

Zienswijzennota (*anoniem*)

**Ontwerp bestemmingsplan molen De Rietvink te
Nijetrijne en
ontwerp partiële herziening molenbeschermingszone
molen De Rietvink te Nijetrijne.**

Kenmerk 2013-9586/in
22 januari 2014

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Status zienswijzennota	5
1.2	Procedure	5
1.3	Ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid	6
2	Zienswijzen: samenvatting en reactie	7
3	Conclusie	14

1 Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

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 Rietvink.

In de voorliggende zienswijzennota worden de zienswijzen behandeld die zijn ontvangen tegen dit planologisch kader zijnde het ontwerp bestemmingsplan molen De Rietvink te Nijetrijne (plandeel A) c.q. de ontwerp partiële herziening molenbeschermingszone molen De Rietvink te Nijetrijne (plandeel B).

Plandelen

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

Plandeel A, bestaande uit regels en een plankaart, voorziet in het bijgebouw en de molenbeschermingszone voor zover het de molen en de direct bijbehorende gronden betreft.

Plandeel B, bestaande uit voorschriften en een plankaart, voorziet in een dubbelbestemming (molenbeschermingszone) voor een gebied met een straal van 400 meter rondom 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".

Deze zienswijzennota behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan vast te stellen.

Deze nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure en geeft een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de ontvankelijkheid daarvan. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In hoofdstuk 3 wordt de zienswijzennota afgerond met een weergave van de algemene conclusie ten aanzien van de zienswijzen.

1.2 Procedure

Vanaf donderdag 10 oktober 2013 tot en met woensdag 20 november 2013 lag het ontwerp bestemmingsplan ter inzage in het Publiekscentrum van het gemeentehuis, Griffioenpark 1 te Wolvega.

Ook zijn de stukken ter beschikking gesteld op www.weststellingwerf.nl/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van ter inzage legging konden schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren worden gebracht. Na de zienswijzenronde moet het college van burgemeester en wethouders besluiten over vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Stellingwerf, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. In deze bekendmaking wordt aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De indieners van een zienswijze worden over het definitieve besluit schriftelijk geïnformeerd, waarbij ook deze zienswijzennota wordt toegezonden.

1.3 Ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend:

-d.d. 13 november 2013, ontvangen 14 november 2013 is door (reclamant 1) een zienswijze ingediend,

-d.d. 18 november 2013, ontvangen 18 november 2013 is door(reclamant 2) een zienswijze ingediend.

De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

De indieners worden in het vervolg van deze nota aangeduid als "reclamant 1 en reclamant 2".

In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de NAW gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van de reclamanten in de digitale versie van deze nota geanonimiseerd. In de (analoge) versie die ter inzage ligt op het gemeentehuis zijn deze gegevens wel opgenomen.

2 Zienswijzen: samenvatting en reactie

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen per onderdeel samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Hierbij is de gemeentelijke reactie steeds cursief afgedrukt.

Reclamant 1:

1. Beperkende bepaling opgaande beplanting

Nu het nieuwe bestemmingsplan een bijgebouw mogelijk maakt op 20 meter afstand van de molen met een hoogte van 4 meter wil reclamant niet worden beperkt in de hoogte van de aan te brengen beplanting (al dan niet met omgevingsvergunning als benoemd in 3.5 sub b van de voorschriften van plandeel B).

Onder voorwaarde dat de passage uit artikel 3.3 van plandeel B, waarin staat dat: “reeds toegestane bouwwerken zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan buitengebied worden gehandhaafd”, wordt geschrapt, stemt reclamant wel in met de regeling omtrent de molenbeschermingszone.

Reactie

Aangegeven wordt dat er een tegenstelling zit tussen de realisatie van een bijgebouw en het verbod uit het bestemmingsplan om opgaande beplanting aan te brengen die een hoogte van 3 meter, gemeten vanaf de onderkant van de wieken van de molen, overschrijdt.

Weliswaar wordt er een bijgebouw met een nokhoogte van 4 meter aangevraagd maar gemeten vanaf de onderkant van de wieken van de molen overschrijdt dit bijgebouw niet de maximaal toegestane hoogte van de opgaande beplanting. De door reclamanten aangehaalde tegenstelling is, voor zover relevant, derhalve niet juist. Ten behoeve van het bijgebouw is daarnaast, conform hetgeen bepaald in artikel 3.4 van plandeel B, een rapport door een deskundige opgesteld zoals ook verwoord op pagina 15 en 16 van de toelichting op het bestemmingsplan. Dit rapport kan op verzoek van reclamant aan hen worden toegezonden.

De laatste verwijzing van reclamant naar artikel 3.3 van plandeel B uit begrijpen wij niet. Deze passage zorgt er juist voor dat hetgeen gebouwd mag worden ingevolge het geldende bestemmingsplan Buitengebied niet wordt beperkt door het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt uiteraard ook voor de mogelijke bebouwing op het perceel van reclamant. De bepaling voorziet dus niet in het bestreden bijgebouw.

2. Locatie bijgebouw

Door het bijgebouw gaat het zicht van reclamant op het achterliggende natuurgebied grotendeels verloren.

Reactie

Vanuit de tuin belemmert het bijgebouw mogelijk voor een deel rechtstreeks zicht, maar dit zicht zal ook weggenomen worden door beplanting op het perceel van reclamant. Daarnaast bestaat een recht op vrij uitzicht niet.

Wij zijn verder van mening dat de impact van het bijgebouw op het perceel van reclamant beperkt is. De afstand tot de woning bedraagt ruim 20 meter. De woonkamer van de woning is niet aan de zijde van de locatie van het bijgebouw gelegen. Er is van hieruit dus geen direct zicht. Het bijgebouw levert ook geen negatieve schaduwwerking op het perceel van reclamant.

Het perceel van reclamant is opgehoogd ten tijde van de herbouw van de woning. Hierdoor is het perceel flink hoger dan het grondpeil van het bijgebouw gelegen (schatting +/- 1.5m hoger). De zijkant van het bijgebouw waartegen men aankijkt heeft daarmee qua hoogte hetzelfde effect als een normale erfafscheiding.

Overigens heeft ons college in juli 2010 een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van de bouw van het bijgebouw (en de molenbeschermingszone) op de nu voorgestelde locatie. Ruim voordat reclamant eigenaar werd van zijn woning.

3. Onderzoek(en) Flora en Fauna

Reclamant kan niet instemmen met het bijgebouw op gronden met de bestemming "natuur". Het uitgevoerde veldonderzoek roept vragen op. Reclamant vraagt of het onderzoek nog wel actueel is en of de gevolgde werkwijze toereikend is. Gesteld wordt dat "bepaalde zaken zijn weggeschreven", waartoe verschillende tekstpassages worden aangehaald en dat, mede daarom, niet is aangetoond dat het plan op het gebied van ecologie uitvoerbaar is.

Reactie

Het veldonderzoek uit 2010 is volledig verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarbij wordt verwezen naar verschillende rapporten waaronder een tweetal onderzoeken die ten tijde van de 19-1 procedure¹ voor o.a de realisatie van de (locatie van) de theetuin zijn uitgevoerd.

Deze stukken zijn openbaar en bij de gemeente opvraagbaar, maar maken niet direct onderdeel uit van de huidige procedure. Het huidige veldonderzoek is bij het opstellen van deze nota ongeveer 3 jaar oud en is voldoende actueel. Daarbij is in acht genomen dat er ook een tijdelijk bijgebouw staat (noodvoorziening sanitair) en het gras ter plaatse kort wordt gehouden.

Ten tijde van de realisatie van de theetuin zijn met vergunning op grond van de Boswet ook verschillende bomen en struwelen verwijderd o.a. ter plaatse van het nu gewenste bijgebouw.

Er is door reclamant geen ander onderzoek overlegd, maar er wordt enkel gesteld dat het door de ecooloog van Bugel Hajema uitgevoerde onderzoek onjuist is. Ingevolge vaste jurisprudentie is de stelling dat een onderzoek onjuist is onder verwijzing naar bepaalde passages op zich zelf geen reden om de juistheid van dat onderzoek in twijfel te trekken.

In dit kader is ook van belang dat Bugel Hajema is aangesloten bij de zogenaamde "groene bureaus", een waarborg voor de kwaliteit van het onderzoek en de conclusies die daaruit worden getrokken. Wij achten het plan op grond van het bovenstaande qua ecologie uitvoerbaar.

4. Afweging belangen reclamant

Reclamant vraagt zich af waarom er geen overleg met hem heeft plaatsgevonden, daar waar er wel overleg heeft plaatsgevonden met het Wetterskip. Nu het perceel van reclamant niet specifiek benoemd is in de toelichting, lijken hun belangen niet afdoende meegewogen; de gewenste locatie van het bijgebouw stuit namelijk op veel bezwaar.

Reactie

Het aangehaalde overleg is gevoerd ingevolge artikel 3.1.1 Bro met de zogenaamde "overlegpartners". In casu waren dat het Wetterskip en de provincie Fryslân. Dit overleg heeft schriftelijk plaatsgevonden door het digitaal toezenden van de plannen.

Het overleg met deze reclamant is gevoerd d.m.v. inspraak als voorgeschreven in de gemeentelijke inspraakverordening. Reclamant heeft hiervan ook gebruik gemaakt. Uiteraard wil de mogelijkheid tot inspraak niet zeggen dat de plannen conform hetgeen wordt ingesproken wordt aangepast, maar eea wordt wel degelijk meegewogen.

5. Schrappen planologische bouwmogelijkheid bijgebouw

Reclamant ziet aanleiding om de bouwmogelijkheden voor het bijgebouw (als al benoemd in het gelden bestemmingsplan Buitengebied), helemaal te schrappen aangezien deze bouwmogelijkheid jaren onbenut is gebleven.

Reactie

De familie van de Mark is al sinds hun komst naar de Veendijk 6 bezig met de ontwikkeling van het perceel, waarbij eerst begonnen is met de molen zelf. Dit jaren durende project is nu afgerond. Het is daarom niet vreemd dat men nu (pas) toekomt aan het bijgebouw.

¹ Voor de Veendijk 6 te Nijetrijne is in 2009 een zogenaamde 19-1 procedure doorlopen (een procedure ingevolge artikel 19 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening) ten behoeve van een theetuin, de aanlegplaats van een woonboot en de openstelling van de molen voor bezichtiging.

6. Maximaal aantal m2 bijgebouw in het bestemmingsplan

Er moet een maximaal aantal m2 ten behoeve van het bijgebouw in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Reactie

Ingevolge de regels en (het bebouwingsvlak op) de bijbehorende plankaart is het bijgebouw maar op één locatie mogelijk met een maximale grootte van 75m2. Het bebouwingsvlak is exact 5 meter bij 15 meter. Wij achten het plan op dit onderdeel duidelijk.

7. Bijgebouw op de huidige toegestane plek

Reclamant is van mening dat, als er dan toch een bijgebouw moet komen, deze op de plek moet komen die op grond van het huidige bestemmingsplan mogelijk is. Waarbij gevraagd wordt om in de toelichting, ter verduidelijking, een uittreksel van de huidige bestemmingsregeling op te nemen.

Reactie

Een schetsmatige weergave van de huidige planologische situatie² is opgenomen in bijlage van het bestemmingsplan. Zoals te zien is een groot deel van de gronden die momenteel de bestemming "molen" heeft en waar het bijgebouw geplaatst kon worden, nu onderdeel van het perceel Veendijk 5. Deze plek is dus niet meer geschikt voor een bijgebouw t.b.v. de Veendijk 6. De rest van de gronden ook niet o.a. omdat de terp waarop de molen staat zorgt voor sterk hellende vlakken waarop niet gebouwd kan worden en deze gronden veel te dicht bij (de wieken van) de molen zijn gelegen. Voor de volledigheid: deze regeling staat los van de eerder benoemde 19-1 vrijstelling.

8. Passage uit inspraaknota

Reclamant kan zich niet vinden in de volgende zinsnede/afweging uit de inspraaknota welke afweging niet in het belang van reclamant is:

"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"

Reactie

De door reclamant aangehaald zinsnede betreft een reactie op opmerkingen van een andere inspreker. Voor het overige aangaande de belangen van reclamant mbt "hinder aangaande de voorgestelde locatie voor het bijgebouw, zie onder andere onder punt 2 van deze nota.

9. Gebruiksmogelijkheden bijgebouw

Reclamant wil graag dat in het bestemmingsplan voor iedere gebruiksfunctie in het bijgebouw het aantal te gebruiken m2 wordt opgenomen om te voorkomen dat de schuur in zijn geheel als werkplaats wordt gebruikt. Verder wordt gevraagd om als strijdig gebruik in het bestemmingsplan op te nemen dat het bijgebouw als slechtweer-accommodatie wordt gebruikt.

Reactie

Aan de regels is een gebruiksbepaling voor het bijgebouw toegevoegd. Hierin is aangegeven dat het bijgebouw als werkplaats, berging en keuken/ sanitaire voorziening tbv de theetuin mag worden gebruikt, als ook al was benoemd in de toelichting.

Wij zijn van mening dat de gebruiksmogelijkheden van het bijgebouw hiermee voldoende duidelijk in de regels van het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Een ander permanent gebruik dan hier benoemd (bijvoorbeeld slechtweer-accommodatie) is niet toegestaan. Uiteraard betekent dit niet dat mensen bij noodweer niet even kunnen schuilen in het bijgebouw. Net als bij ieder andere berging is het aan de gebruiker om de wijze van indeling te bepalen en desgewenst te veranderen.

² Er is gekozen voor een schetsmatige weergave omdat de huidige plankaart met schaal 1:10.000 voor het perceel moeilijk leesbaar is. De originele stukken zijn op te vragen bij de gemeente.

10. Sloop bestaande bijgebouwtjes

Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan (een voorwaarde) op te nemen waarin wordt bepaald dat de bestaande bijgebouwtjes worden gesloopt.

Reactie

Deze gebouwtjes staan op de plek waar het nieuwe bijgebouw wordt geplaatst en zullen dus worden gesloopt.

11. Verschijningsvorm bijgebouw

Reclamant vraagt zich af hoe is gewaarborgd dat het bijgebouw wordt uitgevoerd op een wijze die recht doet aan de cultuurhistorische waarden van het gebied, zoals ook is benoemd in de toelichting op het bestemmingsplan, maar niet in de regels.

Reactie

Qua verschijningsvorm is in de regels vastgelegd wat de maximale hoogte (goot en nok) van het bijgebouw mag zijn en is de dakvorm bepaald (zadeldak). Aspecten als materiaalgebruik kunnen niet in de regels worden vastgelegd. De toelichting geeft nog wel extra randvoorwaarden voor de bebouwing weer, waarmee wordt benadrukt dat de aanvrager de cultuurhistorische waarden hoog in het vaandel heeft. Het bijgebouw is voorbesproken met de welstandscommissie. De commissie heeft aangegeven bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning een positief advies af te kunnen geven.

12. Werkplaats gevoelige functie

Reclamant haalt een tekstpassage aan (opgenomen op bladzijde 43 van de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan) waar staat dat het bijgebouw geen gevoelige functie is. Aangezien er een werkplaats mogelijk is, is deze stelling volgens reclamant onjuist.

Reactie

Een gevoelige functie is bijvoorbeeld een woning of een kinderdagverblijf. In de aangehaalde tekst wordt (juist) verwoord dat een dergelijke functie hier niet wordt opgericht.

13. Oude 19-1 vrijstelling uit 2009

Gevraagd wordt het besluit uit 2009 (de eerder aangehaalde 19-1 vrijstelling) waarmee de aanleg van de theetuin is toegestaan, op te nemen als bijlage bij het bestemmingsplan. Dat de opwaardering van de theetuin past binnen het gemeentelijk beleid moet volgens reclamant blijken uit dit besluit.

Reactie

In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is beschreven waarin de 19-1 vrijstelling voorzag (pagina 6). In de bijlage van het bestemmingsplan is ter verduidelijking een afschrift van dit besluit opgenomen. Overigens voorzag dit besluit niet alleen in een theetuin, maar ook in de openstelling van de molen en de aanleg van de woonboot. Het toestaan van de theetuin in de huidige vorm is een nieuwe afweging en volgt niet uit de oude 19-1 vrijstelling.

14. Beleid toestaan theetuin

Gevraagd wordt wanneer wordt meegewerkt aan een verzoek om een theetuin.

Reactie

Ingevolge het gemeentelijk beleid zijn licht recreatieve voorzieningen (als een theetuin) in de Rottige Meente mogelijk maar uiteraard zal per geval en locatie bekeken moeten worden of in afwijking van de bestemming een dergelijk gebruik gewenst is.

15. Controle openingstijden

Gevraagd wordt hoe de openstelling wordt gecontroleerd.

Reactie

Er zijn afspraken gemaakt omtrent de openstelling welke zijn terug te vinden in de toelichting op het bestemmingsplan. Deze afspraken zijn ook vastgelegd in een (anterieure) overeenkomst welke is gesloten tussen de stichting de Rietvink en de gemeente. Een onderdeel van de afspraken is dat er een register van de openstelling moet worden bijgehouden.

16. Oppervlakte theetuin

Reclamant wenst dat een maximaal toegestane oppervlakte van 40m² voor de theetuin wordt opgenomen in de regels.

Reactie

Enkel op de gronden die op de plankaart zijn bestemd als "recreatie-molen" is de theetuinfunctie toegestaan. Verruiming van de te gebruiken gronden voor de theetuin is in strijd met het bestemmingsplan. Wij vinden dat de theetuin hiermee afdoende is begrenst. In de toelichting op het bestemmingsplan staat benoemd dat de theetuin een grootte heeft van ongeveer 40m². Nu een deel van de gronden door de aanwezigheid van de terp niet te gebruiken is als theetuin, is dit een reële grootte.

17. Andere gebruiksvormen

Reclamant constateert verschillende andere gebruiksvormen (picknicken, workshops schilderen, smeden) en vraagt of dat allemaal is toegestaan.

Ter verduidelijking wordt gevraagd om een definitie voor een theetuin in de regels op te nemen.

Reactie

Ingevolge het bestemmingsplan is ter plaatse een theetuin mogelijk en (in de molen) openstelling van de molen voor bezichtiging en exposities. Ondergeschikte, bijbehorende activiteiten zijn op grond van algemene jurisprudentie niet strijdig met een bestemming. Of daarvan sprake is kan per geval verschillen. In de begripsomschrijving is ter verduidelijking (een omschrijving van) het begrip theetuin opgenomen.

Reclamant 2:

18. Verwijzing naar eerdere inspraakreactie

Reclamant verwijst naar zijn eerder inspraak op het voorontwerp en handhaaft deze reactie.

Reactie

Nu de inspraakreactie onderdeel uitmaakt van de ingediende zienswijze, maken wij ook onze reactie daarop, als verwoord in de inspraaknota (nr. 2013-9098, behorend bij ons collegebesluit d.d. 25 september 2013) onderdeel van onze reactie op deze zienswijze. De inspraaknota geldt daarom als ingelast in deze zienswijzennota.

19. Uitstraling molen

Reclamant geeft aan dat hij de molen (als verschijning) zeer waardeert. Het is een trekpleister voor de gemeente maar een last voor de omwonenden. Reclamant verzoekt de belangen van de omwonenden te betrekken bij de besluitvorming.

Reactie

Wij waarderen uw compliment over de verschijning van de molen en de toeristische waarde daarvan. Ook de belangen van de omwonenden worden betrokken bij de besluitvorming.

20. Openstelling theetuin

De openstelling wordt met de voorgestelde regeling in de zomermaanden en op alle mooie dagen, onbeperkt mogelijk. Dat betekent dat op iedere mooie dag buiten (last van) geluid van bezoekers van de theetuin mogelijk is. De beperking in uren maakt bij een openstelling van 4 uur per dag een opening van 300 dagen mogelijk. Met de 19-1 vrijstelling uit 2009 is een openstelling voor gemiddeld 2 dagen in de week mogelijk gemaakt waarbij rekening is gehouden met de belangen van omwonenden. Reclamant begrijpt niet waarom de huidige regeling zo sterk afwijkt van de regeling uit 2009. Een juiste afweging van de belangen van de directe burens zou ertoe moeten leiden dat de theetuin in ieder geval een aantal vaste dagen per week gesloten is.

Reactie

Om duidelijkheid naar de toerist te bieden wil de aanvrager vaste openingsdagen bieden: in de periode van 1 april t/m 1 oktober iedere zondag en in de zomermaanden juni, juli en augustus elke dag, met vaste openingstijden van 10.30 tot uiterlijk 18.00. Het bestemmingsplan voorziet in een verruiming van de openstelling tot 1200 uur per jaar. 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 die beperking.

Nu de belangstelling voor de theetuin is gebleken worden de eerder (met de 19-1 vrijstelling) toegestane openingsmomenten als te beperkend geacht. Wij vinden de gewenste verruiming van de openingsmomenten acceptabel en passend in de omgeving en zijn niet van mening dat de belangen van de omwonenden hiermee onevenredig worden geschaad.

Men vraagt naast de vaste openstelling nog ruimte voor openstelling voor groepen en op dagen met mooi weer. Voor de omgeving brengt dit een bepaalde mate van onduidelijkheid met zich mee. Wij vinden het echter reëel dat men ook buiten het "seizoen" de klanten wil bedienen in bijvoorbeeld vakanties of op mooie weekenddagen.

De totale gevraagde openstelling van 1200 uur op jaarbasis is naar onze mening vrij beperkt te noemen en past goed bij een licht recreatieve voorziening, welke functie beleidsmatig gezien wenselijk is in dit gebied.

Het gaat hier overigens enkel om de openstelling van de theetuin. De molen zelf is, als vastgelegd in 2009, vrij te bezichtigen.

Het is een recreatiegebied dus op mooie dagen tref je daar recreanten aan die vanuit de tuin van reclamant, grenzend aan het fietspad op de Veendijk, uiteraard waar te nemen zijn.

Essentieel voor een theetuin is openstelling in de zomer. Deze openstelling wordt beperkt door de dagelijkse openingstijden. Een beperking in de openstelling in de vorm van een aantal vaste wekelijkse sluitingsdagen past daar volgens ons niet bij.

21. Beperking incidentele openstelling

Er zit geen beperking op de incidentele openingen buiten de vastgestelde openingstijden.

Reactie

Met de aanvrager is afgesproken dat maximaal 12 maal per jaar buiten de reguliere openingsmomenten openstelling voor groepen zal plaatsvinden. Dit zal ook worden benoemd in de toelichting op het bestemmingsplan.

22. Privacy tuin reclamant

De bezoekers van de theetuin hebben duidelijk zicht op gronden van reclamant aan de overzijde van de Veensloot. Ook daar wordt de privacy op alle mooie dagen beperkt.

Reactie

De strekking van deze opmerking is ons niet geheel duidelijk. Het gaat hier om gronden die onderdeel zijn van en bestemd zijn als natuurgebied. Een gebruik in de vorm van bijvoorbeeld een verlenging van de tuin behorende bij de woning van reclamant is dan ook in strijd met deze bestemming.

23. Molenbeschermingszone

Uit het oogpunt van rechtszekerheid wordt gevraagd om een kaart aan de planvorming toe te voegen waaruit duidelijk blijkt waar momenteel "hogerop schietend groen" aanwezig is. Nu wordt enkel verwezen naar de kwaliteit van digitale foto's.

Reactie

Wij achten de aanwezigheid van kwalitatief goede luchtfoto's van het gebied een voldoende duidelijke en rechtszekere basis. Als reclamant meer zekerheid wenst kan hij de beplanting op het perceel uiteraard zelf vastleggen met (van een datum voorziene) foto's.

24. Gebruik bijgebouw

Reclamant uit zijn zorgen over het toekomstig gebruik van het bijgebouw, anders dan de toegestane doeleinden voor de theetuin en de molen de Rietvink. Verwacht wordt dat het bijgebouw ook gebruikt gaat worden voor opknopwerkzaamheden aan schepen en werkzaamheden voor de Amerikaanse windmotor. Gevraagd wordt om het opnemen van specifieke gebruiksregels in het bestemmingsplan.

Reactie

In het ontwerp bestemmingsplan was in de toelichting al opgenomen dat het gebruik van het bijgebouw is bedoeld als werkplaats, berging en keuken/ sanitaire voorziening tbv de theetuin. Er zijn in het vast te stellen bestemmingsplan (toetsbare) gebruiksregels opgenomen. Zie hiertoe ook onder punt 9 van deze nota.

25. Inspreken bij raadsvergadering

Reclamant wenst geïnformeerd te worden over de mogelijkheid om in te spreken tijdens de raadsvergadering.

Reactie

Reclamant ontvangt schriftelijk uitleg over de mogelijkheid om in te spreken bij de raadsvergadering.

3 Conclusie

Op grond van het voorgaande concluderen wij dat de zienswijzen van reclamanten deels gegrond en deels ongegrond zijn en hebben geleid tot (beperkte) aanpassingen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.

Aan het toetsingskader (regels bestemmingsplan Molen de Rietvink) is aan de begripsbepalingen het begrip "Theetuin" toegevoegd en is een gebruiksbepaling inzake het bijgebouw opgenomen in artikel 3 lid 1.

Voor de aanpassingen in de toelichting verwijzen wij u naar onze bovenstaande inhoudelijke reacties.

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Weststellingwerf d.d. 3 maart 2014, nr. 2014-911