

Eindverslag inspraakprocedure

bestemmingsplan molen De Rietvink te Nijetrijne

partiële herziening molenbeschermingszone molen De Rietvink te Nijetrijne

Inleiding

De eigenaren van de molen de Rietvink (verder: aanvrager) en de bijbehorende gronden, gelegen aan de Veendijk 6 te Nijetrijne, verzoeken om een planologisch kader voor de realisatie van een bijgebouw bij de molen, de vaststelling van een molenbeschermingszone ten behoeve van de molen en een verruiming van de openstelling van de bestaande theetuin bij de molen de Rietvink¹.

Het gaat om een bijgebouw van 75m², welke langs het schelpenpad op een afstand van ongeveer 20 meter ten westen van de molen moet worden geplaatst (zie figuur 3 en 4 uit de toelichting op het bestemmingsplan).

De molenbeschermingszone voorziet in een zone van 400 meter rondom de molen waarin beperkingen ten aanzien van de hoogte van nieuwe bebouwing en opgaande beplanting zijn vastgelegd.

De theetuin is bestaand (vergund in 2009, zie hieronder). Verzocht wordt om een verruiming van de vergunde openstelling van 100 dagen naar 1200 uur per jaar (zo'n 150 dagen).

Plandelen

Het voorontwerp bestaat uit één toelichting en twee plankaarten met voorschriften (plandelen A en B). Feitelijk zijn het derhalve twee bestemmingsplannen.

Plandeel A voorziet in het bijgebouw en de molenbeschermingszone voor zover het de molen en de direct bijbehorende gronden betreft.

Plandeel B voorziet in een dubbelbestemming (molenbeschermingszone) voor een gebied met een straal van 400 meter rond de molen. Een dergelijke dubbelbestemming kan op grond van de huidige wetgeving nog op analoge wijze worden herzien. Voordeel hiervan is dat niet alle onderliggende bestemmingen behoeven te worden behandeld en te worden geüpdate conform de geldende regels. In het nog door de gemeente op te stellen (volledig digitaal raadpleegbare) bestemmingsplan Buitengebied zal dit wel gebeuren. Beide plandelen volgen wel (tegelijk) dezelfde procedure.

Hoewel feitelijk sprake van twee bestemmingsplannen wordt in deze inspraaknota gesproken over "het bestemmingsplan".

Publicatie

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van vrijdag 16 november 2012 tot en met donderdag 27 december 2012 voor een ieder ter inzage gelegen in het Publiekscentrum van het gemeentehuis te Wolvega. Ook was het plan in te zien via de gemeentelijke website.

Tijdens de inspraakperiode zijn drie inspraakreacties ingediend. In de navolgende tekst zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een reactie. De ingekomen reacties zijn verder als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties heeft de aanvrager overleg gevoerd met inspreker 1 en 2.

Het overleg met inspreker 1 heeft geleid tot een aanvullend verzoek tot aanpassing van de voorschriften waarmee aan de bezwaren van deze inspreker tegemoet kan worden gekomen. Met inspreker 2 is geen overeenstemming bereikt.

In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de NAW gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van de insprekers in de digitale versie van dit verslag geanonimiseerd. In de (analoge) versie zijn deze gegevens wel opgenomen.

¹ Voor de Veendijk 6 te Nijetrijne is in 2009 een 19-1 procedure doorlopen ten behoeve van een theetuin, de aanlegplaats van een woonboot en de openstelling van de molen voor bezichtiging. Nu er sprake is van een herziening moet de met vrijstelling mogelijk gemaakte ontwikkeling ook in de nieuwe planologische regeling worden vastgelegd.

Inspreker 1 (ingediend namens 2 omwonenden)

De inspreker komt met het voorstel om de overgangsbepalingen van de beide plandelen zodanig aan te passen dat na een calamiteit een aanvraag omgevingsvergunning (op grond van deze overgangsbepalingen) niet verplicht binnen twee jaar behoeft te worden ingediend. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de bezwaren van de inspreker.

Reactie

Overgangsbepalingen zijn een verplicht onderdeel van de planvoorschriften. De bepalingen zijn vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het opnemen van afwijkende overgangsbepalingen is wettelijk gezien dan ook niet mogelijk.

De initiële inspraakreactie van deze inspreker was gericht op het mogelijk maken van overleg met de aanvrager. Dit overleg heeft plaatsgevonden. Er zijn verder geen gronden aangevoerd die in het kader van deze inspraaknota moeten worden behandeld.

Inspreker 2

De inspreker geeft inleidend aan dat hij de voormalige molenaarswoning bewoont. Deze woning is door de jaren heen losgekoppeld van de molen en heeft inmiddels een (afzonderlijke) woonbestemming. Inspreker gebruikt de woning momenteel als recreatieobject maar wil het pand in de toekomst permanent gaan gebruiken. De inspreker benoemt dat molens de mooie elementen in het landschap zijn maar dat dit niet betekent dat de molenbiotoop alleen maar bestaansrecht heeft; ook de overige bestemmingen verdienen bescherming.

1. Privacy, uitzicht en rust

Het belang van privacy, uitzicht en rust hoort bij een goede ruimtelijke ordening en dit is ten onrechte niet goed in het voorliggende ontwerp meegewogen en wordt niet gerespecteerd. Het ontwerp gaat alleen over de belangen van de Rietvink nu het ook door de Rietvink is opgesteld. De plek is niet met gemotoriseerd vervoer te bereiken en geeft (nu) heel veel privacy.

Reactie

Het is in de planologie heel gebruikelijk dat ruimtelijke plannen als een bestemmingsplan niet door de gemeente maar door een planologisch bureau worden opgesteld. Als er sprake is van een particulier initiatief kan het ook zo zijn dat de opdracht tot het opstellen van zo'n plan niet door de gemeente maar door die initiatiefnemer wordt gegeven. Dit neemt echter niet weg dat de gemeente uiteindelijk de verantwoording draagt voor de inhoud van het vast te stellen ruimtelijk plan (raadsbevoegdheid). Daarbij dienen alle belangen goed te worden afgewogen; zo ook de in deze inspraakreactie genoemde belangen.

In de toelichting van het bestemmingsplan komen, zoals wettelijk verplicht, de van belang zijnde omgevingsaspecten aan de orde. De voorgestelde ontwikkeling wordt getoetst aan de geldende wet- en regelgeving op deze gebieden. Het opgestelde bestemmingsplan is door de gemeente kritisch beoordeeld. De conclusies in het plan hebben wij beoordeeld als correct en zijnde in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

2. Beschermingszone van 400 meter

Aangezien het plan voorziet in een biotoop met een afstand van 400 meter rondom de molen is een ruimere planologische afweging benodigd dan is opgenomen in het voorontwerp.

Reactie

Op welke onderdelen een ruimere afweging benodigd is, is niet nader benoemd.

Er ligt een uitgebreide toelichting met onderbouwende onderzoeken ten grondslag aan de planvorming. Relevant om te benoemen in dit kader is dat het plan gericht is op het vastleggen van de bestaande situatie, waarbij nieuwe ontwikkelingen (en nieuwe aanplant) moeten worden getoetst aan de bestemmingsplanbepalingen die zijn opgesteld ter bescherming van de molenbiotoop. Het plan voorziet niet in een plicht tot sloop of verwijdering van bestaande beplanting.

3. Openingstijden

Een open molen betekent veel geluid direct naast het erf van de inspreker en inkijk van de molenbelt omdat de grond om de molen hoger is gelegen (+/-1 meter) dan het perceel van de inspreker. Hier wordt vele malen per dag hetzelfde verhaal afgestoken.

De in de vorige procedure gemaakte afspraken inzake de toegestane openingstijden (100 dagen per jaar) gingen al ver en worden nu nog verder uitgebreid. Hiertegen wordt met klem bezwaar gemaakt. Verder ontbreekt een afweging in het ruimtelijk plan op dit onderwerp.

Reactie

Ten tijde van de in de inspraakreactie bedoelde procedure (zie ook de inleiding) is duidelijk benoemd dat de openstelling van de molen niet wordt beperkt. Die beperking richtte zich enkel op de openstelling van de theetuin. In de zienswijzennota welke onderdeel uitmaakt van dit besluit staat hiertoe het volgende:

“Er is verder geen beperking qua openingsdagen m.b.t. bezichtiging van de molen opgelegd. De uitstraling op de omgeving bij een bezichtiging van de molen is vrij beperkt. Wij zien geen reden om deze openstelling nader te beperken. De bezichtiging van de molen kan zo ook plaats vinden zonder dat de theetuin is opengesteld”.

In de voorwaarden behorende bij eerder benoemd besluit uit 2009 is opgenomen dat de openingstijden van de theetuin worden vastgelegd op gemiddeld 2 dagen per week met een maximum van 100 dagen.

Het voornemen voorziet nu in een verruiming van die openstelling tot 1200 uur per jaar (zo'n 150 dagen) waarmee uiteraard een gemiddelde van 2 dagen in de week niet zal kunnen worden behaald. Er is daarbij gekozen voor “uren” in plaats van “dagen”. Omdat uit de praktijk is gebleken dat bij openstelling van een uur (bijv. bij slecht weer) al heel gauw de 100 dagen gehaald wordt. Dit schiet voorbij aan de doelstelling van de beperking.

De verruiming in de openingstijden is door de aanvrager ook gewenst vanuit het oogpunt van flexibiliteit. In de periode dat er veel toerisme in het gebied is wil men wel regelmatig open kunnen zijn. Men wenst naar de bezoeker duidelijkheid te kunnen geven in de openstelling door het aanwijzen van vaste openingsdagen. Wij vinden dit een reële vraag.

Dit is in het ontwerp bestemmingsplan nader uitgewerkt. Op pagina 12 van de toelichting op het bestemmingsplan is terug te vinden dat de theetuin als vaste openingsmomenten iedere zondag in de periode april t/m oktober is geopend en daarnaast in de zomermaanden iedere dag (e.e.a. zal wel weersafhankelijk zijn). Er worden vaste openingstijden gehanteerd (10.30-1800). Verder naast de vaste openingsmomenten op dagen met mooi weer. Voor groepen kan op verzoek bij uitzondering naast bovengenoemde openstelling een bezoek aan de theetuin worden gebracht. In de praktijk zal dit betekenen dat in de vakantie- en zomerperiode de theetuin vaker open zal zijn. Hiermee is er derhalve sprake van verandering van eerder gemaakte afspraken en voorwaarden uit het oude ruimtelijk besluit.

In de planologie geldt dat aan een op een bepaald moment bestaande planologische situatie voor de toekomst geen rechten kunnen worden ontleend. Ter zake doet of een nieuwe ontwikkeling ruimtelijk en beleidsmatig inpasbaar is. Belangen van omwonenden worden bij die afweging betrokken. De gevraagde openstelling achten wij normaal en passend bij een licht recreatieve voorziening, welke functie beleidsmatig gezien wenselijk is in dit gebied. Mede gezien de afstand van het perceel van de inspreker tot de theetuin vinden wij de verruiming ruimtelijk aanvaardbaar.

4. Werkplaats

De bouw van een werkplaats leidt tot een verdere druk en verdichting van het “open” gebied. De noodzaak van een (grote) werkplaats en de impact op het gebied is niet in het bestemmingsplan toegelicht. Er worden vraagtekens gezet bij de noodzaak in verband met het onderhoud van de molen en ook bij andere molens in het land is (niet altijd) een werkplaats aanwezig. De geplande keuken/ sanitaire voorziening versterkt de theetuin functie en dat is ongewenst. Indien de werkplaats wel wordt toegestaan wordt verzocht om duidelijk gebruiksregels.

Reactie

Ook in de huidige planologische situatie is het mogelijk om een bijgebouw bij de molen te plaatsen ter grootte van 75m². De locatie waar ingevolge het bestemmingsplan mag worden gebouwd is echter niet geschikt. De in het nieuwe bestemmingsplan voorgestelde locatie is een stuk verder van de woning van de inspreker gelegen. Wij zijn van mening dat de inspreker daar geen (extra) hinder van ondervindt.

Dat er een sanitaire unit wordt gevraagd bij een theetuinfunctie is logisch. Dit zien wij dan ook als passend bij het toegestane gebruik. Het bijgebouw kan (als in het bestemmingsplan beschreven) gebruikt worden als werkplaats t.b.v. de molen, sanitaire unit en berging ten behoeve van de woonboot. Het bestemmingsplan is hierin voldoende duidelijk. Nadere gebruiksregels achten wij onnodig. Uit de, na inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog benodigde omgevingsvergunning, zal moeten blijken of hieraan kan worden voldaan.

De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld voor wat betreft de motivering van de reden van het te plaatsen bijgebouw. De werkplaats c.q. opslag vindt nu in de molen plaats. Door deze ruimte vrij te maken kan de molen beter worden bezichtigd. Overige redenen voor het te plaatsen bijgebouw zijn terug te vinden op pagina 13 e.v. van genoemde toelichting. Of andere molens zonder werkplaats kunnen functioneren is in dit kader verder niet relevant.

5. Uitzicht

De planvorming houdt geen rekening met vrij uitzicht. In de Helomavaart zijn twee dukdalven geplaatst, waar grote schepen kunnen aanleggen. In de zomer wordt hiervan regelmatig gebruik gemaakt. Deze komen direct in het uitzicht van de woning van de inspreker te liggen en veroorzaken inkijk en geluidsoverlast. Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat voor dukdalven geen ruimte is en dat deze niet als aanlegpalen mogen worden gebruikt.

Reactie

De dukdalven en de gronden waar deze zijn geplaatst maken geen onderdeel uit van het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. De molenbeschermingszone wordt, voor wat betreft de gronden waar de dukdalven zijn geplaatst, gelegd over de bestaande bestemmingen. Aan deze bestaande bestemming (water) kunnen dan ook geen wijzigingen worden aangebracht.

6. Erfafscheiding

Doordat de gronden rondom de molen zijn opgehoogd is de erfafscheiding onvoldoende om inkijk tegen te gaan. Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat de haag zo hoog wordt dat inkijk niet meer mogelijk is.

Reactie

De erfafscheiding staat op de gronden van de aanvrager. Zoals ten tijde van de 19-1 procedure overeengekomen zal er een erfafscheiding worden opgericht met een maximale hoogte van 2 meter. De afscheiding is nog niet volgroeid; inmiddels is de haag wel 2 meter hoog, maar deze moet nog "verdichten". Mogelijk dat er daardoor inkijk op het perceel van de inspreker is welke in de toekomst nog verdwijnt. Daarnaast kan aanplant op de gronden van de inspreker mogelijk ook bijdragen aan het verminderen van de benoemde inkijk.

7. bestaande beplanting

Aangenomen wordt dat indien er een boom sneuvelt, deze ook opnieuw aangeplant mag worden. De beschrijving van bestaande houtopstanden op het erf van de inspreker wordt gemist. Inspreker neemt aan deze ook mogen worden gehandhaafd en ververst.

Reactie

Voor nieuwe aanplant met een mogelijke hoogte boven de 3 meter gemeten vanaf de onderkant van de wijk van de molen is een aanlegvergunning nodig. Of dergelijke gevraagde nieuwe aanplant mogelijk is zal moeten blijken uit een deskundigenrapport. De planvorming voorziet niet in verwijderen of snoeien van bestaande houtopstanden. Middels (lucht) foto's kan worden aangetoond welke beplanting momenteel op het perceel aanwezig is.

8. Opschot

Inspreker geeft aan dat in de planvorming niet gesproken wordt over opschot. Er komt op de gronden in eigendom van de inspreker veel opschot voor en deze "groeit" nog steeds.

Reactie

De planvorming voorziet niet in beperking van natuurlijke groei. Daarnaast geldt iedere beperking in de aanplant vanaf 3 meter, gemeten vanaf de onderkant van de wiek van de molen..

9. Financiële paragraaf

Uit de financiële paragraaf in het bestemmingsplan blijkt dat het plan extern gefinancierd is. Hierdoor is een eenzijdig plan opgesteld. Dit past niet bij de onafhankelijke rol van de gemeente. Verder wijst de inspreker op de mogelijkheid tot planschade.

Reactie

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Dat het plan door de aanvrager wordt gefinancierd neemt niet weg dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Zie verder ook onder punt 1.

Voor de beoordeling of er sprake is van planschade dient er een afzonderlijk verzoek te worden ingediend. Dit kan echter pas nadat het planschade verwekkende besluit onherroepelijk is geworden.

10. Hoorzitting

Gevraagd wordt om de mogelijkheid tot een mondelinge toelichting van de zienswijze.

Reactie

Aan dit verzoek is gehoor gegeven. Op 4 maart 2013 heeft de inspreker zijn reactie toegelicht. Tijdens dit gesprek heeft de inspreker in aanvulling op de reeds bekende gronden verzocht om een overleg met de aanvrager. Een dergelijk overleg zou onder leiding van de gemeente moeten plaatsvinden.

Wij hebben dit verzoek afgewezen omdat de huidige inspraak en toekomstige zienswijzen ronde naar onze mening voldoende ruimte bieden voor het verduidelijken van de standpunten.

Een traject met een onafhankelijke mediator lijkt ons in dit kader meer passend. Insprekers is ook gewezen op deze mogelijkheid.

Gebleken is dat er nader overleg tussen de inspreker en de aanvrager heeft plaatsgevonden, maar dat dit niet geleid heeft tot een aanpassing van de standpunten uit de inspraakreactie.

Inspreker 3

Er is enige onduidelijkheid geweest over de status van de brief van de inspreker. In eerste aanleg is de brief ambtelijk afgedaan in het kader van de inspraakronde voor het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente. Na telefonisch contact met de inspreker op 29 mei 2013 is duidelijk geworden dat een deel van de brief ook moet worden meegenomen als inspraakreactie voor de ontwikkelingen bij de molen de Rietvink.

1. Molenbeschermingszone molen de Rietvink

Inspreker geeft aan binnen de 100 meter afstand van de molen te wonen waardoor de beschermingszone veel invloed heeft op het perceel van de inspreker. Inspreker meent dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan er zonder omgevingsvergunning niets aangeplant of bebouwd mag worden. Inspreker geeft aan plannen te hebben om een overkapt zitje aan het water te plaatsen. Inspreker wenst voor zijn perceel uitgezonderd te blijven van de beschermingszone.

Reactie:

De beperking op bebouwing geldt niet voor hetgeen ingevolge het huidige bestemmingsplan mag worden gebouwd. Qua aanplant geldt dat enkel nieuwe aanplant welke hoger kan worden dan 3 meter gemeten vanaf de onderkant van de wiek van de molen moet worden getoetst aan de beschermingszone. Het daartoe benodigde deskundigenadvies kan via (en voor kosten van) de aanvrager worden opgevraagd.

Voor het benoemde zijte zal ten tijde van de aanvraag moeten worden beoordeeld of het bouwwerk kan worden vergund.

We achten de beschermingszone niet onredelijk voor de inspreker. Aan een uitzondering voor het perceel van de inspreker zoals gevraagd kan niet worden meegewerkt. Een dergelijke uitzondering staat volledig haaks op de redenen van inwerkingstelling van de beschermingszone.

2. Bijgebouw

De inspreker wijst erop dat ingevolge de beleidsnota van de gemeente (nota van uitgangspunten rood) er in waardevolle gebieden maximaal 50m² aan bijgebouwen geplaatst mag worden. Verder vraagt de inspreker zich af hoe het bijgebouw op gronden met de bestemming natuurgebied geplaatst kan worden.

Reactie

De aangehaalde beleidsnota geeft aan dat "bij recht" 50m² aan bijgebouwen mag worden gebouwd in de waardevolle gebieden. Wordt er meer gebouwd dan is een afwijking van het bestemmingsplan benodigd. Daarvan is in dit geval sprake. Daarnaast is op grond van de huidige bestemming ook al 75m² aan bijgebouwen mogelijk. Per saldo wordt er nu dus niet meer bebouwing mogelijk gemaakt alleen wel op een andere plek.

De gronden hebben momenteel inderdaad de bestemming "Natuurgebied". Uit het bestemmingsplan (toelichting en bijbehorende onderzoeken) blijkt dat het bijgebouw geen negatieve effecten heeft op de natuur.

Door de beperkte hoogte en doordat het bijgebouw lager dan het aangrenzende fietspad wordt geplaatst achten wij de impact van het gebouw op de omgeving beperkt en acceptabel.

28 DEC. 2012

nr.: 2013-049089/i

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Weststellingwerf
Griffioenpark 1
8471 KR Wolvega

Datum 24 december 2012

Inzake Voorontwerp bestemmingsplan molen De Rietvink en
partiële herziening molenbeschermingszone De Rietvink

Geacht College,

Wij, [REDACTED] en de heer [REDACTED] hebben onlangs kennis genomen van het 'Voorontwerp bestemmingsplan molen De Rietvink te Nijetrijne (plandeel A) en partiële herziening molenbeschermingszone De Rietvink te Nijetrijne (plandeel B)'. Dit Voorontwerp is ter inzage gelegd in de periode 16 november 2012 tot en met 27 december 2012. Na de verwerking van de inspraakreacties op dit Voorontwerp en het buitengemeentelijk overleg zal het College beoordelen of het Voorontwerp verder in procedure kan worden gebracht als ontwerp-bestemmingsplan, al dan niet in aangepaste vorm. Voor de definitieve vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan kunnen vervolgens nog zienswijzen worden ingebracht, maar het leek ons zinvol u nu al op enige zaken te wijzen en onze bezwaren tegen het Voorontwerp kenbaar te maken.

Wij zijn eigenaar van woningen die gelegen zijn aan de [REDACTED] en het [REDACTED], te Nijetrijne en Munnekeburen. Deze woningen zouden volgens plandeel B binnen het bereik van de molenbeschermingszone komen te vallen. Zoals hiervoor aangegeven is ons pas onlangs bekend geworden dat er een voornemen bestaat het vigerende bestemmingsplan Buitengebied aan te

passen. Na het bekend worden van dit voornemen heeft [REDACTED] een open en constructief overleg gehad met de eigenaren van de molen De Rietvink, de heer en mevrouw Van der Mark. Daarbij is de achtergrond van de voorgenomen wijzigingen besproken. De eigenaren van de molen gaven aan dat zij er geen enkel bezwaar tegen hebben indien wij onze opmerkingen kenbaar zouden maken aan de gemeente en dat zij bereid zijn over mogelijke wijzigingen met ons te spreken. Daarbij gaven de eigenaren van de molen aan dat plandeel B (de molenbeschermingszone) een standaard tekst van bestemmingsvoorschriften betreft, welke tekst is opgesteld door de Vereniging de Hollandsche Molen en één op één is overgenomen in het Voorontwerp en dus niet specifiek is afgestemd op het betreffende gebied rondom de molen De Rietvink. De eigenaren van de molen De Rietvink hebben aangegeven dat zij open staan voor overleg over eventuele aanpassingen van de planvoorschriften in het Voorontwerp. Met dit overleg kan immers worden voorkomen dat in de nabije toekomst herzieningen of ontheffingen nodig zijn, dan wel langdurige (bezwaar/beroeps)procedures moeten worden gevoerd.

Zonder specifiek te willen zijn, hebben wij ten aanzien van de navolgende aspecten van het Voorontwerp bezwaren waarover wij graag met de eigenaren van de molen De Rietvink en u in nader overleg treden.

In de eerste plaats wordt het gebruik van het terrein erg ingeperkt terwijl niet vaststaat dat bij overtreding van dit gebruik de molenbiotoop van de molen feitelijk verslechtert. Over de betreffende bepalingen willen wij verder met de eigenaren van de molen in overleg treden.


Voorts wordt door de voorschriften in plandeel B een groot aantal verplichtingen aan de bewoners in de molenbeschermingszone opgelegd, terwijl eveneens niet vaststaat dat bij overtreding van deze verplichtingen de molenbiotoop van de molen feitelijk verslechtert. Het ligt dus meer in de rede dat indien een eigenaar van een woning in de molenbeschermingszone de bestaande situatie wenst te wijzigen (binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied), het aan de eigenaren van de molen is om duidelijk te maken dat met de beoogde wijziging de biotoop van de molen feitelijk verslechtert. Over de

betreffende verplichtingen en de eventuele wijzigingen willen wij op korte termijn met de eigenaren van de molen in overleg treden.

Gelet op het vorenstaande verzoeken wij het Voorontwerp te heroverwegen en ruimte te bieden om in overleg met de eigenaren van de molen De Rietvink te treden en overeenstemming te bereiken over voorschriften die recht doen aan zowel de belangen van een goede molenwerking als aan de belangen van de omwonenden.

Hoogachtend,

[Redacted signature]


[Redacted name]

Correspondentieadres:

[Redacted address line 1]
[Redacted address line 2]
[Redacted address line 3]

[Redacted address line 4]
[Redacted address line 5]

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Westellingewerf
Griffioenpark 1
8471 KR Wolvega

Inzake: Voorontwerp bestemmingsplan molen De Rietvink en partiële herziening
molenbeschermingszone De Rietvink

Geacht College,

Op 27 december 2012 hebben wij, [REDACTED]
[REDACTED] onze bezwaren kenbaar gemaakt ten aanzien van een aantal aspecten van
het Voorontwerp bestemmingsplan molen De Rietvink en partiële herziening
molenbeschermingszone De Rietvink (bijlage). De gemeente (de heer Hekman) heeft
vervolgens per mail van 18 februari 2013 gevraagd of overleg met de eigenaren van de
molen De Rietvink, de heer en mevrouw Van der Mark, tot resultaat heeft geleid.
Inmiddels hebben wij overleg gehad met de heer en mevrouw Van der Mark en in
gezamenlijk overleg stellen wij voor bij de "Regels" artikel 8 lid 1 en bij de
"Voorschriften" artikel 5.1 van het thans voorliggende Voorontwerp als volgt aan te
passen (de wijzigingen zijn in de tekst opgenomen). Op deze wijze wordt aan onze
bezwaren tegemoet gekomen.

Artikel 8.1 bij de Regels en artikel 5.1 bij de Voorschriften:

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt ver- groot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd.

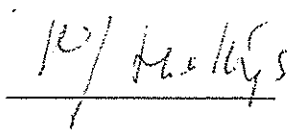
Artikel 5.1 bij de Voorschriften dient dan op dezelfde wijze te worden aangepast.

NB: achtergrond van deze wijziging is dat het kan voorkomen dat het niet mogelijk is om binnen 2 jaar te herbouwen, bijvoorbeeld omdat het niet zeker is of de verzekering uitkeert of omdat geen gelden aanwezig zijn om op zo korte termijn de herbouw te financieren.

Wij verzoeken u bovenstaande wijzigingen op te nemen in het Voorontwerp bestemmingsplan molen De Rietvink en partiële herziening molenbeschermingszone De Rietvink. Wij danken u bij voorbaat voor de moeite.

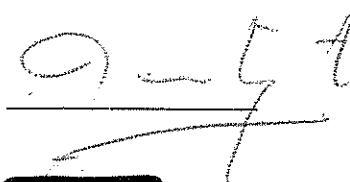
Indien u vragen heeft over het voorgaande kunt u vanzelfsprekend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,



datum:

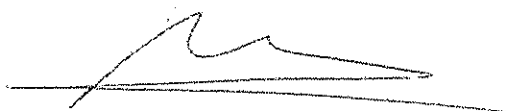
20-06-2013



datum:

20-06-2013

Voor akkoord:



De heer en mevrouw Van der Mark

datum: 20-06-2013

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aan
het College van Burgemeester en Wethouders van
Weststellingwerf
Griffioenpark 1,
8471 KR Wolvega

betreft:
inspraak voorontwerp bestemmingsplannen
molen de Rietvink en molenbeschermingszone

Zutphen / Nijetrijne, 24 december 2012

Geacht College,

Hierbij maak ik gebruik van de mogelijkheid om inspraak te geven op het hierboven genoemde voorontwerp.

Ik doe dat, mede namens mijn echtgenote, als eigenaar van [REDACTED] de voormalige molenaarswoning.

algemeen

Molens en kerktorens zijn de mooiste kunstmatige elementen in het Nederlands landschap, en het actieve behoud - door het echtpaar Van der Mark - van molen De Rietvink is zonder meer een lofwaardige prestatie. De droom van het echtpaar Van de Mark is hier werkelijkheid geworden.

Dit betekent echter niet dat de gehele biotoop rond De Rietvink alleen maar bestaansrecht heeft als achtergrond en ondersteuning van de molen. Ook de overige bestemmingen in het gebied verdienen planologische afweging en bescherming.

In ons geval gaat het dan concreet om de voormalige molenaarswoning, met ruim 2 hectare aanliggende (veen-)gronden. Vanaf de bouw van deze woning (bij mijn weten rond het jaar 1890) is deze woning in gebruik geweest als huisvesting voor het molenaarsgezin. De molenaar had daarbij de opstallen (in bijzonder de schuren) tevens bestemd en ingericht voor een (klein) boerenbedrijf en een (klein) vissersbedrijf. Alleen met die combinatie (molenaar, boer en visser) was het hoofd boven water te houden.

Op zeker moment zijn molen en molenaarswoning gesplitst. De huidige bestemming is permanente bewoning. Het huidige gebruik is recreatief, met in het verschiet - na ons werkzame leven - weer een permanent gebruik.

Ons voornaamste belang is privacy, uitzicht en rust, en dat geldt ongetwijfeld ook voor de overige aanliggende percelen / opstallen.

Dit belang - dat zonder meer bij een goede ruimtelijke ordening hoort - is in het voorliggende ontwerp niet meegewogen. Dat ontwerp gaat begrijpelijkerwijs alleen over de belangen van De Rietvink; het is immers niet door uw gemeente, maar door De Rietvink opgesteld.

Nu het plan ziet op maar liefst 400 meter rond De Rietvink past een ruimere planologische afweging, dan begrepen in het ontwerp. Dat is immers - hoe uitvoerig het ook is - in de eerste plaats een eenzijdig verzoek om een bijzondere positie.

Hierna ga ik specifiek op een aantal elementen / belangen in, zonder daarbij in dit stadium details te bespreken.

uitzicht, rust en privacy

Ons eerste belang is privacy, uitzicht en rust. Ik moet noemen dat de heer en mevrouw Van der Mark bij ons eerste contact in 2008 hebben toegezegd dat belang zonder meer te zullen respecteren.

Onze molenaarswoning is in termen van uitzicht tamelijk uniek. Dat uitzicht is namelijk over meer dan 270 graden in het rond vrij.

Ook in termen van privacy en rust is sprake van een bijzondere situatie. De plek is namelijk niet met gemotoriseerd vervoer bereikbaar; alleen met de fiets, of lopend over de Veendijk. Dit geeft vanzelfsprekend heel veel privacy.

openingstijden

Voor de dagelijkse praktijk zijn openingstijden van groot belang. Een open molen, met bezoekers betekent immers veel geluid - direct tegen ons woonerf aan -, inkijk (omdat de grond direct om de molen erg hoog is), en veel keren per dag hetzelfde verhaal over de molen.

Vanwege onze privacy is nog zeer recent (naar ik meen in 2009) een planologische afweging gemaakt. De op dat moment toegestane openingstijden (uit mijn hoofd: 100 dagen per jaar, met een maximum van 4 dagen per week in het seizoen) ging al erg ver.

Met klem protesteer ik tegen iedere uitbreiding van openingstijden. Ik merk daarbij nog op dat er in het voorliggende ontwerp geen afweging terzake wordt gemaakt, en dat die afweging als gezegd in het recente verleden wel is gemaakt.

werkplaats

Het ontwerp voorziet voorts in de bouw van een (grote) werkplaats. Die zou nodig zijn voor het onderhoud van de molen. Dit is echter niet verder onderbouwd, en het lijkt dan ook een gezocht argument. Ik mag er wel op wijzen dat een werkplaats tot nog toe niet nodig was, en dat er door het hele land heen honderden molens zonder werkplaats functioneren.

Verder leidt de bouw van een werkplaats tot een verdere druk op het plangebied; het wordt daardoor meer verdicht, terwijl de structuur van het plangebied nu juist zo open is. Het valt op dat het voorontwerp hierop ook niet in gaat.

Voorzover de werkplaats / opstal bestemd is als ondersteuning van de theetuin geldt dat daardoor het publieke (horeca) gebruik wordt geïntensiveerd. Ook dat past niet bij de nog recent gemaakte planologische afweging hierover.

Ik verzoek u dan ook geen werkplaats met wat daarbij hoort te bestemmen.

Voor zover dit laatste wel zou moeten gebeuren verzoek ik u duidelijke gebruiksregels op te nemen teneinde te waarborgen dat de werkplaats nu - en in de toekomst - daadwerkelijk alleen gebruikt wordt ter ondersteuning van de molen.

uitzicht

Het ontwerp houdt wel rekening met vrije windvang, doch niet met vrij uitzicht. Voor ons speelt dit in bijzonder in de richting van de Helomavaart. In die vaart zijn bij de aanleg van de permanente ligplaats, een tweetal dukdalven geplaatst waaraan zeer grote schepen kunnen liggen. Die schepen bederven direct ons vrije uitzicht over de Helomavaart, en vanuit die schepen is bovendien directe inblik in onze woning, alsmede directe geluidsdruk.

Natuurlijk heb ik direct na het aantreffen van de dukdalven daarvoor bij het echtpaar Van der Mark aandacht gevraagd. Ik heb daarbij ook duidelijk en in niet mis te verstane bewoordingen geprotesteerd. De heer Van der Mark meldde mij toen de dukdalven geplaatst te hebben op advies van de wateraannemer (zo kon hij bijvoorbeeld makkelijker met zijn woonschip keren / aanmeren). Verder deed de heer Van der Mark de expliciete toezegging de dukdalven niet voor een ligplaats te gaan gebruiken wanneer wij van de molenaarswoning gebruik zouden maken. Omwille van de goede burenerhoudingen heb ik het conflict hierover toen niet verder opgezocht.

Afgelopen zomer werden de dukdalven echter intensief gebruikt, waardoor inderdaad ons uitzicht met grote regelmaat werd verstoord en er inblik was, en geluidsoverlast. Ik heb daarop mijn burenen andermaal beleefd aangesproken en de heer Van der Mark uitgenodigd vanuit mijn woning e.e.a. te bekijken. Dat heeft hij gedaan. Bij die gelegenheid meldde hij mij - kort samengevat - dat ik niet moest mopperen want dat het mooie oude schepen waren en dus een lust voor het uitzichtoog, en dat hij bovendien recht zou hebben op 80 meter steiger, zodat zelfs onze eigen - al vanaf 1890 bestaande - steiger in de Helomavaart daarvoor zou moeten wijken.

Gelet op deze voorgeschiedenis verzoek ik u in het bestemmingsplan op te nemen dat de dukdalven niet als aanlegpalen mogen worden gebruikt, en dat er ook overigens voor dukdalven o.i.d. geen ruimte is.

erfafscheiding / beukenhaag

De erfafscheiding blijkt onvoldoende om blikken van bezoekers op ons erf en ons terras te weren. Dit komt omdat - anders dan eerder voorzien - de grond direct rond de molen zwaar opgehoogd is.

Ik verzoek u daarom in het bestemmingsplan op te nemen dat de haag zo hoog mag en moet zijn dat inkijk vanaf de molenbiotoop niet (meer) mogelijk is.

bestaande beplanting bouwerf

In het plan lees ik dat de houtwal aan het noordoosten van ons bouwerf gehandhaafd mag blijven. Ik neem aan dat dit ook geldt voor het geval er een boom zou sneuvelen, en dat er dan een nieuwe mag komen.

Verder miste ik de beschrijving van de overige bestaande houtopstanden (ondermeer: berken en wilgen) op ons bouwerf. Ook die mogen, naar ik aanneem, gehandhaafd / ververst blijven tot in lengte van jaren.

aanplant of opschot

Als ik het goed las, dan bevat het ontwerp wel specifieke regels voor aanplant, maar niet voor opschot. In de praktijk is echter ook opschot van belang. Concreet: op onze gronden ten zuidoosten van de veensloot bevindt zich heel veel opschot, en daar komt dagelijks opschot bij, onder meer in verband met vogeluitwerpselen.

De betekenis van het ontwerp voor deze gronden is mij niet helder.

Wel begrijp ik de wens van de moleneigenaren om de wind zoveel mogelijk vrij baan te geven. Onder het motto "leven en laten leven" past daarbij dan ook dat van de zijde van de Rietvink ons uitzicht niet wordt verstoord (zie hiervoor).

Overigens zijn wij doende om de smalle strook die wij langs de Veendijk (in de richting van molen De Reiger) in eigendom hebben verder en geheel te laten verwilderen, behoudens een smal, te onderhouden pad door die wildernis heen.

Verder neem ik aan dat de bestaande houtopstand ook op deze gronden mag blijven.

financiële paragraaf

De financiële paragraaf geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen.

In de eerste plaats blijkt dat het voorliggende ontwerp geheel extern gefinancierd is. Voor uw gemeentebegroting is dat mooi, maar (zie ook hiervoor) tegelijkertijd blijkt daaruit dat het ontwerp volstrekt eenzijdig is opgesteld (wie betaalt bepaalt immers). Dit pas niet bij uw taak als gemeentelijke overheid om in volle onafhankelijkheid een planologische afweging te maken, met tevens oog voor andere belangen dan die van de aanvrager.

Verder lijkt het goed om op deze plaats te wijzen op de planschade als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen rond De Rietvink. Die is er wel degelijk, gelet op de aantasting van privacy, en de daarmee gepaard gaande waardevermindering van aanliggende percelen, waaronder Veendijk 5.

hoorzitting / overleg

Ik verzoek u mij in de gelegenheid te stellen onze zienswijze mondeling toe te lichten. Wat mij betreft ligt het voor de hand om daarbij tevens te trachten ten overstaan van en met uw gemeente - als bestemmingsplanmaker - te overleggen over heldere gebiedsafspraken.

Die afspraken zouden wat mij betreft dan tevens een goede basis kunnen en moeten zijn om in de (lange) toekomst als goede burens met elkander om te kunnen gaan.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Aan het college van B en W,
Dhr .S. van Hemmen afd. Ruimte,
Gemeente Weststellingwerf
Griffioenpark 1
8471 KR Wolvega
Postbus 60
8470 AB Wolvega
info@weststellingwerf.nl

Onderwerp:

[REDACTED]

- Bestemmingsplan buitengebied
- Molenbeschermingszone molen De Rietvink
- Bijgebouw molen De Rietvink

Zuidwolde, 16-12-2012

Geachte Burgemeester, wethouders en Dhr. S. van Hemmen afd. Ruimte,

Naar aanleiding van ons treffen op de Gemeenteraadsvergadering jl. 10-12-12, willen we hierbij graag onze plannen kenbaar maken betreffende De Laatste Stuiver.

Plannen De Laatste Stuiver / bestemmingsplan buitengebied

Na ons onlangs verdiept te hebben in het bestemmingsplan buitengebied, begrijpen we nu pas waarom de bouwvergunning zolang op zich liet wachten. Volgens de nota van uitgangspunten Rode functies mei 2012, betreft het een woning in een waardevol gebied. Hier zijn wij ons altijd al van bewust geweest, vandaar de aankoop. Ver voor de bouw hadden we al een gesprek met u aan willen gaan, hebben met een aantal ambtenaren gesproken en uiteindelijk heeft Foppe van Dijk Bouwkundig adviesbureau de taak tot zich genomen het plan uit te werken.

Uitgangspunten Rode functies.

Wij zijn er altijd vanuit gegaan het voormalige koloniale huis uit 1865, van 1^e opzichter van de Groote Veenpolder Dhr. De Ruiter, en later café De Laatste Stuiver in stijl op te trekken. Het historisch aangezicht moest blijven bestaan.

Alle maten zijn overgenomen en is nagebouwd aan de hand van de oudste foto uit 1914 die we in ons bezit hebben, weleens waar met hedendaagse bouwnormen.

We hebben ervoor gekozen om karakteristiek te bouwen met HR materiaal.

We wilden esthetisch verantwoord bijbouwen, maar hoe doe je dat wanneer je het huidige aangezicht niet wilt verliezen.

Aanbouw is geen optie, dan krijg je van die 'puisten' aan het huis.

Wij hebben gekozen voor de aanbouw van een zwarte schuur die in deze streken thuis hoort.

De zwarte schuur lijkt weleens waar een bijgebouw, maar is een verlenging van de woonfunctie. Met bijkeuken en extra slaapkamer voor familie en vrienden.

Verder is het de bedoeling om in de aanbouw wellness als dienstverlening aan te bieden in de vorm van massages, IR sauna, stoomcabine.

Maar is er hier een markt voor, hoe kun je mensen naar een afgelegen gebied trekken voor wellness?

Uitgangspunten Groene functies.

De ideale combinatie is om de slaapkamer in de schuur óók aan te bieden voor B&B.

Eventueel is het aanbod uit te breiden met kano- en fietsverhuur.

Allemaal heel kleinschalig, alles voor 2 personen.

De Gemeente heeft het beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Zo worden op diverse fronten meerdere vliegen in 1 klap gevangen.

1. Voldoen aan karakteristieke woningbouw.
2. Zorgen voor bedrijfsactiviteit in/aan huis.
3. Bieden verblijfsrecreatie aan in de vorm van B&B.
4. Voldoen aan zowel de rode als de groene functies.
5. Zetten De Laatste Stuiver weer terug op de kaart.

We hebben het huis casco laten zetten, we gaan eerst het voorhuis helemaal in oude stijl aftimmeren incl. bedstee deuren en barretje, daarna is de aanbouw aan de beurt.

De geplande activiteiten gaan dus nog wel even duren.

We denken zeker nog 2 jaar nodig te hebben.

Molenbeschermingszone molen De Rietvink / bestemmingsplan buitengebied

Een molenbeschermingszone wordt in het leven geroepen om een molen veilig te stellen tegen nieuwe bouwwerken en/of hoge beplantingen. Dit is aanvankelijk een goed plan.

De molen is gerestaureerd, er is een mooie biotoop gemaakt incl. gezellige theetuin.

Het trekt vele mensen aan en dat moet zo blijven.

Het is dus ook niet zo dat wij tegen een molenbeschermingszone zijn.

Alleen wordt er iets te makkelijk over gedacht, dit treft juist ons, wij vallen binnen de 100 meterzone.

Gemakshalve hieronder het plan in pdf.



Rietvink 267 22 00
09 00 Bestemmingspl

Helemaal achterin het plan vanaf pagina 5 Artikel 1, Relatie met vigerend bestemmingsplan, geldt voor de omwonenden.

Vooraf artikel 3.1 tot 3.6 is interessant;

Artikel 3

Molenbeschermingszone

3.1 Doeleind omschrijving

De op de plankaart aangewezen gronden die zijn bestemd voor:

- a. 'Molenbeschermingszone 100 m';
- b. 'Molenbeschermingszone 150 m';
- c. 'Molenbeschermingszone 200 m';
- d. 'Molenbeschermingszone 250 m';
- e. 'Molenbeschermingszone 300 m';
- f. 'Molenbeschermingszone 350 m';
- g. 'Molenbeschermingszone 400 m',

en zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als cultuurhistorisch en landschappelijk element.

3.2 Afstemmingsregel

In afwijking van het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften opgenomen in de bestemmingen van het in artikel 1 genoemde bestemmingsplan geldt voor de op de plankaart aangewezen gronden:

- a. 'Molenbeschermingszone 100 m';
- b. 'Molenbeschermingszone 150 m';
- c. 'Molenbeschermingszone 200 m';
- d. 'Molenbeschermingszone 250 m';
- e. 'Molenbeschermingszone 300 m';
- f. 'Molenbeschermingszone 350 m';
- g. 'Molenbeschermingszone 400 m',

dat het bouwen uitsluitend toelaatbaar is, indien is aangetoond dat het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk element niet onevenredig wordt of kan worden geschaad, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.3.

3.3 Bebouwingsvoorschriften

Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt, dat op de gronden bestemd voor:

1. 'Molenbeschermingszone 100 m' binnen een straal van 0 tot 100 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht;
2. 'Molenbeschermingszone 150 m' binnen een straal van 100 tot 150 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 2,70 m;
3. 'Molenbeschermingszone 200 m' binnen een straal van 150 tot 200 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 3,10 m;
4. 'Molenbeschermingszone 250 m' binnen een straal van 200 tot 250 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 3,40 m;
5. 'Molenbeschermingszone 300 m' binnen een straal van 250 tot 300 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 3,40 m;
6. 'Molenbeschermingszone 350 m' binnen een straal van 300 tot 350 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 4,20 m;
7. 'Molenbeschermingszone 400 m' binnen een straal van 350 tot 400 m, geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 4,50 m, met dien verstande dat reeds toegestane bouwwerken zoals opgenomen in de bestemmingen van het in artikel 1 genoemde bestemmingsplan worden gehandhaafd.

3.4 Afwijken van de bebouwingsvoorschriften

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.3 voor het bouwen van bouwwerken, met inachtneming van de bij de betreffende bestemming behorende bebouwingsvoorschriften van het in artikel 1 genoemde bestemmingsplan, indien is aangetoond dat het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk element niet onevenredig wordt of kan worden geschaad. Voorafgaand aan de beslissing over het verlenen van een afwijking bij een omgevingsvergunning moet door de initiatiefnemer een rapport van een deskundige op het gebied van molens worden overlegd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van struiken, bomen en andere opgaande beplanting die in een volgroeid stadium hoger zijn dan 3 m gemeten vanaf de

onderkant van de wiek van de molen.

Ons erf is ongeveer evenhoog als de molenbelt, de wiek raakt bijna de grond, dit houdt in dat wij niets mogen beplanten!

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt uitsluitend verleend indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht. Voorafgaand aan de beslissing over het verlenen van een afwijking bij een omgevingsvergunning moet door de initiatiefnemer een rapport van een deskundige op het gebied van molens worden overlegd.

c. Een vergunning als bedoeld onder a is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden die:

- reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

- het normale onderhoud of de normale exploitatie betreffen met inachtneming van de instandhoudingsdoelstellingen van het natuurgebied Rottige Meenthe;

- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

3.6 Uitzonderingsbepaling

Het bepaalde in artikel 3, lid 3.1 tot en met lid 3.5 geldt niet voor reeds bestaande rechten en plichten die voortvloeien uit de bestemmingsvoorschriften van het in artikel 1 genoemde bestemmingsplan.

Bedoelde bestaande rechten en plichten hebben zowel betrekking op bouwen, gebruik als op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Artikel 3.1 t/m 3.5 zegt wat wij allemaal niet mogen, mits er een omgevingsvergunning voor wordt aangevraagd.

Artikel 3.6 zegt dat het allemaal niet van toepassing is op artikel 3.1 tot 3.5 voor reeds bestaande bouw en/of aanplant.

Een interessant gegeven!

Voor ons gaat deze regel echter niet op, daar ons erf onlangs door Wetterskip Fryslan is opgehoogd. Op 4 oude knotwilgen en een rododendron na, is ons perceel (nog) onbeplant.

We hebben ons aangemeld voor het 'project herstel en versterken landschap fase 6 Weststellingwerf' om in aanmerking te komen voor het beplanten met subsidie.

Waarschijnlijk beginnen ze hier aankomend voorjaar mee, en hopen dat onze grond dan wat ingeklonken is.

Wanneer de molenbeschermingszone in het herziene plan opgenomen gaat worden, betekent dit voor ons dat wij niets zonder omgevingsvergunning mogen beplanten en/of bouwen.

Van grote bebouwing zal geen sprake zijn, wel hebben wij in de toekomst het plan een overkapt zitje langs de rand van het water, achter de bestaande knotwilgen te maken.

Om het aangezicht van vroeger te blijven behouden willen we dit in de stijl van een vissershut zien te realiseren. Als decor zullen we visnetten te drogen hangen.

Met de aankoop van De Laatste Stuiver hoopten we, van de vrijheid, de rust en de ruimte te kunnen genieten.

Met de komst van een molenbeschermingszone hebben wij het gevoel geen baas op eigen erf te kunnen zijn. Het moet niet zo zijn dat wij, bij alles wat we doen, een verbiedende vinger kunnen verwachten.

Ook zonder de zone zouden we rekening houden met aanplant voor de molen.

Mocht de zone toch in het herziende bestemmingsplan worden opgenomen, dan zouden wij graag in aanmerking willen komen, voor een uitzonderingregel perceel De Laatste Stuiver [REDACTED]

Bijgebouw molen De Rietvink / bestemmingsplan buitengebied

Uitgangspunten Rode functies.

Oppervlakte bijgebouwen:

De maximale oppervlakte is 100 m² met uitzondering van de bijgebouwen bij woningen in waardevolle gebieden waar 50 m² geldt.

Het bijgebouw komt in een waardevol gebied te staan, nota bene op bestemming 'natuurgebied'. Hoe is het dan mogelijk een gebouw van 75m² te realiseren?

Hopende u hiermee voldoende informatie te hebben verstrekt, zijn wij ten alle tijde bereid een gesprek met u aan te gaan.

Bij deze willen we tevens van de gelegenheid gebruik maken u van harte uit te nodigen een kijkje te nemen op en om De Laatste Stuiver.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]