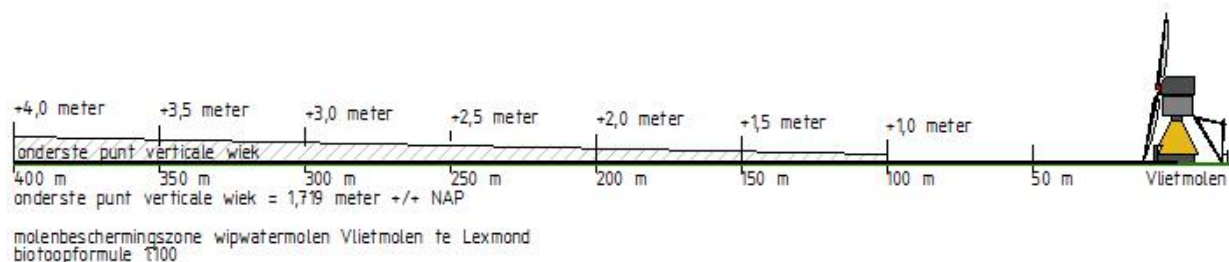
1.2 Algemeen

Een traditionele molenbiotoop is oorspronkelijk bedoeld om het zicht en de vrije windvang te waarborgen zodat een molen kan draaien en malen. De maximaal toegestane hoogte van objecten rondom de molen is vastgelegd in het ruimtelijk beleid van gemeente en provincie. In het kort komt het er op neer dat deze regels beperkingen opleggen aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen een straal van 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen. Binnen dit gebied mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die het zicht op molen belemmeren en/of die de molen de “wind uit de zeilen” nemen.

Op 15 december 2021 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland hun Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening bevat de provinciale regelgeving voor de fysieke leefomgeving zoals deze vanaf 1 januari 2024 gaat gelden onder de Omgevingswet.

In deze omgevingsverordening zijn onder andere regels opgenomen voor de omgeving van traditionele molens. Het gaat in dit kader om het garanderen van de vrije windvang en het zicht op de molen (de molenbiotoop). Dat betekent dat beperkingen moeten worden gesteld aan de hoogte van bebouwing en beplanting vallend binnen de invloedssfeer van de molenbiotoop.

Onderstaand is beschermingszone (molenbiotoop) van de Vlietmolen gevisualiseerd conform de regels uit het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied Zederik', vastgesteld medio 2015:



Als gevolg van een beleidsherziening kan door de provincie, zoals opgenomen in artikel 7.71 van deze omgevingsverordening (aanwijzing en geometrische begrenzing molenbiotopen) de directe omgeving van molens worden aangewezen als *bijzondere* molenbiotoop. De provincie heeft deze paragraaf in haar verordening opgenomen om in bijzondere omstandigheden maatwerk mogelijk te kunnen maken. Bij de verordening is een limitatieve lijst van bijzondere molenbiotopen opgenomen.

Een bijzondere molenbiotoop houdt in dat, indien er ontwikkelingen zouden plaatsvinden binnen een afstand van 400 meter van de molen, de molen en molenbiotoop op een goede manier ruimtelijk ingepast worden. Niet alleen de windvang en het zicht, maar ook de landschappelijke context, het historisch belang, de functionele status en de maatschappelijke waarde zijn aspecten om mee te wegen.

Om tot aanwijzing van een bijzondere biotoop te over te kunnen gaan dient allereerst een zogenaamd molenbiotoop rapport te worden vastgesteld, waarin alle relevante aspecten staan beschreven. Voor de aangewezen molens heeft de provincie dat gedaan.

Het doel van de provincie is om met de molenbiotooprapporten een toetsingskader te scheppen aan de hand waarvan kan worden beoordeeld of bij een nieuwe (ruimtelijke) ontwikkeling binnen de grenzen van een molenbiotoop wordt voldaan aan het criterium dat molen en molenbiotoop op een goede manier ruimtelijk worden ingepast.

Provinciale Staten stellen uiteindelijk de bijzondere molenbiotoop vast. Het blijft overigens ook aan Provinciale Staten voorbehouden om voor de niet-bijzondere biotopen, dus alle gewone biotopen, ontheffingen in het kader van de ruimtelijke ordening te verlenen. Dat is geen bevoegdheid van de gemeente.

Voor de Vlietmolen is geen bijzonder biotoop aangewezen. Dit impliceert dat de normale biotoopregels van toepassing zijn, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en opgenomen in de provinciale omgevingsverordening/vigerende verordening ruimte.

2. Werkwijze

Voor dit rapport is aansluiting gezocht bij de opzet voor de molenpaspoorten zoals deze gebruikt is door Dorp, Stad en Land in opdracht van Provincie Zuid-Holland.

De Provincie heeft 5 aspecten benoemd die van belang zijn om een nulmeting te doen. De molen zelf wordt in dit verband niet onderzocht. De 5 aspecten die zijn onderzocht en in beeld gebracht worden hieronder kort toegelicht. Tevens wordt het aspect ruimtelijke ontwikkeling toegevoegd.

1 - Functionele status

Een beknopte geschiedenis van de molen, gevolgd door een beschrijving van de actuele functionele status.

2 - Historische en landschappelijke molencontext

Om te kunnen begrijpen wat er nu nog aanwezig is, zijn historische kaarten geanalyseerd. Niet alleen het gebied direct om de molen, maar ook een groter geheel van land en water is in kaart gebracht. Als methodiek is gekozen voor de Landgoederenbiotoop die de Provincie Utrecht heeft ontwikkeld. Terminologie en legenda's van die methodiek zijn overgenomen. Een beschrijving in beeld en woord van die elementen die direct samenhangen met de aanwezigheid van de molen.

3 - Zichtbaarheid

Dit betreft het zicht op de molen en belangrijke zichtlijnen. Op kaart zijn de relevante en te behouden zichtlijnen vastgelegd met een beknopte beschrijving.

4 - Windvang

De actuele toestand van de windvang van de molen is gevisualiseerd met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN), aangevuld met een actuele serie omgevingsfoto's in de diverse windrichtingen.

5 - Maatschappelijke invulling

De beschrijving van de actuele maatschappelijke invulling waarbij beleving, meerwaarde ten aanzien van andere in de omgeving van de molen belangrijke waarden, gebruik e.d. mee wordt gewogen.

6 – Ruimtelijke ontwikkeling

Voorzienbare ruimtelijke ontwikkelingen met invloed op de molens en/of de molenbiotoop.



3. Toetsaspecten

3.1 Functionele status

De Vlietmolen was één van de vier molens die in het verleden de polder Lakerveld bemaalden. Een exact bouwjaar is niet bekend; evenmin is bekend of alle vier de molens kort na elkaar zijn gebouwd of juist in fasen, wanneer bleek dat de capaciteit van de aanwezige molen(-s) tekortschoot en er daarom extra maalvermogen werd bijgebouwd.

In 1608 is sprake van een “nyeuen toorn onder de muelen opte vliet”, waarmee zeer waarschijnlijk de Grote Vliet werd bedoeld. Dat specifiek wordt verwezen naar de molen bij de Vliet, betekent dat op dat moment al meerdere molens in de polder stonden. En een nieuwe (onder-)toren duidt op een behoorlijke ouderdom van de betreffende molen.

In januari 1609 vaardigt Walraven van Brederode, heer van Vianen, een resolutie uit die de vrije windvang voor meerdere molens in het Land van Vianen beschermt. Daaronder vallen ook de molens van Lakerveld; welke molens dat precies zijn, is echter niet bekend.



bron: topotijdreis.nl

In 1904 – 1905 worden de Overtochtse molen en de Lekkerse molen afgebroken en wordt hun taak overgenomen door een nieuw stoomgemaal, later geëlektrificeerd. Wanneer de capaciteit van het gemaal te gering blijkt om zowel de Lakerveldse als de Achthovense polder droog te houden, blijft de Vlietmolen in functie en bemaalt deze samen met het gemaal de polder Lakerveld. Pas in 1986 wordt de molen buiten gebruik gesteld, nadat een nieuw elektrisch vijzelgemaal de bemaling van alle polders ten noordwesten van het Merwedekanaal heeft overgenomen.

In 1972 worden de Vlietmolen en de Bonkmolen door het polderbestuur voor de symbolische som van één gulden overgedragen aan de SIMAV. Kennelijk zijn beide molens dan hard aan

groot onderhoud toe: de Bonkmolen krijgt in 1975 een compleet nieuw bovenhuis, de Vlietmolen wordt in 1977 voorzien van een nieuw ondertafelement.



Ongevallen zijn de molen in haar SIMAV-tijd niet bespaard gebleven. In december 1980 brak de buitenroede tijdens het malen, die in zijn val ook de makelaar en de kap van de molen beschadigde. In 1997 ging de molen bijna geheel verloren door brand, ontstaan als gevolg van een slecht trekkend rookkanaal. In 2001 – 2002 werd de molen hersteld. In 2005 sneuvelde echter alsnog het onderwiel, dat te lang te lijden had gehad van het blus- en hemelwater.

Onder 'klein leed' kunnen we de bonte knaagkever scharen. De gevolgen daarvan waren echter niet kleinschalig en de kevers bleken niet met standaardmaatregelen te stoppen. Om die reden is de Vlietmolen medio 2021 door Traas uitgegast.



Nog meer leed bleek onderweg toen de muren van de achterwaterloop steeds verder scheurden. Ook leek de grond naast de molen in te klinken. Er was sprake van onderspoeling van de molen. In mei 2022 zijn daarom het scheprad en delen van de waterlopen drooggezet. Sindsdien is de molen in afwachting van ingrijpend herstel en draait ze enkel nog 'voor de prins', zonder te maken.

De Zederikkade wordt veel gebruikt als toeristisch fietspad. De molen wordt bewoond door een vrijwillig molenaar die molen en erf in een nette en aantrekkelijke staat houdt. Naast de wipwatermolen zijn op het erf ondermeer ook een weidemolentje en enkele modelmolens aanwezig. Het weidemolentje is zelfkruierend dankzij de staart en maalt in een klein circuit.

3.2 Historische en landschappelijke molencontext

Om de relatie tussen de molen en het omliggende landschap te kunnen begrijpen en op waarde te schatten moet gekeken worden naar de historische ontwikkelingen in de directe omgeving en de rol van de molens daarin.

Historische kaarten en beschrijvingen, zowel ruimtelijk als functioneel en qua beleving en van verschillende jaren van de Vlietmolen en haar omgeving, zijn daartoe ruimschoots beschikbaar. Aan de hand van historische kaarten door de jaren heen wordt gezien hoe het landschap zelf maar ook de rol van de molen daarin eventueel is veranderd.

Vervolgens worden de aanwezige en de inmiddels verdwenen relaties tussen molen en omgeving op 3 schaalniveaus geanalyseerd en vastgesteld, mede met het oog op de toekomstige waardebeoordeling (in ruime zin) van de molen voor komende generaties.

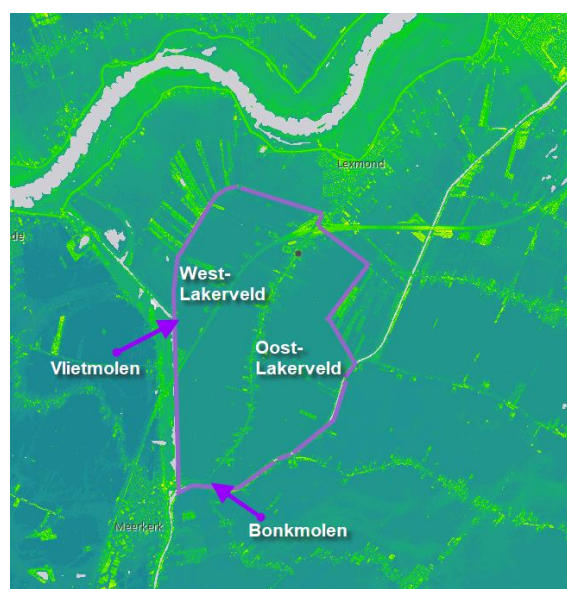
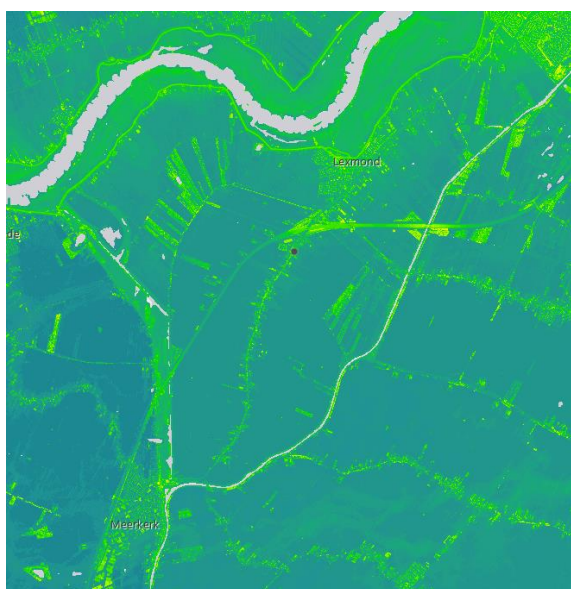
Molencontext op 3 schaalniveaus

3.2.1 Molenzone

Een molenzone is een gebied waarin zich, min of meer aaneengesloten, verscheidene historische molenplaatsen en molencomplexen bevinden. Kenmerkend voor een molenzone is zowel de ruimtelijke en/of (waterstaatkundig-)functionele samenhang als de beleefde samenhang tussen de molenplaatsen en -complexen. De samenhang wordt gevormd door de lange lijnen in het landschap als weg- en waterstructuren, polderboezemsystemen en het omringende natuur- en cultuurlandschap.

De polder Lakerveld is een van de grotere polders in het noordelijke deel van de Vijfheerenlanden. De polder wordt door de Lakerveldsedijk of -kade gesplitst in twee delen, Oost-Lakerveld en West-Lakerveld. De polder ligt lager dan de naastliggende polders Achthoven en Lexmond.

Aan de westzijde ligt het laagste punt van deze polder. Om die reden zijn de molens -en op later moment de gemalen- bij de westelijke Zederikkade gebouwd. De meeste molens en gemalen sloegen uit op de Oude Zederik, enkel de Bonkmolen in het zuidelijkste deel van de polder sloeg rechtstreeks uit op de Zederik, het huidige Merwedekanaal.



Uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand. De ligging van de polder Lakerveld en de centraal gelegen Lakerveldsedijk zijn duidelijk afleesbaar.

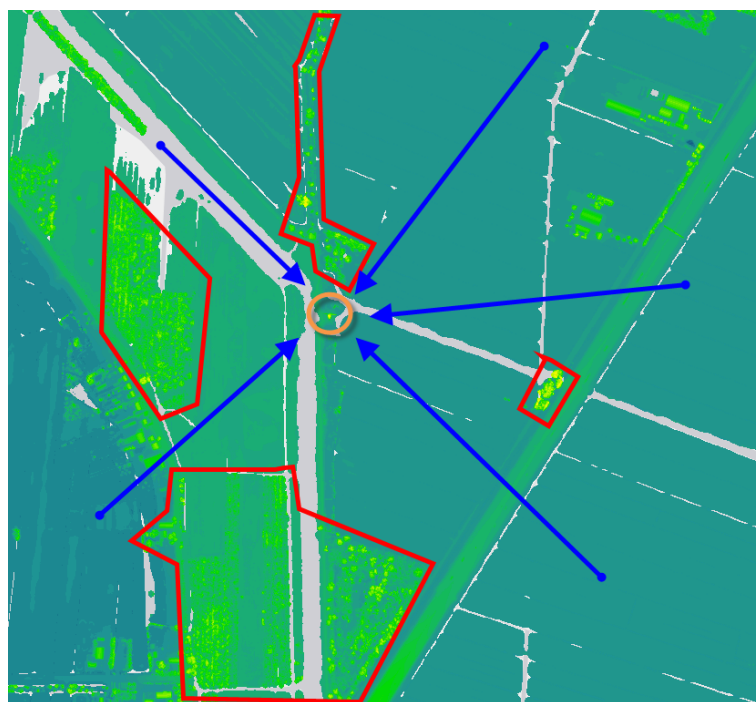
Vanaf 1904 worden de molens aan de Zederikkade uitgefaseerd en hun taak wordt overgenomen door een gemaal. Wanneer echter blijkt dat de capaciteit van het gemaal onvoldoende is, worden wel de Overtochtse molen en de Lekkerse molen afgebroken maar de Vlietmolen blijft in dienst. Ook na de latere elektrificatie van het gemaal wijzigt dit niet. Pas in 1986, na de bouw van een nieuw vijzelgemaal dat de polders onder Vianen en de polders Lexmond, Achthoven en Lakerveld bemaalt, eindigt het werkzame leven van de Vlietmolen.

De Vlietmolen bemaalt hoofdzakelijk de polder Lakerveld maar de feitelijke molenzone is uiteraard groter. Gelegen aan de Oude Zederik vallen ook de polders aan de overzijde van deze boezem, in de Alblasserwaard, binnen de molenzone van de Vlietmolen.

Onderdeel van de molenzone vormt ook het hoge groen dat de molen aan meerdere zijden omringt.

Een uitsnede uit het AHN laat zien dat aan de zuid-, west- en noordzijde van de molen veel hoogopgaande bomen staan. Aan de oostzijde is de windhinder beperkter – maar een daar te bouwen een windscherm naast de snelweg, net buiten de 400-meterzone, zou de windvang van de Vlietmolen verder beperken.

Door eigen werkzaamheden van de molenaar zijn veel bomen in de directe omgeving van de molen in de achterliggende jaren al teruggezet.



Centraal de Vlietmolen, in rood het opgaand groen, in blauw de nog relatief vrije windstreken

Onderstaand een aantal beelden van de directe omgeving:



Opgaand geboomte rond de molenstomp van de vroegere Pluckopper molen aan de noordzijde



Zicht vanuit het bovenhuis op de boomgroep bij de A27 aan de oostzijde



Groen ten zuiden van de molen



Een spijker op het hekwerk geeft aan waar de Bonkmolen staat – de peilmolen waar de Vlietmolen zich naar moet richten. Vanwege het opgaande groen is de Bonkmolen niet meer te zien.



Een groene 'muur' ten westen van de molen



Komend vanuit het zuiden is duidelijk zichtbaar hoezeer de molen is ingeklemd door opgaand groen

3.2.2 Moleninvloedsfeer

Een moleninvloedsfeer omvat:

- de individuele molenplaats zelf die bestaat uit de molen, het molenerf, de tuin, bijgebouwen, paden, wateren en beplanting;
- het molencomplex met boezems en kaden, de Oude Zederik, paden en wegen, wateren en beplanting;
- de molenbiotoop; een juridisch vastgelegde cirkel met een straal van 400 meter om de windvang rond de molen te waarborgen;
- zichtrelaties van de molens naar de omgeving en vanuit de omgeving naar de molen en het molenensemble;
- (Rijks-)monumentale, economische en toeristische waarden van de molens en het molencomplex;
- een (in theorie beschermende) buffer waarbinnen de relaties tussen de molen en haar omgeving worden gerespecteerd. Deze omvat bovengenoemde aspecten en delen van de onderliggende landschappelijke onderlegger zoals agrarische en/of poldercomplexen en basisstructuren als primaire weg- en waterstructuren als rivieren, vaarten en boezems.

Zo beschreven is de moleninvloedssfeer een (kleiner) onderdeel van de molenzone.

Het werkzame leven van de Vlietmolen is voorbij maar door vrijwillige bemaling draagt de molen nog steeds bij aan het peilbeheer van de polder Lakerveld. De esthetische en toeristische waarden van de molen als beeldbepalend, werkend monument zijn daarnaast groot. Voor zowel autoverkeer op de A27, wandelaars en fietsers over de Zederikkade als bewoners van de Zouwendijk is de molen een vertrouwde verschijning.

Ten noorden van de molen is de ondertoren van de vroegere Pluckop molen nog herkenbaar aanwezig. Ondergronds bevinden zich nog restanten van het gemaal die, hoewel nu niet meer zichtbaar, met beperkte ingrepen herkenbaar in beeld gebracht zouden kunnen worden. Molen, molenstomp en restanten van het vroegere gemaal vertellen ieder op hun eigen manier het verhaal van de bemaling van deze polder.

Binnen de formele, in het vigerende bestemmingsplan vastgelegde molenbiotoop vormt met name het hoogopschietende geboomte een probleem voor de windvang van de molen. Binnen de 400-meterzone zijn slechts enkele gebouwen te vinden, aan de Zouwendijk.

Bij bouwplannen die de windvang van de molen kunnen beïnvloeden wordt door het bevoegd gezag vooraf advies gevraagd aan SIMAV. De hinder die bouwwerken kunnen veroorzaken is daarmee in de meeste gevallen al in het voortraject in beeld.

Anders ligt dat met bomen en struikgewas. Naast een veelheid aan eigenaren, van particulieren tot terreinbeherende organisaties, ligt 'groen' ook gevoelsmatig



Uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand met daarop aangegeven de 400-meterzone van de molenbiotoop

anders dan 'rood'. Hoewel het niet toegestaan is om binnen de biotoopzone bomen of bosschages aan te planten die hoger (kunnen) worden dan de biotoopformule toestaat, geldt geen vergunningplicht voor de aanplant van groen. En waar een eigenaar weliswaar formeel gehouden is om opgaand groen te snoeien, is dat lastig afdwingbaar. Daarnaast is voor veel betrokkenen en buitenstaanders enerzijds niet duidelijk dat de molen last heeft van bomen op enige afstand van de molenplaats, terwijl anderzijds aan bomen en ander groen ook hoge belevingswaarde wordt toegekend.

3.2.3 Molenplaats en molenensemble

De individuele molenplaats bestaat uit de verschillende onderdelen waaronder de molen, het molenerf, de (moes-)tuin, bijgebouwen, paden, wateren en beplanting en heeft daarnaast ook betrekking op de directe omgeving van de molenplaats en haar ruimtelijk-functionele samenhang.

De molenplaats van de Vlietmolen omvat het molencomplex met boezems en kaden, de Oude Zederik, paden en wegen, wateren en beplanting. Naast de molen met haar waterlopen en de sprenkelstraat staan op het erf enkele bijgebouwen. In de weide direct naast de molen staat een karakteristiek weidemolentje. De weide is ook het terrein van een paar Hollandse landgeiten (in dit geval bokken), de vroegere 'armeluiskoe' die vanouds in deze omgeving thuishoort.

Het molenensemble van de Vlietmolen diende vanouds om in samenwerking met andere molens -en op later moment het gemaal- de polder Lakerveld te bemalen. De oorspronkelijke opzet is in hoofdlijnen grotendeels nog aanwezig.

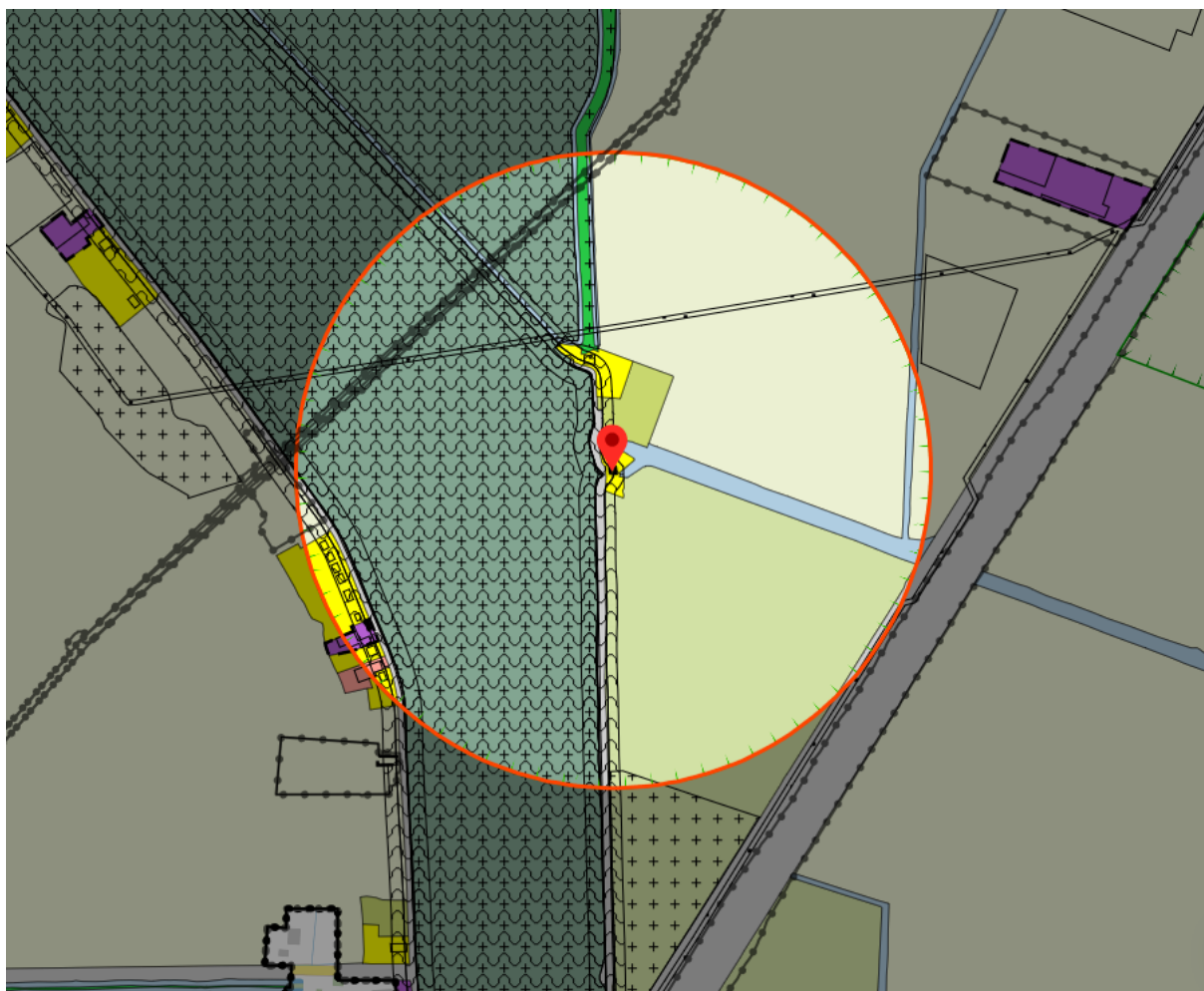
De landschappelijke waarde en de belevingswaarde van het molencomplex zijn groot, met name voor het verkeer op de A27 en voor (toeristische) passanten op de Zederikkade en de Zouwendijk.



3.2.4 Huidige stedenbouwkundige context

De Vlietmolen ligt in een landelijke omgeving tussen de weilanden en drassige natuur van een typisch Hollands polderlandschap. De dichtstbijzijnde aaneengesloten woonbebouwing bevindt zich op een kleine 400 meter ten westen van de molen, aan de Zouwendijk. Op goed 400 meter ten oosten van de molen ligt de A27, een van de belangrijkste noord-zuidverbindingen in het snelwegennetwerk.

De molen valt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'buitengebied Zederik' (vastgesteld 2015). Het omringende gebied heeft met name de bestemmingen Natuur en Agrarisch. Aan de noordzijde heeft het perceel van de vroegere Overtochtse molen de bestemmingen Wonen en Tuin.

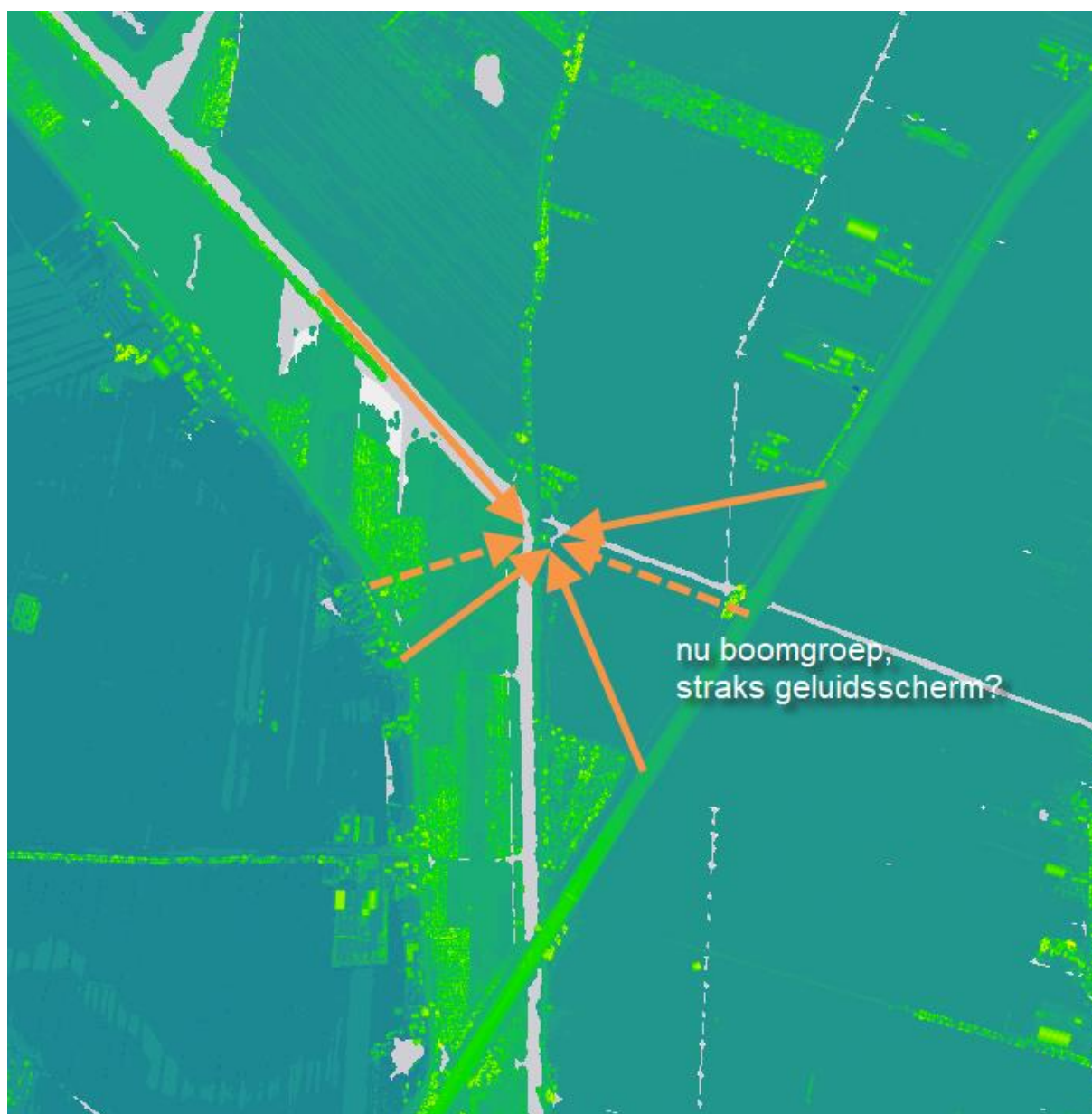


Uitsnede uit de verbeelding van bestemmingsplan 'buitengebied Zederik'

3.3 Zichtbaarheid

Dankzij haar ligging in een relatief open landschap is de Vlietmolen op veel punten al van verre zichtbaar; in veel gevallen van veraf zelfs beter dan van dichtbij.

Het groen dat eerder al werd benoemd, beperkt vanuit een aantal posities ook het zicht op de molen. Desondanks zijn er zowel vanaf het land als vanaf het water mooie open lijnen naar de molen; deze lijnen spelen een grote rol bij het landschappelijk belang van de molen.



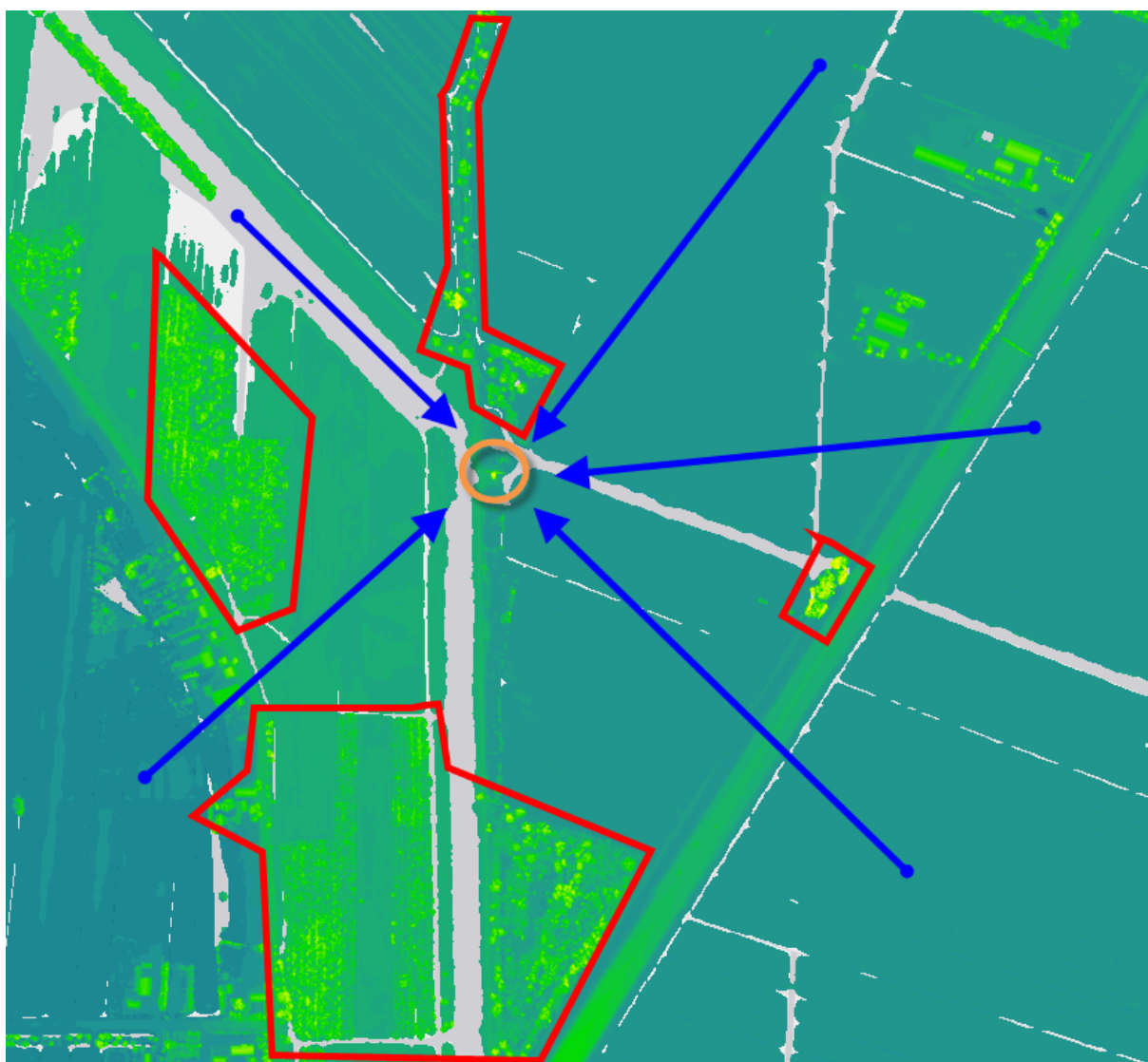
Uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand

Bovenstaand zijn de belangrijkste zichtlijnen aangegeven. Daar waar opgaand groen het zicht deels hindert, zijn de lijnen onderbroken weergegeven. De bomen en bosschages die de molen afschermen zijn in lichtgroen weergegeven.

3.4 Windvang

Zoals de uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand (AHN) laat zien, heeft de windvang van de vlietmolen in de huidige toestand het meest te lijden van opgaand groen.

Binnen de 400-meterzone bevinden zich slechts enkele gebouwen: de molenstomp van de Overtochtse molen aan de noordzijde en enkele woningen en bijgebouwen aan de Zouwendijk. Aan de zuid-, west- en noordzijde van de molen staan echter forse opgaande bomen en bosschages die, hoewel deels buiten de 400-meterzone, de windvang van de molen serieus beperken. Door inzet van de molenaar is een deel van het groen direct rondom de molen inmiddels teruggezet. De mogelijkheden om daartoe op vrijwillige basis te komen, in overleg met de directe burens, is uiteraard echter beperkt.



Uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand. Centraal de Vlietmolen, in rood het opgaand groen, in blauw de nog relatief vrije windstreken.

Een groot deel van de huidige windhinder komt van het opgaand groen op de terreinen van het Zuid-Hollands Landschap, buiten de biotoopzone. Het is immers niet zo dat bebouwing of groen buiten de 400-meterzone géén invloed heeft op de windvang van de molen; om praktische redenen is de molenbiotoop echter juridisch begrensd op deze afstand.



De eventuele bouw van een geluidsscherm aan de westzijde van de A27 zou de vrije windvang vanuit oostelijke richting sterk nadelig beïnvloeden. Van die zijde heeft de Vlietmolen momenteel de minst belemmerde toe- en afvoer van wind. Een metershoog scherm in die nu nog ‘vrije’ richting, ook al is het net buiten de 400-meterzone, zal de molen geen goed doen.

3.5 Maatschappelijke invulling

De Vlietmolen, schitterend gelegen aan de Oude Zederik, vervult naast het op vrijwillige basis bemalen van de polder nog een aantal maatschappelijk relevante functies. De molen functioneert als werkend monument en als landschapsbepalend element. Voor verkeer op de A27 en voor toeristen die wandelend, fietsend of varend het gebied bezoeken is de molen van grote landschappelijke en recreatieve waarde.

De molen wordt particulier bewoond en is daarom niet regulier te bezoeken.

Vanwege de compleetheid en de overzichtelijkheid van het molenensemble met de Vlietmolen, de ondertoren van de vroegere Pluckopper molen, het weidemolentje, het molenerf met opstallen, de Oude Zederik met de kade en de herkenbaarheid (in zekere mate – dat kan vergroot worden) van de plaats van het vroegere gemaal is de belevingswaarde groot. Dit wordt versterkt vanwege de ligging aan een doorgaande fietsroute en door het recreatief gebruik van de Oude Zederik.



3.6 Ruimtelijke ontwikkeling

Voorzienbare ruimtelijke ontwikkelingen met invloed op de molens en/of de molenbiotoop.

Het vigerende bestemmingsplan kent een molenbiotoop met de Zuid-Hollandse beschermingsregels. Inmiddels is de molen vanwege gemeentelijke herindeling in de provincie Utrecht terechtgekomen. Het verdient aandacht dat bij een toekomstige wijziging van het bestemmings- c.q. omgevingsplan de bescherming van de molen niet verslechtert wanneer het bevoegd gezag in plaats van de huidige regels zou kiezen voor de algemeen gehanteerde biotoopregels zoals gehanteerd door ondermeer De Hollandse Molen. In veel gevallen zal dat een verslechtering van de biotoopbescherming betekenen.

Een ander punt van aandacht is de voorgenomen aanpak van de snelweg A27. Weliswaar nét buiten de 400-meterzone gelegen, zou een lang en hoog geluidsscherm een serieuze verslechtering betekenen voor de vrije windvang van de molen. De oostzijde is op dit moment de richting waar de molen het minst gehinderd wordt door (al dan niet groene) obstakels. Daarnaast zal een geluidsscherm ook de belevingswaarde van de molen fors aantasten.



Bijlage A: Redengevende omschrijving



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
 Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
 Wetenschap

Monumentnummer*: 25816

Smallepad 5
 3811 MG Amersfoort
 Postbus 1600
 3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 56
 E info@cultureelerfgoed.nl

Status **rijksmonument**
 Inschrijving register* **07 mei 1968**
 Kadaster deel/nr **82654/143**

Woonplaats*	Gemeente*	Provincie*
Lexmond	Vijfheerenlanden	Utrecht

Kadastrale gemeente*	Sectie*	Kadastraal object*	Appartement aanduiding	Grondperceel
Zederik	A			359

Omschrijving**

Aan de Oude Zederik de 'Vlietmolen' van de polder Lakerveld, een WIPWATERMOLEN uit de 18e (?) eeuw, gerestaureerd in 1957-'58.

Hoofdcategorie	Subcategorie	Functie
Boerderijen, molens en bedrijven	Industrie- en poldermolen	Molen

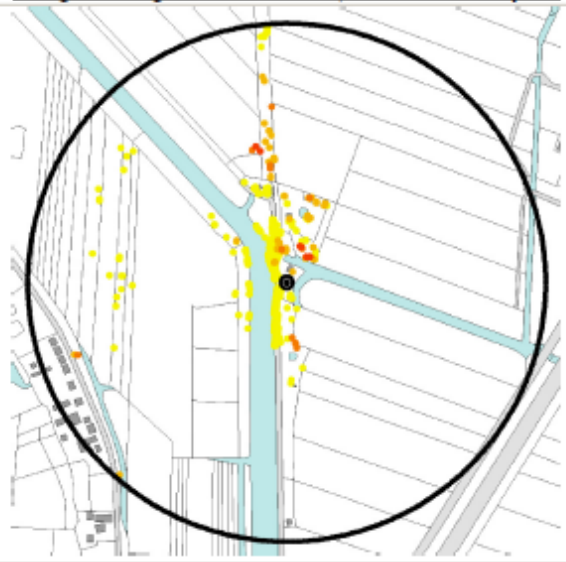
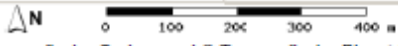
* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument

Datum van downloaden 31 may 2023

Bijlage B: Biotooprapport (2009)

Biotooprapport: 187

Algemene informatie																																		
Naam: Vlietmolen Plaats: Lexmond Adres: Zederikkade 223 4128 LS Lexmond	 																																	
Parameters voor de berekening																																		
Maaiveldhoogte: 1,1 meter t.o.v. NAP Evt. stellinghoogte: 0 meter Lengte van het gevlucht: 26,15 meter	Aantal hoogtemetingen binnen 400 meter: 140173 Aantal hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden: 831																																	
Resultaten - kaarten																																		
<u>Hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden</u>	<u>Gestandaardiseerde sectorscores</u>																																	
																																		
 Topografische Ondergrond © Topografische Dienst Kadaster																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>categorie</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>kleur</td> <td>Yellow</td> <td>Orange</td> <td>Red-Orange</td> <td>Red</td> <td>Dark Red</td> </tr> </tbody> </table>	categorie	1	2	3	4	5	kleur	Yellow	Orange	Red-Orange	Red	Dark Red	<table border="1"> <thead> <tr> <th>sectorscore</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>rest</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>kleur</td> <td>Light Green</td> <td>Yellow</td> <td>Orange</td> <td>Red-Orange</td> <td>Red</td> <td>Dark Red</td> </tr> <tr> <td>percentage</td> <td>9%</td> <td>3%</td> <td>3%</td> <td>1%</td> <td>0%</td> <td>84%</td> </tr> </tbody> </table>	sectorscore	1	2	3	4	5	rest	kleur	Light Green	Yellow	Orange	Red-Orange	Red	Dark Red	percentage	9%	3%	3%	1%	0%	84%
categorie	1	2	3	4	5																													
kleur	Yellow	Orange	Red-Orange	Red	Dark Red																													
sectorscore	1	2	3	4	5	rest																												
kleur	Light Green	Yellow	Orange	Red-Orange	Red	Dark Red																												
percentage	9%	3%	3%	1%	0%	84%																												
Resultaten - hoofdwindrichtingen																																		
Noord: 33 Noordwest: 12 West: 12 Zuidwest: 5	Noordoost: 12 Oost: 0 Zuidoost: 0 Zuid: 9																																	
Resultaten - totaal																																		
Totaalscore: 83 = Redelijk																																		
Beschrijving veldwerk																																		
Ten noorden, noordnoordoosten en zuiden van de molen liggen grienden. De elzen in de eerstgenoemde richtingen hebben inmiddels de askophoogte bereikt. De oostzijde bestaat uit een open polderlandschap en de westzijde uit rietlanden.																																		

Biotooprapport: 187



Fotograaf: Dhr. T. van Hoof i.s.m. dhr. M. Dwarswaard

Bijlage C: Technische beschrijving

Bron: de Nederlandse molendatabase, geraadpleegd mei 2023

Naam	Vlietmolen
Bouwjaar	onb.
Herbouwd	2002
Type	Wipmolen
Kenmerken	Wipmolen
Functie	Poldermolen
Locatie	Zederikkade 223 4128 LS Lexmond
Geo positie	X: 128386 Y: 439473 N 51.943073 O 5.000140 Toon op Google Maps met andere molens in de buurt Toon deze molen in Google Streetview
Provincie	Utrecht
Gemeente	Vijfheerenlanden
Plaats	Lexmond
Kadaster	Gemeente Lexmond, sectie C, nr. 619
Eigenaar	SIMAV
Eigendomsvorm	Stichting
Eigendomshistorie	De SIMAV is eigenaar sinds 1972, daarvoor was dat de polder Lakerveld.
Bedrijfsvaardigheid	Tijdelijk niet maalvaardig (zie 'Geschiedenis')
Omwentelingen	2022: 560.276 2021: 659.090 2020: 772.333 2019: 726.988 2018: 462.801 2017: 388.999 eerdere tellerstanden (↓ ↑)
Bestemming	Bemalen van de polder Lakerveld; thans op vrijwillige basis
Landschappelijke waarde	Zeer groot
Molenaar	
Bezoekmogelijkheid	Op afspraak
Fietsroute	Fietsroute in de buurt van Vlietmolen via fietsnetwerk.nl
Database id	1044
Ten-Bruggencatenr.	00824
Monumentennr(s).	25816



© Frank Hendriks (9-1-2019)



Romp	Ondertoren, gedekt met riet, op veldmuren van 0,60 m.
Kap	Bovenhuis zwart geverfd (windpeluw en borstnaald wit met rood); kap gedekt met gepotdekselde planken.
Vlucht	26,15 m.
Wiekenvorm	Oud-Hollands
Wiekverbeteringen	Op deze molen is nooit een wiekverbetering toegepast.

Wiekenkruis	Fabrikaat	Nummer	Pos. bouw	Jaar	Steek	Positie	Verdw.	Lengte
	Pot	913	binnen	1875	1875?	binnen	1980	26.00
								
	Pot	?	buiten	?	1928	buiten	1980	?
	Derckx	375	buiten	1981	1981	buiten	aanw.	26.15
	Derckx	376	binnen	1981	1981	binnen	aanw.	26.00

Bovenas	Fabrikaat	Nummer	Jaar	Steek	Verdw.	Lengte
	De Prins van Oranje	1400	1892	1892?	aanw.	05.95

Wateras	Fabrikaat	Nummer	Jaar	Steek	Verdw.	Lengte
	onbekend		?	?	aanw.	

Kruiwerk	Zetelkruiwerk; kruiwier
Vang	Losse Vlaamse blokvang uit vier stukken; vangbalk met haak; evenaar
Inrichting	Open ijzeren scheprad buiten de molen, Ø 5,62 m.; breed 0,41 m. Woning in de molen
Overbrengingen	Bovenwiel 62 kammen Bovenschiefloop 35 staven, steek 13,4 cm. Onderschiefloop 20 staven Onderwiel 81 kammen, steek 17,5 cm. Overbrengingsverhouding 2,29 : 1
Versieringen	In de borstnaald staat het jaartal '2001' uitgehakt.
Molenmaker	Fa. de Gelder (2001/02)

Bijlage D: Foto's











