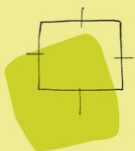


**Bestemmingsplan Molen De Rietvink te Nijetrijne en  
Bestemmingsplan "Buitengebied, Herziening 1995", Partiële  
herziening molenbeschermingszone molen De Rietvink te Nijetrijne**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Molen De Rietvink te Nijetrijne en  
Bestemmingsplan "Buitengebied, Herziening 1995", Partiële  
herziening molenbeschermingszone molen De Rietvink te Nijetrijne**

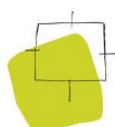
Inhoud

---

Toelichting + bijlage  
Regels en Voorschriften  
Verbeelding en Plankaart

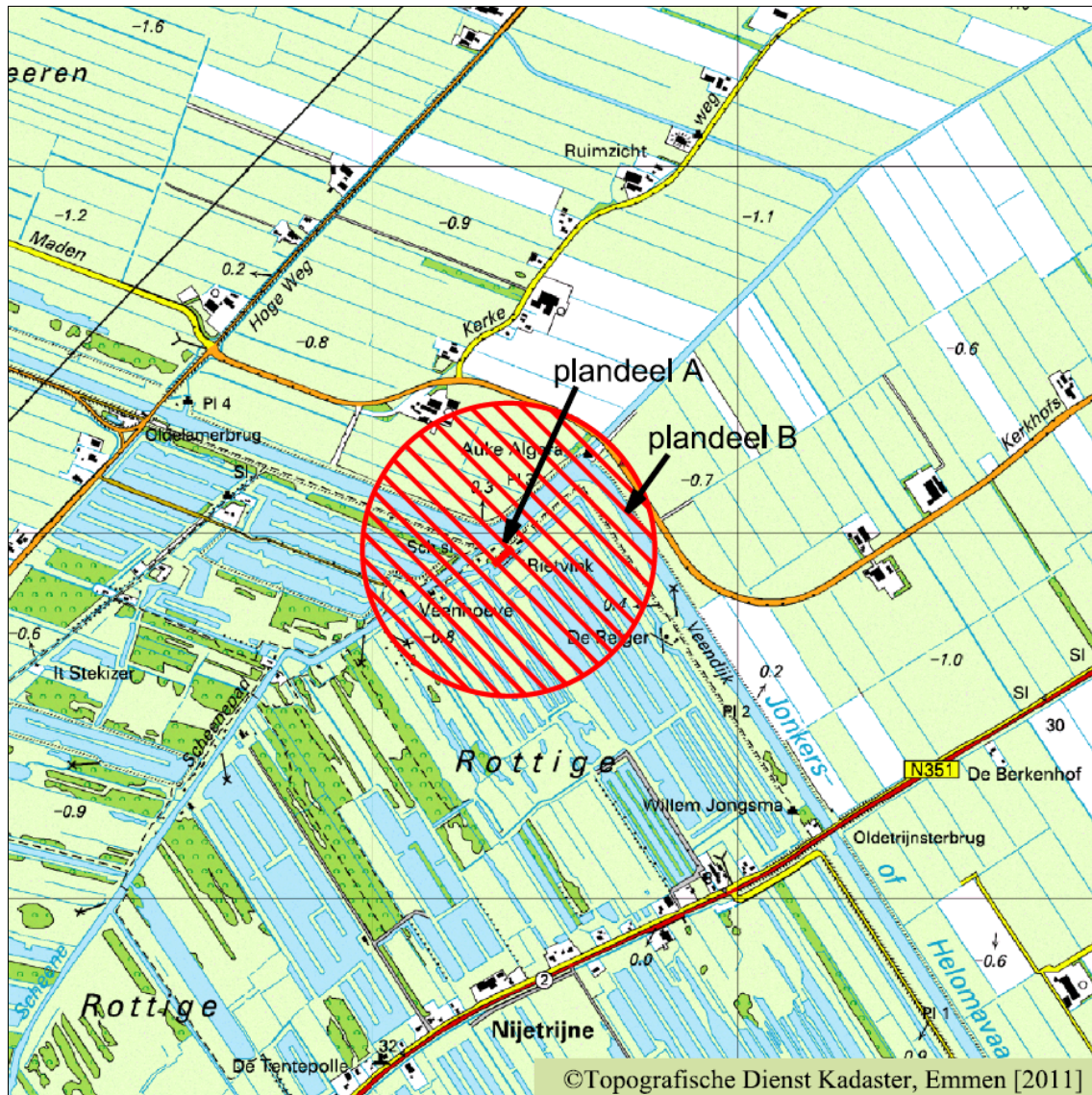
Separaat bijgevoegd:  
Reactienota Overleg en Inspraak

14 augustus 2013  
Projectnummer 267.22.00.09.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Vigerende planologische regeling	5
1.2	Te volgen procedure	6
1.3	Leeswijzer	8
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	13
2.3	Nut en noodzaak	16
2.4	Ruimtelijke kwaliteit	18
2.5	Molenbeschermingszone	20
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>25</b>
3.1	Rijksbeleid	25
3.2	Provinciaal beleid	25
3.3	Gemeentelijk beleid	26
<b>4</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>29</b>
4.1	Water	29
4.2	Cultuurhistorie	32
4.3	Archeologie	33
4.4	Ecologie	34
4.5	Geluidhinder	39
4.6	Luchtkwaliteit	39
4.7	Externe veiligheid	40
4.8	Bodem	41
4.9	Hinder van en voor bedrijvigheid en voorzieningen	42
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>45</b>
5.1	Inleiding	45
5.2	Bestemmingsplanprocedure	46
5.3	Juridische vormgeving	47
5.4	Toelichting op de bestemmingen	48
5.5	Overige aspecten	49
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>51</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

## Bijlage

# Inleiding



AANLEIDING

Onderhavig plan is opgesteld ten behoeve van het realiseren van een bijgebouw van 75 m<sup>2</sup> als werkplaats, keuken, toiletvoorziening en berging bij een in het plangebied aan de Veendijk 6 te Nijetrijne aanwezige molen. Tevens is het plan gericht op het vastleggen van de actuele situatie in het plangebied, omdat in 2009 vrijstelling van het geldende bestemmingsplan is verleend voor diverse gebruiksdoelen. Voorgaande betreft plandeel A. Daarnaast wordt met het plan een molenbeschermingszone ten behoeve van het toekomstige behoud van de huidige molenbiotoop van de aanwezige molen in het plangebied mogelijk gemaakt. Dit is plandeel B. Bij het kopje ‘te volgen procedure’ in dit hoofdstuk is uitgelegd waarom het onderhavige bestemmingsplan in twee delen is gesplitst.

## 1.1

### **Vigerende planologische regeling**

Het voor het plangebied geldende bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld in 1988 en deels herzien in 1995, dat door de gemeenteraad op 20 oktober 1997 is vastgesteld en op 12 mei 1998 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd.

Het perceel Veendijk 6 met bijbehorende gronden kent in dit bestemmingsplan de bestemmingen ‘Molen’, ‘Natuurgebied’ en ‘Water’. Het te realiseren bijgebouw wordt geplaatst op gronden met de bestemming ‘Natuur’. Binnen deze bestemming mogen enkel gebouwen worden opgericht met een grootte van maximaal 100 m<sup>2</sup> ten dienste van een natuurgebied van minimaal 20 ha. Het gewenste bijgebouw voldoet hier niet aan en is om deze reden in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Binnen de bestemming ‘Molen’ is het onder voorwaarden mogelijk een bijgebouw op te richten. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot realisatie van een bijgebouw van maximaal 75 m<sup>2</sup>, voor zover het bijgebouw noodzakelijk is ten dienste van het in bedrijf hebben van de molen. Het gewenste gebruiksdoel van het bijgebouw ten behoeve van een recreatieve en woonfunctie voldoet planologisch gezien echter niet aan de mogelijkheid die in de bestemming ‘Molen’ wordt geboden om een bijgebouw op te richten. Ook een werkplaats ten behoeve van het onderhoud van de molen past niet binnen de bestemming. Het bestemmingsplan geeft aan dat het gebruik van het bijgebouw noodzakelijk en ten dienste van het molenbedrijf moet zijn. De huidige recreatieve bedrijvigheid ten behoeve van de molen is in strijd met het geldende bestemmingsplan, waarvoor evenwel vrijstelling is verleend. Daarmee is ook de

berging ten behoeve van de molen en de huidige bedrijvigheid in strijd met de bestemming in het geldende bestemmingsplan.

Geconcludeerd mag worden dat het planvoornemen tot oprichting van een bijgebouw op het perceel zowel qua bebouwings- als qua gebruiksmogelijkheden niet in het geldende bestemmingsplan is in te passen.

Daarnaast bestaan er op grond van het geldende bestemmingsplan geen mogelijkheden om middels een binnenplanse procedure een molenbeschermingszone rondom de molen in het plangebied op te nemen.

VRIJSTELLINGSPROCEDURE  
EX ART. 19, LID 1 WRO

Op 1 april 2009 is een vrijstelling ex. art. 19, lid 1 WRO verleend voor het perceel Veendijk 6. In afwijking van de geldende bestemmingen zijn op grond van deze vrijstelling de volgende activiteiten mogelijk gemaakt:

- de aanleg van een woonboot;
- realisatie van een theetuin;
- openstelling van de molen voor bezichtiging.

De gevoerde vrijstellingsprocedure heeft niet geleid tot bestemmingswijziging van het perceel. Er is enkel vrijstelling verleend voor het toestaan van het gevraagde gebruik. De verleende vrijstelling voorziet niet in realisatie van een bijgebouw.

Om het gewenste bijgebouw bij de molen en een molenbeschermingszone rondom de molen toch mogelijk te kunnen maken, is het noodzakelijk om een ruimtelijke ordeningsprocedure te doorlopen. Voor het planvoornemen is derhalve bij de gemeente een principeverzoek ingediend om medewerking aan de plannen te verlenen. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft besloten een positieve grondhouding aan te nemen ten opzichte van plaatsing van een bijgebouw en om te onderzoeken of er rondom de molen De Rietvink een molenbeschermingszone kan worden vastgesteld.

## **1.2**

### **Te volgen procedure**

#### **Plandeel A**

Realisatie van een bijgebouw en het instellen van een molenbeschermingszone is mogelijk middels een herziening van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1995", als bedoeld in artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijk ordening (Wro). Het betreft een bestemmingsplan dat voldoet aan de digitaliseringsvereisten. Nu het opstellen van een nieuw actueel bestemmingsplan is vereist, is het tevens noodzakelijk om de huidige gebruiksmogelijkheden in het plangebied, waar in 2009 planologisch vrijstelling voor is verleend, ook in een bestemmingsplan vast te leggen. Het bijgebouw en het vastleggen van de actuele situatie in het plangebied van het perceel Veendijk 6 vindt op digitale

wijze op grond van de gangbare wet- en regelgeving plaats. Het instellen van een molenbeschermingszone is hier alleen aan de orde voor zover dit het plangebied in de directe omgeving van de molen betreft.

### **Plandeel B**

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kan het instellen van een molenbeschermingszone nog plaatsvinden via een analoog bestemmingsplan. In het Bro is geregeld dat onder voorwaarden kan worden afgezien van een digitale beschikbaarstelling van een plan. Zo mag een voorgenomen herziening niet betrekking hebben op het vervangen van een in dat plan voorkomende bestemming. De voorgenomen herziening op grond van plandeel B betreft het instellen van een molenbeschermingszone. Er wordt een dubbelbestemming toegevoegd aan de bestemmingsregels van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied. Het voordeel van deze analoge toevoeging op het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied is dat niet een geheel nieuw digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan hoeft te worden opgesteld waarin alle onderliggende enkelbestemmingen binnen de molenbeschermingszone worden behandeld. De integrale herziening zal in het kader van het in ontwikkeling zijnde nieuwe bestemmingsplan buitengebied aan de orde komen.

Momenteel werkt de gemeente aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Ter voorbereiding op dit bestemmingsplan zal eerst een brede beleidsnota worden ontwikkeld. Hierin wordt aangegeven hoe met diverse inhoudelijke keuzes in het nieuwe bestemmingsplan wordt omgegaan, alsook wat de vorm, inhoud en systematiek van het bestemmingsplan zal zijn. Onderhavige plannen zullen uiteindelijk worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

NIEUW BESTEMMINGSPLAN  
BUITENGEBIED

Het vorengenoemde leidt er toe dat onderhavig plan geen gecombineerde digitale herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1995” is, maar dat het plan in een tweetal delen is opgesplitst, te weten een digitaal deel (plandeel A) en een analoog deel (plandeel B). Er is daarentegen één toelichting voor het gehele plan geschreven, maar er zijn twee verschillende juridische regelingen opgesteld en twee verschillende verbeeldingen (voorheen: plankaart) vervaardigd. De juridische regeling en verbeelding ten behoeve van het plangebied van molen De Rietvink aan Veendijk 6 is digitaal beschikbaar gesteld. De juridische regeling en verbeelding ten behoeve van de molenbeschermingszone is analoog beschikbaar, als aanvulling op het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1995”. Beide plannen worden evenwel in hetzelfde raadsbesluit behandeld en doorlopen tegelijkertijd dezelfde ruimtelijke orderingsprocedure.

CONCLUSIE



### **1.3**

#### **Leeswijzer**

Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 de planbeschrijving opgenomen, waarin de huidige en toekomstige situatie in het plangebied is omschreven, alsook de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied waar onder meer uit blijkt hoe de nieuwe ontwikkeling in het landschap wordt ingepast. Tevens is in dit hoofdstuk nader ingegaan op de in te stellen molenbeschermingszone. In hoofdstuk 3 is het beleidskader uiteengezet door een samenvatting op te nemen van het van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 zijn de planologische randvoorwaarden ten behoeve van de uitvoering van het plan aan de orde. Hoofdstuk 5 geeft de juridische toelichting op het plan. Ten slotte komt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

# Planbeschrijving

# 2

## 2.1

### Huidige situatie

Het plangebied van onderhavig plan betreft de gronden die behoren tot het perceel Veendijk 6 te Nijetrijne, kadastraal bekend als gemeente Oudetrijne, sectie B, perceelnummers (deels) 2618, 2620 en 2530. Het plangebied aan de Veendijk ligt in het buitengebied van de gemeente Weststellingwerf en wordt tot het dorp Nijetrijne gerekend. Nijetrijne is een langgerekt dorp met lintbebouwing zonder echte kern. Het landschap in deze omgeving wordt gekenmerkt door een water- en natuurrijke omgeving, met open en gesloten gebieden.

PLANGEBIED

In de luchtfoto in de hiernavolgende figuur is een impressie gegeven van de ligging van het plangebied en de ruimere omgeving. Op de overzichtskaart voorafgaand aan dit plan is de begrenzing van het plan nader aangegeven.



Figuur 1. Luchtfoto van plangebied (Bing Maps, 2010)

In het plangebied staat de historische poldermolen De Rietvink. Het plangebied ligt aan de rand van natuurgebied De Rottige Meente aan de Helomavaort (of Jonkersfeart) nabij de splitsing naar het kanaal de Scheene bij de (schutsluis) Scheenesluis. Aan de zuidzijde van de molen ligt een vrij brede afwaterings-sloot. Aan de noordoostelijke zijde van de molen staat de oude molenaarswoning aan de Veendijk 5, die voor recreatieve bewoning wordt gebruikt. Westelijk van de molen staat aan de Veendijk 7 het voormalige schipperscafé 'De Laatste Stuiver', dat tegenwoordig in gebruik is als woning. De Veendijk langs

het plangebied betreft een voet-/fietspad. Het plangebied is derhalve niet met gemotoriseerd vervoer over de weg te bereiken.

#### DE ROTTIGE MEENTHE

De Rottige Meenthe is een veengebied met afwisselend petgaten, rietvelden en moerassen en met laagveen van enkele meters dik. Het gebied heeft een onregelmatige opstreckende verkaveling in noordwest-zuidoostelijke richting.

#### MOLEN DE RIETVINK

Molen De Rietvink is een achtkante bovenkruier van het type grondzeiler en werd in 1855 gebouwd. De molen staat op een molenbelt<sup>1</sup> die 1,5 m hoger is dan het omliggende terrein. De molen is aangewezen als Rijksmonument (Rijksmonumentnummer 38871). Tot 1964 vervulde molen de functie van poldermolen. Vervolgens werd de molen als vakantiewoning ingericht.



Figuur 2. De gerestaureerde molen De Rietvink met op de achtergrond de voormalige molenaarswoning aan Veendijk 5

In de periode 2009-2010 is het exterieur en het interieur van de molen door Stichting De Rietvink volledig gerestaureerd, waarbij ook de omgeving grondig is aangepakt. Vanwege herstel van de molenbiotoop zijn bomen en bosschages in de directe nabijheid van de molen verwijderd. De aanwezige wilgen zijn geknot, zoals vroeger gebruikelijk was rond molens, en er zijn knotwilgen aan het plangebied toegevoegd wat bijgedragen heeft aan het herstel van de oorspronkelijke cultuurhistorische uitstraling van de molen. De waterloop bij de waterinlaat en - uitlaat van de molen is eveneens hersteld. Sinds juni 2010 is de poldermolen weer geheel maalvaardig. De molen dient thans het openbaar

---

<sup>1</sup> Een kunstmatige heuvel die is opgeworpen rondom een molen om het voor de molenaar mogelijk te maken om buiten de molen de zeilvoering te kunnen regelen en de vang te bedienen.

belang in de vorm van openstelling voor publiek. De molen kan voorts op verzoek van Wetterskip Fryslân worden ingezet in geval van sterk waterbezwaar. De molen biedt daarmee op energievriendelijke wijze ondersteuning aan het gemaal door het water in de herfst- en winterperiode uit de polder te malen.

In het vrijstellingsbesluit van 1 april 2009 is de voorwaarde vastgelegd dat op de erfgrans tussen Veendijk 5 en Veendijk 6 beplanting aanwezig moet zijn die te allen tijde zichtdicht dient te zijn met een maximum hoogte van 2 m.

Bij de molen is een aanlegplaats in een insteekhaven aanwezig waar het monumentale schip 'VIOD'<sup>2</sup> ligt afgemeerd. Op deze boot zijn de beheerders van molen De Rietvink gehuisvest (dienstwoning op boot: zogenaamde 'dienstboot'), zodat toezicht gehouden kan worden op de molen en aan het beheer en behoud van de molen een maximale invulling gegeven kan worden. De voormalige dienstwoning bij de molen, te weten de molenaarswoning aan Veendijk 5, was door kadastrale afsplitsing en verkoop namelijk niet meer beschikbaar. De dienstboot beschikt vanwege haar monumentale waarde over een bijzonder karakter die daarmee goed in de beeldkwaliteit van de omgeving past.

AANLEGPLAATS

In het vrijstellingsbesluit van 1 april 2009 is de voorwaarde vastgelegd dat de boot in de insteekhaven een 'dienstwoning' betreft bij de molen en dat bewoning van de boot functioneel ten dienste staat van de molen. Tevens gelden de voorwaarden dat de eigenaar/bewoner van de ligplaats gelijk is aan de beheerder van de molen en de theetuin en dat de ligplaats enkel ingenomen mag worden indien het eigendom van de ligplaats, al dan niet rechtstreeks, is gekoppeld aan het eigendomsrecht van de molen. Voor het waarborgen van voldoende beeldkwaliteit geldt voorts de voorwaarde dat plaatsing van een boot in de insteekhaven slechts is toegestaan als deze voldoet aan diverse criteria van beeldkwaliteitseisen. Deze beeldkwaliteitseisen hebben als doel een locatie te creëren waarbij de woonboot stedenbouwkundig en landschappelijk één geheel vormt met de monumentale molen de bijbehorende theetuin.

Inzake het schip in de insteekhaven tegenover de molen gelden de volgende criteria:

- Het dient een origineel en goed onderhouden voormalig bedrijfsvaartuig te zijn. De beoordeling hiervan dient te gebeuren door een erkende schouwcommissie die door de gemeente wordt aangesteld op het moment dat deze benodigd is. Bij de beoordeling moet in ieder geval gekeken worden naar aspecten als vorm, gevels en dekindeling.
- De afmetingen van het schip: lengte is maximaal 25 m, breedte maximaal 7 m en kruiphoogte maximaal 4 m (boven de waterlijn).
- Uitbouwen en verhogingen op de romp, anders dan functionele vormgeving, zijn niet toegestaan.

---

<sup>2</sup> Voorwaarts Is Ons Doel.

- Het voor- en achterdek van het schip dienen vrijgelaten te worden en moeten bruikbaar en veilig zijn. Dit met uitzondering van functionele werktuigen gekoppeld aan het oorspronkelijke gebruik, zoals lieren, mast(koker), kluiverboomsteun, etc.

Meer in het algemeen zijn de volgende criteria voor de gehele locatie in het vrijstellingsbesluit vastgesteld:

- Bijgebouwen ten behoeve van de woonboot op het 'vaste land' zijn niet toegestaan (waarbij op grond van het bestemmingsplan bij de molen en ten behoeve van de molen overigens wel een bijgebouw is toegestaan).
- Er mogen geen reclameborden of andere reclame-uitingen op de locatie worden aangebracht.

#### THEETUIN

Ten westen van de molen is een theetuin ingericht. De theetuin is bescheiden van opzet en beslaat een oppervlakte van circa 40 m<sup>2</sup> van het perceel. De theetuin kent beperkte openingstijden. In de theetuin worden geen alcoholische dranken geschonken en vinden geen grootschalige activiteiten plaats. De theetuin is uitsluitend open op de momenten dat de molen ook is te bezichtigen. De inkomsten die met de theetuin worden verkregen, worden aangewend ten behoeve van het onderhoud van de molen. De theetuin kent een recreatieve functie, maar staat ten dienste van het cultuurhistorische doel tot behoud van de molen.

In het vrijstellingsbesluit van 1 april 2009 is de voorwaarde vastgelegd dat de theetuin gemiddeld twee dagen in de week mag worden opengesteld met een maximum van 100 dagen per jaar. In de praktijk blijkt nu het volgende: Er is bij heel veel bezoekers behoefte aan het vermelden van "vaste openingstijden"; dat gaat nu niet omdat dan al heel gauw het maximum van 100 dagen (theoretisch) wordt bereikt. Door geen openingstijden te kunnen vermelden komen regelmatig bezoekers voor een dichte deur. Enige uitbreiding van de openingstijden geeft meer flexibiliteit waar de bezoekers bij zijn gebaat.

Gezien de bewezen belangstelling voor bezoek en vooral bezichtiging van de molen zal de openstelling nu worden verruimd naar 1.200 uur per jaar. Ook met deze uitbreiding is er nog steeds sprake van zeer beperkte openingstijden. In de periode van 1 april tot 1 oktober zal de theetuin iedere zondag(middag) open zijn; in de maanden juni, juli, augustus in principe elke dag. Daarnaast zal de theetuin open zijn op verzoek (gereserveerd door groepen) en (buiten het seizoen) op dagen met mooi weer. De theetuin zal openingstijden kennen die liggen tussen (niet vroeger dan) 10.30 uur en (niet later dan) 18.00 uur. Incidenteel kan hierop een uitzondering worden gemaakt ten behoeve van een groep die buiten deze openingstijden de theetuin wenst te reserveren. Met de aanpassing wordt nog steeds voldaan aan het gemeentelijk en provinciale recreatieve beleid voor de Rottige Meenthe. Ter toelichting: De locatie is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en is in het Streekplan Fryslân 2007 nader aangeduid als Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEH). Het Streekplan Fryslân 2007 staat op grond van de PEH voor deze locatie extensief recre-

atief medegebruik toe. De gemeente stelt in haar Structuurplan Weststellingwerf dat zij open staat voor verdere groei van het op natuur- en landschap gerichte recreatief medegebruik. De locatie van molen De Rietvink ligt op een kruising van diverse zones waarbij het gebruik van gronden voor natuur en recreatie samenvallen.

## 2.2

### **Toekomstige situatie**

Het planvoornemen betreft de bouw van een eenvoudige houten molenschuur als bijgebouw bij de molen. Het bijgebouw wordt in cultuurhistorisch verantwoorde stijl gebouwd. Het bijgebouw zal een oppervlakte van circa 75 m<sup>2</sup> beslaan. De afmetingen zijn 15 m bij circa 5 m. Het bijgebouw kent een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk ongeveer 2 m en 4 m. Het bijgebouw wordt van historisch verantwoorde en gebruikte bouwmaterialen gebouwd en geheel in hout uitgevoerd met een dakbedekking van Oudhollandse dakpannen. Het bijgebouw wordt gefundeerd op palen op de zandlaag in de ondergrond.

BIJGEBOUW

Het voorgenomen gebruiksdoel is drieledig:

#### **1. Werkplaats**

De werkplaats is nodig voor het onderhoud van de molen. Daarbij kan worden gedacht aan:

- Het bergen van de benodigde gereedschappen en materialen ten behoeve van onderhoud (bijvoorbeeld verf, houtwormbestrijdingsmiddel, houtmateriaal, etc.).
- Aanmaak van te vervangen onderdelen (bijvoorbeeld kozijnen, deuren, kammen, vangstokdelen, achterkeuvelens, achterdeur, lieronderdelen, schoren, etc.).
- Aanmaak van nieuwe onderdelen, bijvoorbeeld ten behoeve van het aanbrengen van de oorspronkelijke inrichting beneden in de molen.
- Verduurzamen (meestal verven) van onderdelen; dat kunnen ook lange onderdelen zijn, zoals schoren (met een lengte van 10 m).

Zeer veel molens hebben een eigen werkplaats. Veelal is die bij de grotere (stelling)molens gesitueerd in de molen. Bij kleinere molens (bijvoorbeeld grondzeilers, zoals De Rietvink) is een molenschuur zeer gebruikelijk; in vroegere tijden fungeerden de bijgebouwen van de voormalige molenaarswoning (aan de Veendijk 5) als zodanig. De werkplaats is noodzakelijk omdat er bij de molen nu eenmaal geen woning aanwezig is met een "eigen" werkplaats. Het noodzakelijke onderhoud is nu - vlak na de grondige restauratie - nog beperkt, maar zal in de komende jaren fors toenemen ten einde de molen in goede staat te behouden. Zonder werkplaats zal veel onderhoud extern (duur) ingekocht moeten worden, hetgeen onherroepelijk leidt tot een ongewenste besparing op het noodzakelijke onderhoud.

Een eigen werkplaats bevordert daarmee de zelfwerkzaamheid, bespaart op onderhoudskosten en komt daarmee het behoud van de molen ten goede. Verder geldt dat de molen hierdoor beter bezichtigd kan worden, omdat het onderhoud buiten de molen zelf wordt uitgevoerd en wordt voorbereid (ook de bergingsfunctie van de schuur draagt daartoe bij).

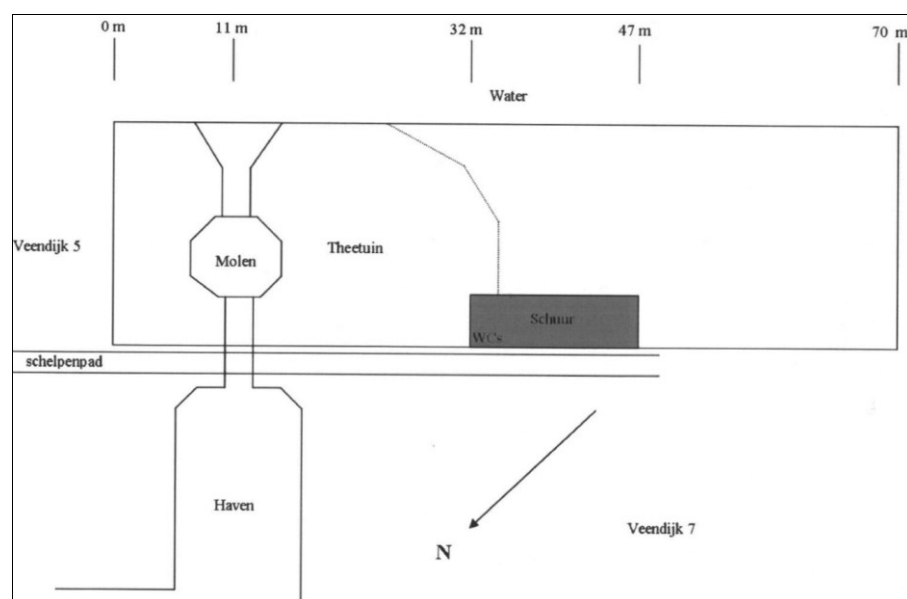
De werkplaats is relatief klein omdat ook de andere functies (toiletvoorziening en keuken ten behoeve de theetuin, berging van fietsen, vuilcontainer, etc.) ook ruimte vergen. Door geen vaste tussenwanden te plaatsen, kan de aanwezige ruimte variabel worden ingezet wanneer daar behoefte aan is en kan de schuur ook bij groter onderhoud nog benut worden.

## 2. Keuken en toiletvoorziening (ten behoeve van de theetuin als recreatieve functie)

De huidige voorziening toont verschillende gebreken. Er is in de bestaande schuur geen gescheiden dames- en herentoilet aanwezig, de schuur is onvoldoende geïsoleerd, waardoor leidingen in de wintermaanden bevroren, en er is sprake van een structureel ruimtegebrek.

## 3. Berging

Bergruimte is nodig voor onder meer fietsen en vuilcontainer ten behoeve van de woonboot.

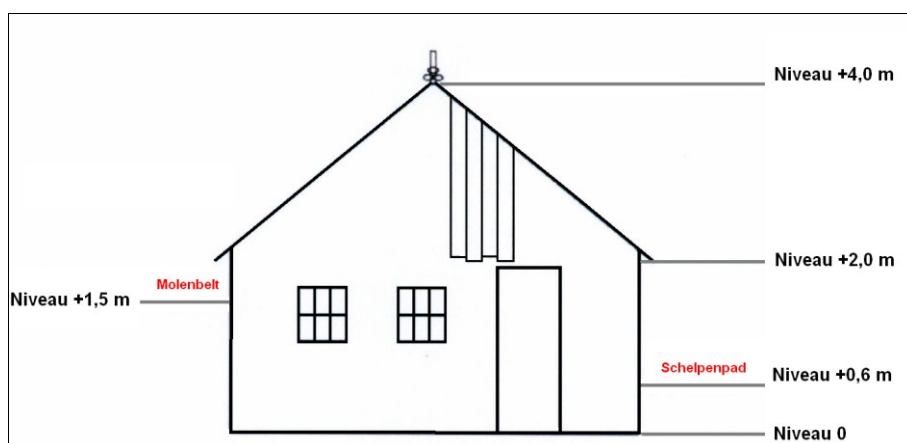


Figuur 3. Situering van het bijgebouw (schuur) op het perceel Veendijk 6

### SITUERING

Het bijgebouw wordt ten zuidzuidwesten van de molen gerealiseerd, op de plek waar in de huidige situatie reeds een verouderd schuurtje staat. Aan de situering van het bijgebouw op het perceel hebben voorts de volgende overwegingen ten grondslag gelegen:

- Het bijgebouw wordt evenwijdig aan en nabij de erfgrens geplaatst. Hierdoor ontstaat de minste hinder voor de windvang van de molen. Bovendien is de molenbiotoop aan de kant van Veendijk 7 al niet optimaal vanwege bebouwing en opgaande beplanting.
- Het bijgebouw wordt op afstand van de molen geplaatst vanwege windvang van de molen en het voorkomen van zeilslag<sup>3</sup>.
- Het bijgebouw wordt zodanig op het perceel geplaatst dat er een natuurlijke en directe aansluiting is met de theetuin en de toiletvoorziening voor passanten en bezoekers goed bereikbaar is.
- Het bijgebouw wordt laag geplaatst om zoveel mogelijk windvang van de molen te kunnen garanderen. Het vloerniveau van het bijgebouw zal 5 cm boven het niveau van het midden van het perceel liggen. Dit betekent dat de goothoogte van het bijgebouw aan de perceelsrand ongeveer 1,40 m boven het schelpenpad uitkomt. De bouwhoogte van het bijgebouw bedraagt weliswaar 4 m ten opzichte van de terreinhoogte bij de ingang van het bijgebouw, maar is ten opzichte van de molenbelt slechts 2,50 m hoger.



Figuur 4. Doorsnede van bijgebouw met hoogte ten opzichte van het maaiveld

Om na te gaan in hoeverre de realisatie van een bijgebouw op de beoogde locatie invloed heeft op het functioneren van de molen, is aan Vereniging De Hollandsche Molen gevraagd dit te onderzoeken. Per brief d.d. 9 november 2011 zijn door de vereniging de volgende bevindingen geformuleerd:

*Een molen kan alleen windbelemmering (afname van effectieve wind) ondervinden van een obstakel wanneer dit in de aanstroom route van de wind gelegen is. Dat gaat in dit specifieke geval op bij wind uit westzuidwestelijk richting. Windhinder van een obstakel kan ook ondervonden worden als de wind terugslaat en de molen de hierbij gepaard gaande turbulenties van achteren krijgt. Dat zou dan spelen bij wind uit de tegenovergelegen windrichting, het oostnoordoosten. De vuistregel is dat dergelijke windwervelingen zich alleen voordoen in het gebied van maximaal drie maal de hoogte van het obstakel windopwaarts. Omdat het in dit*

<sup>3</sup> Het klapperen van de zeilen bij het passeren langs de molenromp als de molen onbelast draait of als de molen niet goed op de wind staat.

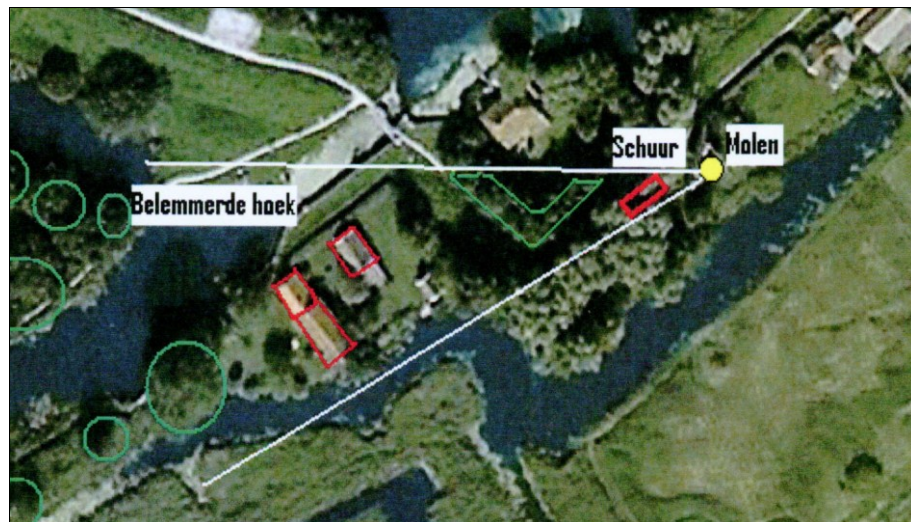


concrete geval om een zone van maximaal 12 m zou gaan en de bouwlocatie op 20 m afstand van de molen ligt, kan hiervan bij molen De Rietvink geen sprake zijn.

Bij wind uit het westzuidwesten zijn de andere obstakels in de aanstroom route eveneens van belang. Er wordt in dit geval gebouwd in een laagveengebied, waar reeds diverse obstakels (woningen en met name opgaande beplantingen) voorkomen en welke in de bestaande situatie voor windbelemmering zorgen. Hoe dichter deze bij de molen gelegen zijn, hoe meer invloed ze hebben op het windaanbod voor de molen.

Op ongeveer 30 m afstand van de molen in westzuidwestelijke richting is, als erfafscheiding rondom het woonhuis De Laatste Stuiver, een hakhoutwal aangebracht welke een hoogte heeft van minimaal 4 m. Verder windopwaarts, op een afstand van 75 m en 90 m van de molen, zijn een tweetal woonhuizen gelegen, waarvan er een is voorzien van een lange schuur. De bouwwerken zijn respectievelijk 7 m en 10 m hoog. Nog verder windopwaarts zijn voorts enkele solitaire bomen gesitueerd, met hoogtes variërend tussen 10 m en 20 m. Kortom, in de hoek waar de molen windbelemmering zal gaan ondervinden van de schuur, is in de bestaande situatie reeds sprake van een in sterke mate verstoorde windaanstroom. De schuur komt te liggen in de windschaduw (het windluwe gebied achter een obstakel) van de voornoemde obstakels en zal in de praktijk hoogstens in heel beperkte mate hinder opleveren voor de molen. Dit zou zich dan vertalen in zeilslag als er met volle zeilen wordt gedraaid, omdat de schuur zo dichtbij staat. Maar er kleven zeker geen onoverkomelijke bezwaren aan de realisatie van de schuur, zowel het zicht op als de functionaliteit van de molen zullen niet achteruitgaan.

Op grond van voorgaande kan Vereniging De Hollandsche Molen akkoord gaan met het plan.



Figuur 5. Belemmerde hoek, waarbij de niet omrande beplantingen binnen de belemmerde hoek reeds zijn verwijderd

### 2.3

#### **Nut en noodzaak**

##### BIJGEBOUW

Belangrijkste gebruiksdoel van het bijgebouw is ten behoeve van ondersteuning van de molenfunctie. Het bijgebouw is noodzakelijk voor het in bedrijf hebben van de molen ten behoeve van de recreatieve functie. Door middel van de in-

richting van een werkplaats kan onderhoud vanuit het bijgebouw plaatsvinden. Daarnaast dient het bijgebouw als toiletvoorziening en keuken van de theetuin. Opbrengsten van de theetuin worden aangewend voor het onderhoud van de molen. Verder zal het bijgebouw dienst doen als fietsenberging en voor de berging van materialen, tuinmeubilair, vuilcontainers e.d., zodat de molen hiervan wordt gevrijwaard waardoor de molen geheel in authentieke stijl voor het publiek toegankelijk blijft.

De ruimte die in de molen wordt uitgespaard met het bijgebouw wordt in dienst gesteld aan exposanten. Zo kan op de eerste verdieping van de molen in een ruimte van circa 20 m<sup>2</sup> een kleine expositie plaatsvinden. Thans worden hier een aantal attributen van het turfgraven tentoongesteld die in bruikleen zijn van de Oudheidkamer van Wolvega. Tevens wordt met een aantal informatieborden, die zijn vervaardigd door de Vereniging Historie Weststellingwerf e.o., ingegaan op de turfafgravingen en de daarmee samenhangende ontstaansgeschiedenis van de Grote Veepolder.

Om molen De Rietvink te kunnen restaureren, zijn diverse subsidies aangevraagd en beschikbaar gesteld. Voorwaarde voor toekenning van de restauratiesubsidie in het kader van de RRWR<sup>4</sup> van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) is het herstellen van de molenbiotoop geweest, zodat de molen weer voldoende wind vangt. Hiertoe is opgaande beplanting in de directe omgeving van de molen verwijderd. Het is van belang de huidige molenbiotoop van molen De Rietvink voor de toekomst te beschermen door middel van een molenbeschermingszone. Hiertoe is door de Vereniging De Hollandsche Molen een rapportage<sup>5</sup> opgesteld. In deze rapportage is nader ingegaan op het belang van de molenbiotoop en de bescherming daarvan:

MOLENBIOTOOP

*De molenomgeving is direct van belang voor het functioneren van de molen, omdat deze afhankelijk is van de aanvoer van wind. Als de windvang slecht is, kan de molen niet draaien. Dit zorgt er voor dat de staat van onderhoud sneller achteruit zal gaan en het meer geld kost om de molen in stand te houden. Als de molen minder goed in het zicht ligt, zal deze op minder draagvlak onder de bevolking kunnen rekenen. De molen kan niet worden beleefd/ervaren en voegt weinig toe aan het dorpsgezicht of het landschapsbeeld. Ook zal een vrijwillige molenaar minder snel bereid zijn om een molen te bedienen die amper in staat is om te functioneren/draaien als gevolg van zijn slechte molenbiotoop. Op het moment dat er wel gedraaid wordt, komt de veiligheid in het geding. Windbelemmerende obstakels vlakbij de molen zorgen voor turbulentie en een onevenwichtige belasting van het gevlucht. Dit beperkt niet alleen de levensduur van de draaiende en bewegende delen in of op de molen aanzienlijk, maar vergroot ook de kans op ongelukken, zoals een roeden- of asbreuk. De gevolgen zijn dan niet te overzien. Ook gaat het argument, dat de wind vaak uit één bepalende richting (het zuidwesten) komt, en dat het daarom belangrijk is dat de molen alleen aan deze kant vrij dient te staan, niet op. De wind moet kunnen wegvloeien en turbulentie treedt ook op wanneer obstakels aan een andere zijde van de molen staan dan waar de wind van*

<sup>4</sup> Regeling Rijkssubsidiëring wegwerken Restauratie.

<sup>5</sup> Randvoorwaarden Molenbiotoop: Advies van Vereniging De Hollandsche Molen betreffende de opschoning van de molenbiotoop van molen de Rietvink in Nijetrijne, Vereniging De Hollandsche Molen, Amsterdam, december 2008.

daan komt. Als laatste heeft een molenaar een vrij zichtveld nodig om het weer in te kunnen schatten. Hij moet tijdig maatregelen kunnen treffen bij naderend noodweer. Kortom, voor het duurzaam in stand houden van een molen, ook wanneer deze niet meer beroepsmatig in bedrijf is, is een vrije windvang van cruciaal belang.

Op het instellen van een molenbeschermingszone rondom molen De Rietvink wordt in paragraaf 2.5 nader ingegaan.

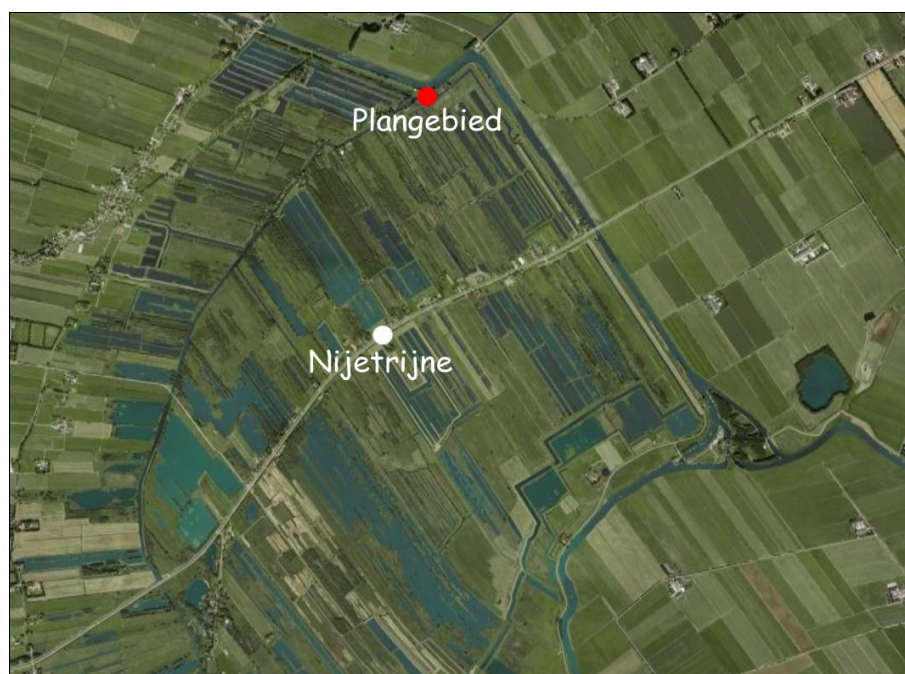
## 2.4

### Ruimtelijke kwaliteit

#### RUIMTELIJKE KWALITEIT

In het Streekplan Fryslân 2007 geeft de provincie aan dat zij het van belang vindt dat gemeenten in bestemmingsplannen voor onder meer het buitengebied een paragraaf over de ruimtelijke kwaliteit opnemen. In een dergelijke ruimtelijke kwaliteitsparagraaf laat de gemeente zien hoe in het bestemmingsplan aandacht is besteed aan de ruimtelijke kwaliteit.

In de Provinciale Verordening Romte Fryslân wordt er vanuit gegaan dat in plantoelichtingen een paragraaf over ruimtelijke kwaliteit wordt opgenomen, indien sprake is van een uitbreidingslocatie. Aangezien met onderhavig plan nieuwe bebouwing in het plangebied wordt opgericht, is sprake van een uitbreidingslocatie. In deze paragraaf wordt dan ook aandacht besteedt aan de landschappelijke inpasbaarheid en de beeldkwaliteit van bebouwing in het plangebied.



Figuur 6. Ligging van het plangebied in de Rottige Meenthe ten opzichte van Nijetrijne (Bron: Google Maps, 2010)

Aan de noordzijde van het plangebied loopt een fietspad tussen het betreffende perceel en de Helomavaort met insteekhaven. Het gebied is aan deze zijde vrij open. Ten noordoosten van de molen staat de voormalige molenaarswoning en ten noordwesten staat het vroegere schipperscafé.

PLANGEBIED

In de huidige situatie is het erf rondom voorzien van lage erfbeplanting met hier en daar een hogere boom. Gezien de benodigde windvang voor het goed functioneren van de molen, zal rekening met de hoogte van bebouwing en beplanting in de directe en wijdere omgeving van de molen moeten worden gehouden.

Het landschap in natuurgebied De Rottige Meenthe is gevarieerd; open en dichte gebieden komen afwisselend voor. In open gebieden zijn nieuwe ontwikkelingen van grote afstand zichtbaar. In dichte gebieden kunnen bouwwerken landschappelijk goed worden ingepast. Met onderhavig plan vindt er een uitbreiding plaats in de vorm van een houten molenschuur als bijgebouw, die ingevuld wordt als werkplaats, berging en voorzieningen voor de theetuin. Bij uitbreiding in zowel het open als gesloten landschap is het belangrijk dat de karakteristiek blijft bestaan en wordt benadrukt. De genoemde uitgangspunten leiden tot de hiernavolgende randvoorwaarden, waarbij onderscheid is gemaakt in de landschappelijke inpassing van het erf en de bebouwing. De landschappelijke inpassing gaat uit van ingrepen op het eigen terrein.

BEELDKWALITEITSCRITERIA



Figuur 7. Inrichtingsschets Molen De Rietvink met omgeving

### Landschappelijke inpassing erf

Het erf dient aan de noordwestelijke zijde, in het verlengde van het fietspad, te worden voorzien van een beplantingsstrook in de vorm van een rij knotwilgen. De schuur kan aan het fietspad grenzen zonder dat er een beplantings-

strook tussenin gelegen is. Langs de gehele zuidoostelijk zijde van het perceel, langs het water, is het wenselijk om een rietkraag toe te passen die is afgestemd op de omgeving.

### **Randvoorwaarden bebouwing**

#### Plaatsing:

- Plaatsing bebouwing van het bijgebouw parallel aan fietspad.
- Ondergeschikt aan hoofdgebouw, in dit geval de molen.
- Geen aan- en uitbouwen.

#### Hoofdvorm:

- Eenvoudige en herkenbare vorm toepassen.
- Bebouwing is kantig van opzet.
- Eén bouwlaag met zadeldak.

#### Opmaak:

- De kleurstelling aansluiten op de bestaande molen.
- Traditionele kleuren toepassen.
- Bij voorkeur zo weinig mogelijk verschillende materialen toepassen.
- Aandacht voor detaillering; zorgvuldig en traditioneel vormgegeven.

#### Overige:

- Geen reclameborden of andere reclame-uitingen zijn toegestaan.

#### WELSTAND

Vanwege voorliggend plan heeft op 9 mei 2012 een overleg met de welstandscommissie plaatsgevonden. Dit overleg heeft geen aanvullingen op of wijzigingen van het plan tot resultaat gehad.

## **2.5**

### **Molenbeschermingszone**

Op 1 januari 1989 is de Monumentenwet 1988 (Monw) in werking getreden. Op grond van de Monw kan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap gebouwen en dergelijke die van algemeen belang zijn vanwege onder andere de schoonheid of de cultuurhistorische waarde aanwijzen als beschermd (rijks)monument. Na de aanwijzing en de inschrijving in het betreffende register is het op grond van de Monw onder andere niet toegestaan een beschermd monument te beschadigen. Molen De Rietvink is als rijksmonument aangewezen (Rijksmonumentnummer 38871).

Molens worden normaliter maalvaardig gerestaureerd. Een molen moet namelijk draaien aangezien een stilstaande molen snel vervalft. De redenen hiertoe voor De Rietvink zijn de volgende:

- De belangrijkste oorzaak van het verval dat bij molen De Rietvink optrad, is aantasting van het houtwerk door ongedierte geweest. Dit is een algemeen voorkomende oorzaak. Het gaat hierbij om de gewone hout-



worm, de bonte knaagkever (grote houtworm) en de boktor. De remedie om aantasting door ongedierte te voorkomen, is om de molen in beweging te houden. Draaiende molens hebben minder last van aantasting door ongedierte.

- De Rietvink heeft een functie in het peilbeheer van de Groote Veenpolder. Er is een overeenkomst met Wetterskip Fryslân dat molen De Rietvink geacht wordt Wetterskip Fryslân bij te staan in calamiteuze omstandigheden. Hier is met de gerestaureerde molen ook al gebruik van gemaakt. Molen De Rietvink dient daarom in staat te zijn voldoende wind te vangen om Wetterskip Fryslân bij te kunnen staan.
- Molen De Rietvink heeft een volledig houten vijzel. Om kromtrekken door doorbuiging en/of gedeeltelijke verdroging te voorkomen, is het van belang dat de vijzel regelmatig draait.
- Voor bezoekers is het bovendien interessanter om een molen te bezichtigen die volop in functie is. Bezoekers betalen entree voor de bezichtiging. Deze gelden komen volledig ten goede aan het onderhoud van de molen, zodat dit op zijn beurt weer bijdraagt aan voorkoming van verval.

Een molenbeschermingszone garandeert de mogelijkheid voor de molen om te kunnen draaien. Het is vanwege bovenstaande punten voor molen De Rietvink dan ook van belang dat er een molenbiotop wordt ingesteld. Betreffende het instellen van een molenbiotop is het door de Vereniging De Hollandsche Molen reeds eerder genoemde advies opgesteld.

### Berekening molenbiotop

Een eerste benadering om te constateren of de windvang van een molen belemmerd wordt, is uitgaan van de 1:100 regel. Dit wil zeggen dat per elke 100 m rondom de molen obstakels maximaal 1 m hoger boven de grond mogen uitsteken. In het dichtbevolkte Nederland is zoiets echter lastig te realiseren. Om preciezer te kunnen bepalen of de windvang wordt belemmerd en omdat voorgaande benadering niet overal haalbaar blijkt, is door Vereniging De Hollandsche Molen in 1982 de biotopformule ontwikkeld. Vanaf 100 m geldt als maximaal aanvaardbare hoogte een oplopende lijn die met de volgende formule te bepalen is<sup>6</sup>:

VANAF 100 M

$$H(x) = x/n + c*z$$

waarin:

- **H(x)**: maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters)
- **x**: afstand van een obstakel tot de molen (in meters)

---

<sup>6</sup> Indien men de afstand wil berekenen waarop een obstakel van een bepaalde hoogte mag worden geplaatst, is de volgende herschreven formule praktischer:  $X = n*(H(x) - c*z)$

- **n**: een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt: n=140 voor open gebied; n=75 voor ruw gebied; n=50 voor gesloten gebied
- **c**: een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk op de waarde 0,2 gesteld
- **z**: askophoogte (helpt van lengte gevucht + eventueel de hoogte van de belt, berg en/of stelling)

In de constanten (n en c) is een maximaal toelaatbare windreductie van 5% verwerkt. De ruwheid van de omgeving is van invloed op de windsnelheid. In de biotoopformule bestaat de mogelijkheid om, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving, een waarde voor de constante n in te vullen. Hoe hoger de ruwheid van de omgeving, hoe lager de waarde die hiervoor dient te worden ingevuld.

TOT 100 M Het effect van obstakels tot een afstand van 100 m is zeer groot. De eerste 100 m rond een windmolen dient bij voorkeur geheel vrij van obstakels te zijn. Bij grondzeilers dient zodoende de eerste 100 m geheel vrij te zijn van bebouwing of beplanting, terwijl de obstakels bij een belt- of stellingmolen in ieder geval niet boven de belt of stelling mogen uitkomen.

Wanneer de omgeving van een molen voldoet aan deze eisen is er sprake van een toelaatbare situatie. Alles wat boven de hierboven omschreven maximaal aanvaardbare hoogten uitkomt, dient kritisch te worden bekeken. Dit geldt niet voor reeds bestaande bebouwing.

MOLENBIOTOOP  
DE RIETVINK

De normering ten aanzien van de molenbiotoop van molen De Rietvink is op basis van voorgaande formule door Vereniging De Hollandsche Molen berekend. Tabel 1 geeft de uitkomsten hiervan aan. Er is uitgegaan van een ruwheidscategorie voor open gebied (n=140). De molen staat namelijk in een open polder die in de afgelopen jaren hier en daar is verruigd. Afgelopen tijd is bovendien door ingrijpen van de nieuwe eigenaren veel opgaande beplanting verdwenen. Voorts is uitgegaan van een askophoogte (z) van 10,05 m (vlucht=20,10 m, dus  $20,10/2$ ) en c=0,2 uitgaande van een maximaal toelaatbare windreductie van 5%.

Tabel 1. Maximaal toelaatbare hoogte bij een zekere afstand van de molen

Afstand vanaf de molen (in m)	100	150	200	250	300	350	400
Maximaal toegestane hoogte (in m)	0	2,70	3,10	3,40	3,80	4,20	4,50

Tabel 2. Minimale afstand tussen molen en object met een bepaalde hoogte

Hoogte object (in m)	2	4	6	8	10	12	14	16
Minimale afstand tussen molen en object (in m)	100	279	559	839	1.119	1.399	1.679	1.959

Op grond van voorgenoemde cijfers is de molenbiotoop van De Rietvink door Vereniging De Hollandsche Molen bestudeerd, uitgaande van de situatie in 2008. In de rapportage is geconcludeerd dat de meeste windbelemmering wordt gevormd door beplantingen die zijn gelegen binnen een straal van 100 m van de molen op het erf van de eigenaren. Het verdient de voorkeur dat dit groen verdwijnt, omdat het naast windbelemmering ook voor turbulentie zorgt. Om de omgeving opnieuw aan te kleden zou laagblijvende beplanting hiervoor terug kunnen worden geplaatst. In 2009 is het advies van Vereniging De Hollandsche Molen door de eigenaren opgevolgd en is alle hoge, opgaande beplanting in de directe omgeving van de molen op het eigen terrein, maar ook gedeeltelijk bij en in samenspraak met de burens, verwijderd.

ADVIES

Daarnaast is door Vereniging De Hollandsche Molen geadviseerd om een duurzame situatie voor de molen te creëren door contact met de gemeente op te nemen over de herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het opnemen van een molenbeschermingszone. In verband met een goede werking en het beeld van de windmolen kunnen binnen een molenbeschermingszone beperkingen met betrekking tot de ten hoogste toegestane bouwhoogte van nieuwe bouwwerken en dergelijke van toepassing worden verklaard. Daarnaast kan de aanplant van groen door middel van de verplichting van een omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning) in de directe nabijheid rondom de molen in de toekomst worden voorkomen.

Door het kappen van de bomen op het eigen terrein bij de molen is de molenbiotoop behoorlijk verbeterd. Evenwel blijven er verschillende sectoren rondom de molen bestaan waardoor de molen in de luwte van bebouwing en opgaande beplanting ligt. De huidige molenbiotoop kan thans als redelijk worden betiteld. Het is zaak om dit zo te houden. Onderhavig plan dient er daarom deels toe om voor molen De Rietvink een molenbeschermingszone in te stellen, zodat de huidige molenbiotoop in de toekomst niet verslechtert.

REGELING IN DIT PLAN

In de regels is ten aanzien van opgaande beplanting de regeling opgenomen dat een verplichting van omgevingsvergunning geldt voor het aanbrengen van struiken, bomen en andere beplanting die in een volgroeid stadium hoger zijn dan 3 m, gemeten naar de onderkant van de wijk van de molen (dit is wanneer de wijk op zijn laagste stand staat). De molen staat op een molenbelt die circa 1,5 m (zie pagina 10) boven het peil van de aangrenzende gronden ligt. Vanaf dit peil gerekend is in de praktijk dus hogere beplanting dan 3 m toegelaten.

OPGAANDE BEPLANTING

Het gaat in deze regeling voor opgaande beplanting overigens om nieuwe situaties na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en geldt niet voor beplanting in de nu reeds bestaande situatie. Middels foto's wordt digitaal de bestaande situatie op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan vastgelegd, zodat een goed overzicht van de huidige beplanting beschikbaar is.



#### NIEUWE BOUWWERKEN

Ten aanzien van het oprichten van bouwwerken gelden bouwhoogtebeperkingen die in de voorschriften/regels zijn vastgelegd. Nieuwe bouwwerken dienen te voldoen aan de voorgeschreven maximaal toegestane hoogtes in de voorschriften/regels. Hiervan kan worden afgeweken indien is aangetoond dat het functioneren van de molen niet onevenredig wordt geschaad. Voor de huidige situatie rondom de molen is middels een uitzonderingsbepaling vastgelegd dat de bestaande rechten en plichten voortkomende uit de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied prevaleren boven dit bestemmingsplan. Hiervoor hoeft dan ook niet getoetst te worden aan de molenbeschermingszone.

## 3.1

### Rijksbeleid

#### Nota Ruimte

Het kabinet heeft in de Nota Ruimte zijn visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 uiteengezet. De nota is op 23 april 2004 door het kabinet en op 17 januari 2006 door de Staten-Generaal vastgesteld.

Uitgangspunt van de Nota Ruimte is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het beleid is gericht op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen. Dit betekent dat in het beleid een omschrijving in hoofdlijnen van de te waarborgen waarden en de wenselijke ontwikkelingen is opgenomen. Binnen deze hoofdlijnen is er ruimte voor eigen beleid van provincies en gemeenten.

## 3.2

### Provinciaal beleid

#### Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân vastgesteld door Provinciale Staten. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op de instandhouding en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

#### FUNCTIES IN HET LANDELIJK GEBIED

Het landelijk gebied is primair bestemd voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijk gebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Voor de andere nieuwe functies, waaronder nieuwe woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en andere publiekstrekkende functies, stelt de provincie de randvoorwaarde dat ruimte gezocht moet worden in of aansluitend aan kernen en dat een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

#### BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN

Vestiging van bedrijven en voorzieningen in het landelijk gebied is mogelijk wanneer dat om functionele redenen nodig is. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing waarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het landelijk gebied is daarbij randvoorwaarde.

### **Provinciale Verordening Romte Fryslân**

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provincie Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Deze is op 15 juni 2011 vastgesteld en is per 1 augustus 2011 in werking getreden.

In de PVR zijn geen regels opgenomen die een belemmering vormen voor de uitvoering van het voorliggende plan.

### **3.3**

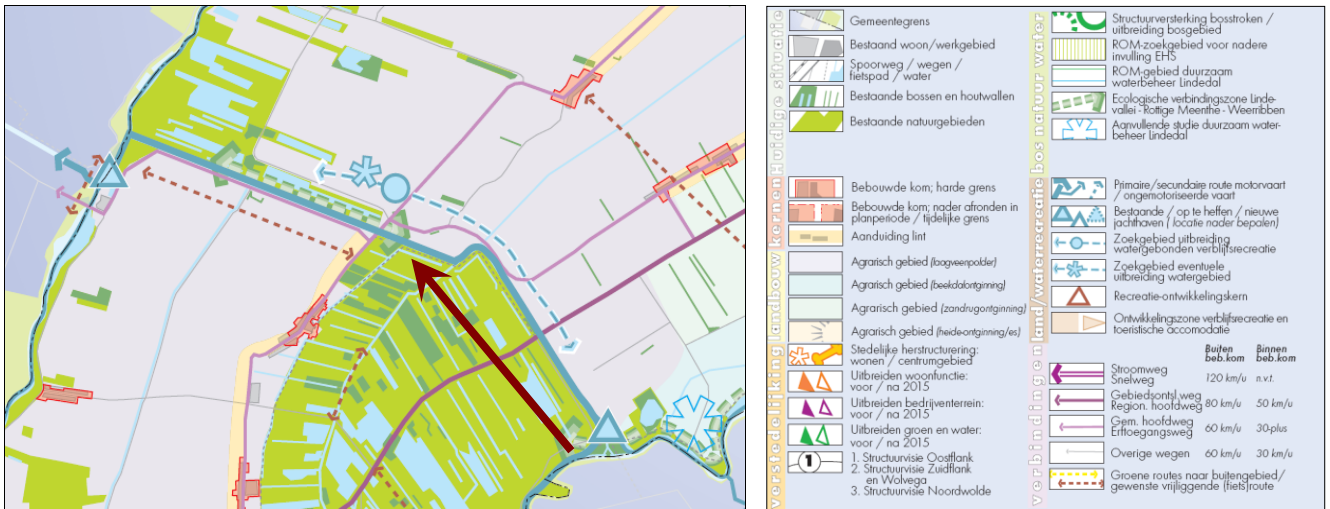
## **Gemeentelijk beleid**

### **Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015**

Op 25 februari 2002 is het Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015 door de gemeenteraad vastgesteld. In het structuurplan heeft de gemeente haar overkoepelende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Weststellingwerf voor de periode tot 2015 uiteengezet.

In het structuurplan is expliciet bepaald dat molen De Rietvink een belangrijk cultuurhistorisch object is. De gemeente staat open voor verdere groei van het op natuur- en landschap gerichte recreatieve medegebruik. De gemeente streeft er naar om de waterrecreatie in het westelijk deel van de gemeente te versterken. De locatie van molen De Rietvink ligt specifiek op een kruising van diverse zones die het (mede)gebruik van gronden voor recreatieve doeleinden toestaan. Dit zijn de zones 'mogelijke uitbreiding watergebonden dag- of verblijfsrecreatie', 'natuurgericht recreatief medegebruik (water/moeras)' en twee zones die indicatief zijn aangewezen om het fietsroutenetwerk te verbeteren.

267.22.00.09.00.toe - Bestemmingsplan Molen De Rietvink te Nijetrijne en Bestemmingsplan "Buitengebied, Herziening 1995", Partiële herziening molenbeschermingszone molen De Rietvink te Nijetrijne - 14 augustus 2013



Figuur 8. Kaartfragment geldende structuurvisie



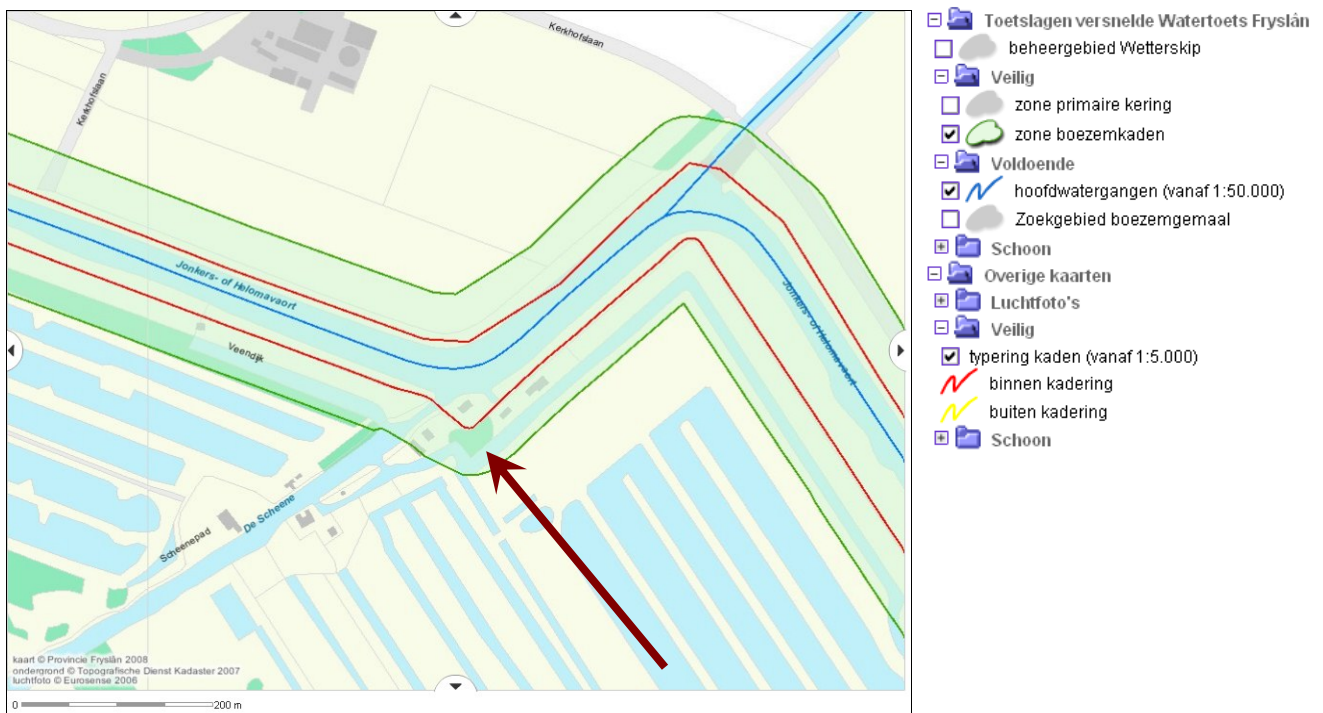
# Milieuaspecten 4

## 4.1

### Water

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de zogenoemde waterparagraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

WET- EN REGELGEVING



Figuur 9. Waterhuishoudingkaart Wetterskip Fryslân  
(Bron: Wetterskip Fryslân, 2010)

In figuur 9 is de waterhuishoudingkaart van het Wetterskip Fryslân weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied bij een hoofdwatgang (Jonkers- of Helomavaort) in een 'zone boezemkaden' is gelegen. Een boezemkade heeft

ONDERZOEK

met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd blijven. Voor boezemkaden zijn daarom zones vastgesteld om bij ingrepen binnen dit gebied te kunnen constateren of deze van gevaar zijn voor achterliggende gebieden.

Voor het planvoornemen is een digitale watertoets bij Wetterskip Fryslân aangevraagd. Een samenvatting van de aangeleverde gegevens voor de watertoets is in bijlage 1 opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het plan een zodanige invloed op de waterhuishouding heeft dat voor het planvoornemen een normale watertoetsprocedure dient te worden doorlopen. Het plangebied ligt in een 'zone boezemkaden' en er loopt een kadering door het plangebied.

Per brief van 17 oktober 2011 is door Wetterskip Fryslân in het kader van de normale watertoetsprocedure advies uitgebracht. Deze brief met het wateradvies is eveneens als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De volgende waterhuishoudkundige zaken en adviezen zijn aan de orde.

#### **Compensatie verharding**

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak van meer dan 200 m<sup>2</sup> gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. Het verhard oppervlak neemt door de bouw van de molenshuur met 75 m<sup>2</sup> toe. Voor het plan hoeft geen compensatie te worden gerealiseerd.

#### **Hoofdwaterring**

De watergangen aan weerszijden van het plangebied zijn hoofdwaterringen van Wetterskip Fryslân. Deze hoofdwaterringen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watergangen is een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de oever noodzakelijk. In deze zone mag niet worden gebouwd.

#### **Boezemkade**

Langs de hoofdwaterring aan de noordwestelijke zijde van het plangebied, de Jonkersvaart, ligt een boezemkade. Deze boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking die te allen tijde gehandhaafd moet worden. Aan beide kanten van de boezemkade hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 m gerekend vanaf de teen van de kade. De obstakelvrije zone is nodig voor het beheer en onderhoud van de boezemkade. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en obstakelvrije zone van de boezemkade is een vergunning nodig, zo ook voor de bouw van de molenshuur op de locatie zoals aangegeven op de verbeelding.

Ter plaatse van het plangebied voldoet de boezemkade in de huidige situatie niet aan de normhoogte. Wetterskip Fryslân heeft daarom plannen in voorbereiding om het fietspad langs het plangebied op te hogen, zodanig dat deze als

boezemkade fungeert. Dit betekent een ruimtebeslag aan weerszijden van het fietspad. De molenshuur kan daarbij mogelijk in de weg staan.

Betreffende de locatie van de molenshuur is met Wetterskip Fryslân overlegd. Een oplossing voor bovenstaande is gevonden in het handhaven van de locatie van de schuur door het gehele terrein van De Laatste Stuiver (Veendijk 7) op te hogen als waterkering. Hierbij kan het fietspad op de huidige locatie en hoogte worden gehandhaafd.

De gronden waarop de boezemkade ligt, krijgen de bestemming 'Recreatie-Molen'. Op verzoek van Wetterskip Fryslân is de waterkerende functie ook in deze bestemming opgenomen.

#### **Afvalwater- en regenwatersysteem**

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regen- en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van het bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak onder de bij het punt 'waterkwaliteit' genoemde voorwaarden worden geloosd op het oppervlaktewater.

#### **Woonschepenligplaats**

Op de bij het plan behorende verbeelding staat een woonschepenligplaats aangegeven. Wetterskip Fryslân wijst er op dat voor het lozen van verontreinigd water via een zuiveringsvoorziening op het oppervlaktewater een melding moet worden gedaan.

#### **Waterkwaliteit**

Om een goede kwaliteit van water te realiseren, moet worden voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal gebouwd te worden.

#### **Drooglegging en waterpeilen**

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging<sup>7</sup>. Wetterskip Fryslân adviseert voor bebouwing met en zonder kruipruimte een drooglegging van 1,10 m respectievelijk 0,70 m, gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding wordt een drooglegging van 0,70 m geadviseerd.

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een vast peil van -1,10 m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,30 m NAP en +0,60 m NAP. Bij bebouwing zonder kruipruimte en terreinverharding voldoet de huidige maaiveldhoogte aan de droogleggingsnorm.

---

<sup>7</sup> De afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.



### **Waterwet**

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning bij Wetterskip Fryslân worden aangevraagd of een melding wording ingediend in het kader van de Waterwet ([www.wetterskipfryslan.nl/waterwet](http://www.wetterskipfryslan.nl/waterwet)). Onder ingrepen in het watersysteem worden, naast het dempen van een watergang zoals met onderhavig planvoornemen is beoogd, ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan.

Voor de voorziene ingrepen in het watersysteem is reeds door de initiatiefnemer een aanvraag ingediend voor watervergunning en een verzoek voor waterpeilaanpassing.

### **Procesafspraken**

Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Met Wetterskip Fryslân is overeenstemming bereikt over de locatie van de nieuwe molenshuur.

#### CONCLUSIE

Wanneer de overige adviezen eveneens worden opgevolgd, ziet Wetterskip Fryslân met betrekking tot het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Derhalve wordt een positief wateradvies afgegeven en is de watertoetsprocedure daarmee afgerond.

## **4.2**

### **Cultuurhistorie**

#### WET- EN REGELGEVING

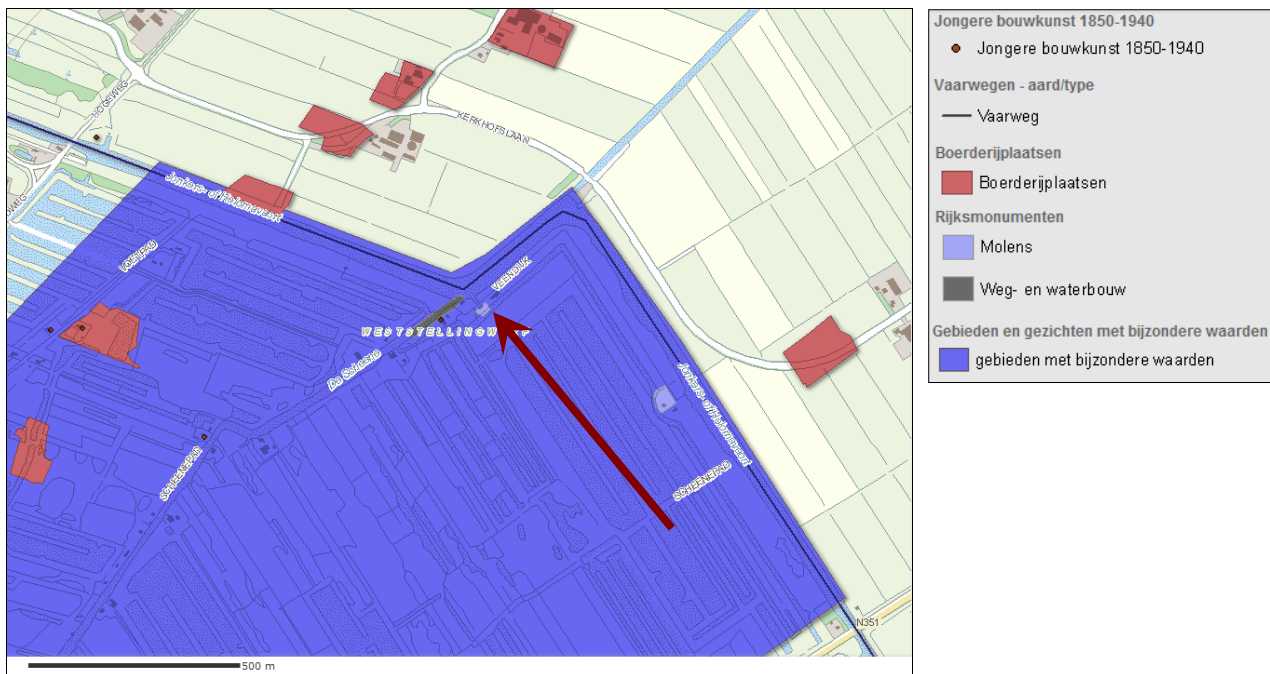
De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten.

#### ONDERZOEK

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Na bestudering van de CHK2 is gebleken dat het plangebied gedeeltelijk is aangemerkt als “gebied met bijzondere waarden 1850-1940”. Dit betreft het gebied Scheene e.o. (deel van de Grote Veenpolder), dat is gedocumenteerd tijdens het tussen 1987 en 1994 uitgevoerde landelijke Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Het gebied bevat een bijzondere waarde op het gebied van stedenbouw, groenaanleg, landschappelijke inpassing, bouwkundige vormgeving en context.

Molen De Rietvink en de schutsluis Scheenesluis zijn als rijksmonument in het gebied aangegeven. Daarnaast zijn er verschillende gebouwen aanwezig die tot de jongere bouwkunst 1850-1940 worden gerekend (die eveneens tijdens het MIP geïnventariseerd) en liggen er verscheidene ‘boerderijplaatsen’ binnen de molenbiotoop.

Voorliggend planvoornemen leidt er niet toe dat cultuurhistorische waarden worden geschaad. Het instellen van een molenbeschermingszone rondom De Rietvink is juist ter bescherming van de cultuurhistorische waarden in het gebied.



Figuur 10. Kaartfragment CHK2 (Bron: Provinsje Fryslân, 2012)

Het plan mag wat betreft cultuurhistorie uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

### 4.3

## Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder meer het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor vaststelling van een ruimtelijk plan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat degene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentenwet 1988 (Monw) gewijzigd. De Monw gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in planologische procedures.

WET- EN REGELGEVING

In Nederland dient op basis van het verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen. Als handreiking hier toe heeft de Provinsje Fryslân een cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) opgezet. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de CHW-kaart, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de hele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden; de periode steentijd - bronstijd en de periode ijzertijd - middeleeuwen.

ONDERZOEK Het plangebied is op de cultuurhistorische kaart van de Provinsje Fryslân in een gebied gelegen waar zowel voor wat betreft de periode steentijd - bronstijd als wel voor de periode ijzertijd - middeleeuwen karterend onderzoek 3 wordt geadviseerd. Dit houdt in dat bij ruimtelijke ingrepen groter dan 5.000 m<sup>2</sup> booronderzoek dient te worden verricht.

Onderhavig plan maakt met het oprichten van een bijgebouw een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk waarbij ingrepen in de grond worden voorzien. Het plangebied waar de grondwerkzaamheden worden voorzien betreft geen gebied dat groter is dan 5.000 m<sup>2</sup>. Derhalve wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Met het instellen van een molenbeschermingszone is daarentegen een groter grondoppervlak gemoeid. Aangezien met het instellen van een molenbeschermingszone geen ingrepen in de grond mogelijk worden gemaakt, is archeologisch onderzoek niet nodig.

CONCLUSIE Uit het oogpunt van archeologie stuit de realisering van onderhavig plan niet op bezwaren.

#### 4.4

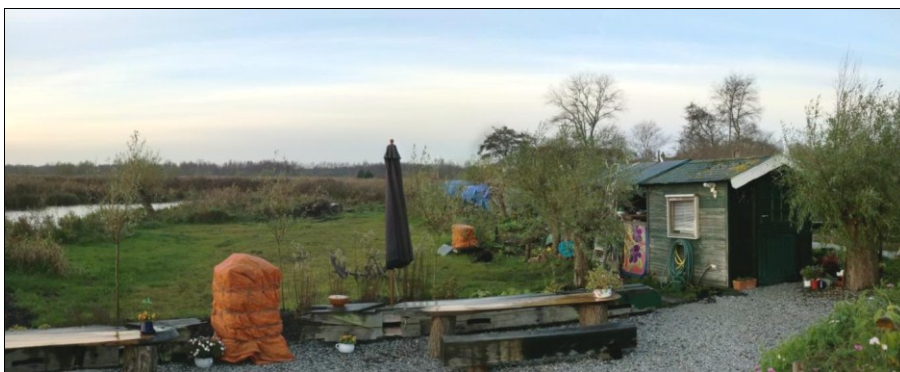
### **Ecologie**

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het onderzoeksgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het Streekplan Fryslân 2007 noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 11 november 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Ten behoeve van het renoveren van de historische molen, het realiseren van de theetuin en de ligplaats voor het woonschip heeft reeds in 2008 natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden (Oranjewoud 2008 en Tauw 2008). Uit dit onderzoek komt naar voren dat, wanneer er rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er alleen een verbodsovertreding met betrekking tot de aanwezigheid van de streng beschermde (Flora- en faunawet) bittervoorn

zal plaatsvinden. Hiertoe is een ontheffing aangevraagd en verkregen (Min LNV 2009). Voor de genoemde ontwikkelingen is in 2009 een planologische vrijstelling verleend en de noodzakelijke inrichtingswerkzaamheden zijn vervolgens in 2009 en 2010 uitgevoerd.

Aangezien het huidige plan alleen beoogt om een nieuw bijgebouw aan de zuidwestelijke zijde van de molen mogelijk te maken is de ecologische inventarisatie op dit specifieke deelgebied (het onderzoeksgebied) gericht. Ten behoeve van de nieuwbouw van het bijgebouw zal een bestaand schuurtje worden gesloopt en zullen twee knotwilgen worden verwijderd. Verder wordt het onderzoeksgebied gebruikt als opslag voor brandhout en gazon. Gezien de huidige terreinomstandigheden en de bestaande onderzoeken geeft het eenmalige veldbezoek een voldoende beeld voor het onderzoek<sup>8</sup>.



Situatie onderzoeksgebied op 11 november 2010.

### Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

FLORA- EN FAUNAWET

<sup>8</sup> Aanvulling van de geraadpleegde literatuur:

- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, FF/75C/2009/0051 Restauratie waterinlaat molen 'De Rietvink', 26 mei 2009;
- Oranjewoud, Molen 'De Rietvink', Nijetrijne, Toetsing Flora- en faunawet / Natuurbeschermingswet 1998, projectnummer 11907-179785, 23 januari 2008;
- Provinciaal Natuurbeheerplan 2011 Provinsje Fryslân, Gedeputeerde Staten van Fryslân 28 september 2010;
- Tauw, Fauna-onderzoeken Molen 'De Rietvink', Nijetrijne, kenmerk N001-4569586FKO - evp-V02-NL, 23 juli 2008;
- Werkplan Weidevogels in Fryslân 2007-2013, Gedeputeerde Staten van Fryslân 2006.

## INVENTARISATIE

Op basis van de informatie van Het Natuurloket<sup>9</sup> (kilometerhok 190-540, d.d. 21-10-2010) blijkt dat in het betreffende kilometerhok een groot aantal beschermde planten- en diersoorten is vastgesteld. De ligging van het natuurservaat Rottige Meenthe in een groot deel van het kilometerhok verklaart dit grote aantal. Op basis van het veldbezoek en bestaand natuurwaardenonderzoek blijkt echter dat het onderzoeksgebied een zeer geringe natuurwaarde heeft. Gezien de inrichting en het huidige gebruik van het onderzoeksgebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen en mol) en zwaarder beschermde vogels in het onderzoeksgebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet streng beschermd. Op basis van eerder uitgevoerd natuurwaardenonderzoek (Tauf 2008) blijkt verder dat gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de directe omgeving van het onderzoeksgebied als foerageergebied. Alle vleermuissoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet streng beschermd. Het bestaande schuurtje is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

## EFFECTEN

Bij het uitvoeren van werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van lichtbeschermde soorten worden verstoord of vernield. Ook kunnen enkele individuen worden verwond of gedood. De voorkomende licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Als gevolg van het nieuwe bijgebouw zal het foerageergebied voor vleermuizen veranderen maar niet als zodanig verloren gaan. Er zullen geen verbodsovertredingen met betrekking tot vleermuizen plaatsvinden.

Het is verboden nesten van vogels, die nog in functie zijn, te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli loopt.

### Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-ge-

NATUURBESCHERMINGSWET  
1998

---

<sup>9</sup> Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF ([www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)).

bieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007.

ECOLOGISCHE  
HOOFDSTRUCTUUR

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 wordt verder specifiek ingezet op een verantwoorde weidevogelstand en voldoende ganzenfoerageergebied in de open klei- en veenweidegebieden.

NATUUR BUITEN DE EHS

Het onderzoeksgebied ligt in het Natura 2000-gebied Rottige Meenthe & Brandemeer dat beschermd is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (zie figuur 11). Het beschermde gebied is aangewezen vanwege het belang voor zes natuurlijke habitattypen en zes soorten van de Europese Habitatrichtlijn en twee vogelsoorten van de Europese Vogelrichtlijn.

INVENTARISATIE

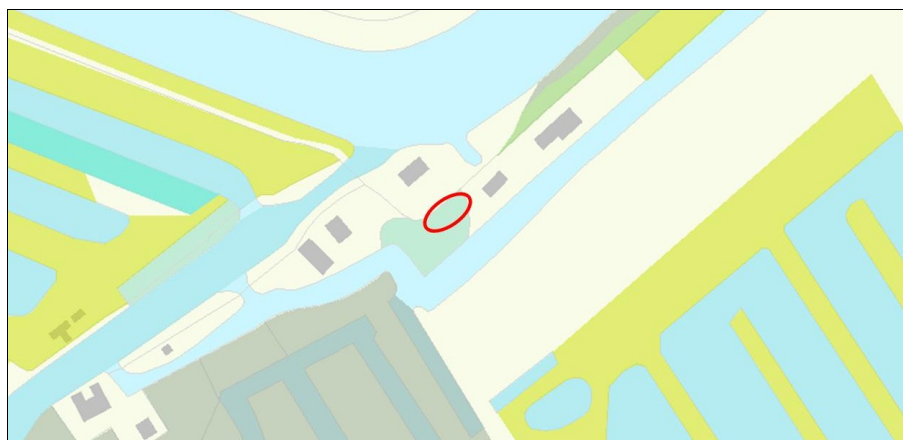


Figuur 11. Detail van Ontwerpkaart Natura 2000-gebied Rottige Meenthe & Brandemeer (beschermd gebied is groengekleurd) met globale ligging onderzoeksgebied (rode ovaal) (Bron: Ministerie van ELI, 2010)

Het onderzoeksgebied ligt eveneens in een gebied dat in het kader van het Streekplan Fryslân 2007 aangewezen is als Ecologische Hoofdstructuur. Op basis van het Beheerplan 2011 blijkt dat in de directe omgeving van het onderzoeksgebied gebiedsdelen met de volgende doelstellingen liggen: Moeras, Kruiden- en faunarijk grasland, Zoete plas en Vochtig hooiland. Het onderzoeksgebied zelf heeft in de huidige situatie in het kader van de EHS geen noemenswaardige natuurwaarden.

In de ruime omgeving van het onderzoeksgebied (>300 m) is geen op basis van het Natuurbeheerplan 2011 aangewezen ganzenfoerageergebied aanwezig. Door de ligging tussen bebouwing heeft het onderzoeksgebied zelf geen waarde voor weidevogels. In weidevogelgebieden is openheid en rust een belangrijke voorwaarde (Werkplan Weidevogels in Fryslân 2007-2013). Rond bebouwing ligt

als gevolg van het ontbreken van openheid en rust een verstoorde zone. Daarnaast betreft het omliggende gebied vooral moeras en oppervlaktewater dat geen waarde heeft voor weidevogels.



Figuur 12. Detail Natuurbeheerplan 2011 met globale ligging onderzoeksgebied (rode ovaal) (Bron: Provincie Fryslân, 2010)

**EFFECTEN** Gezien de huidige terreinomstandigheden van het onderzoeksgebied en de omgeving en de aard van de ontwikkeling worden er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Rottige Meenthe & Brandemeer of wezenlijke kenmerken en waarden van het EHS-gebied Rottige Meenthe verwacht. Daarnaast worden er geen negatieve effecten op waardevolle weidevogel- en ganzenfoerageergebieden verwacht.

### Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat het plangebied in een beschermd gebied ligt, maar dat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000 gebied en wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet waarschijnlijk zijn. Gezien de ligging is overleg noodzakelijk met het bevoegd gezag, de Provincie Fryslân. Het is aan het bevoegd gezag om de uitvoerbaarheid van het plan te bevestigen.

**CONCLUSIE** Het planvoornemen mag voor wat betreft het aspect ecologie uitvoerbaar worden geacht.

#### 4.5

### Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

WET- EN REGELGEVING

Met het planvoornemen wordt niet voorzien in het oprichten van een geluidgevoelig object of functie. Akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

ONDERZOEK

De uitvoering van het voorliggende plan wordt niet door geluidhinder belemmerd.

CONCLUSIE

#### 4.6

### Luchtkwaliteit

Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

WET- EN REGELGEVING

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot realisatie van een bijgebouw bij de molen. Realisatie van het bijgebouw leidt niet tot een toename van het aantal gemotoriseerde voertuigbewegingen aangezien het gebied enkel langs fiets- en voetpaden toegankelijk is voor langzaam verkeer. Vanwege het plan is dan ook

ONDERZOEK



geen sprake van een toename van het gemotoriseerd wegverkeer op omringende wegen.

Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 1.500 motorvoertuigen (lichte voertuigen zoals autowagens) per etmaal wordt de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) overschreden. Er vindt geen dusdanige groei van het wegverkeer als gevolg van het plan plaats. Het plan is dan ook niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer ten aanzien van luchtkwaliteit.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende plan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

#### 4.7

### Externe veiligheid

ALGEMEEN Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (hierna PR) en een groepsrisico (hierna GR). De normen voor PR en GR hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats (nabij een bedrijf waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of langs een transportroute van gevaarlijke stoffen) verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met die gevaarlijke stoffen). Voor het PR gelden grenswaarden die niet mogen worden overschreden. In nieuwe situaties, zoals een nieuw omgevingsbesluit in het kader van de Wro, bedraagt voor kwetsbare objecten de grenswaarde van het PR 10<sup>-6</sup>/jaar. Het GR is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het GR. Tussen het aantal personen en de aard en de dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband. Bij de bepaling van de risico's van externe veiligheid is de bebouwing dientengevolge van belang.

ONDERZOEK De Provincie Fryslân heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder meer informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. Om na te gaan of

bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd<sup>10</sup>. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen risico's met betrekking tot de externe veiligheid bestaan. Ten aanzien van externe veiligheid is dan ook geen nader onderzoek nodig.

Het plan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

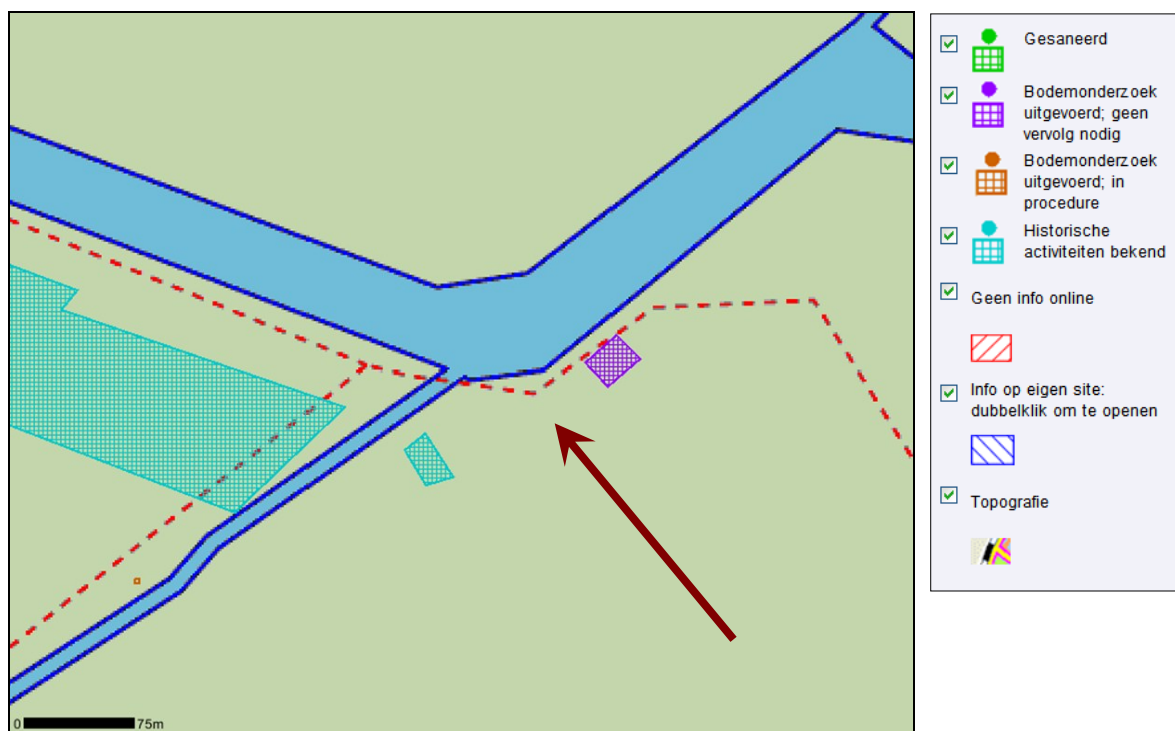
CONCLUSIE

#### 4.8

### Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat Burgemeester & Wethouders een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

WET- EN REGELGEVING



Figuur 13. Fragment bodemadvieskaart (Bron: Bodemloket, 2010)

<sup>10</sup> Benaderbaar via [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl).

ONDERZOEK De Provinsje Fryslân heeft geparticipeerd in het ontwikkelen van het zogenoemde bodemloket<sup>11</sup>. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 13 is het voor het plangebied betreffende fragment van de bodemkaart opgenomen. Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat voor het perceel Veendijk 6 geen bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen bekend zijn.

CONCLUSIE Met het planvoornemen wordt geen gevoelige functie gerealiseerd. Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem mag worden gesteld dat de huidige status quo derhalve acceptabel is. Ten aanzien van het aspect bodem mag onderhavig plan planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

#### 4.9

### **Hinder van en voor bedrijvigheid en voorzieningen**

WET- EN REGELGEVING

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur), dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Op basis van de geactualiseerde publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandelijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

ONDERZOEK Met de sloop van het verouderde schuurtje in het plangebied en de vervanging hiervan met een bijgebouw in de vorm van een houten molenschuur vinden geen functionele wijzigingen in het plangebied plaats ten opzichte van de situatie die al op basis van het vrijstellingsbesluit was toegestaan. Hinder van en

---

<sup>11</sup> Benaderbaar via [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl).

voor bedrijvigheid en voorzieningen in de omringende omgeving is dan ook niet te verwachten. Daarnaast betreft het oprichten van een bijgebouw geen object met een gevoelige functie, zodat hinder van mogelijke bedrijvigheid in de omgeving eveneens niet aan de orde is.

Naar aanleiding van bovenstaande zijn er geen belemmeringen in het kader van hinder van en voor bedrijvigheid en voorzieningen te verwachten. Onderhavig plan is voor wat betreft dit aspect uitvoerbaar.

CONCLUSIE



# Juridische toelichting

# 5

## 5.1

### Inleiding

De invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is inwerking getreden op 1 oktober 2010. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwste wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder andere in dat de strafbepaling en de algemene gebruiks-bepaling niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen, omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wabo. Tevens zijn de regels ten aanzien van de uitsluiting van de aanvullende werking van het bestemmingsplan ten opzichte van de Bouwverordening onder de Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels. Het betreft de stedenbouwkundige voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Bouwverordening. In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels.

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRi2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

HET DIGITALE  
BESTEMMINGSPLAN

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

WET ALGEMENE BEPALINGEN  
OMGEVINGSRECHT

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor

de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro vervallen (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2012 gebruikt. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

#### **Plandeel A**

Plandeel A, het digitale bestemmingsplan, is opgesteld in overeenstemming met de bovenstaande vereisten aan bestemmingsplannen.

#### **Plandeel B**

Plandeel B, het analoge bestemmingsplan, sluit qua systematiek aan bij het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1995". De juridische systematiek van een partiële herziening brengt met zich mee, dat een partiële herziening altijd in samenhang met het bestemmingsplan, dat gedeeltelijk wordt herzien, moet worden gelezen. Bij een partiële herziening vormen het onderliggende bestemmingsplan en de partiële herziening met andere woorden één (juridisch) geheel. Om deze reden is de systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1995" uitgangspunt.

### **5.2**

#### **Bestemmingsplanprocedure**

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), afdeling 3.2 van de Wro, hoofdzakelijk in artikel 3.8 Wro. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft een aantal aanvullende regels met betrekking tot bestemmingsplannen. Plandeel A en plandeel B volgen dezelfde procedure. In de procedure als beschreven in artikel 3.8 Wro zijn verschillende fasen te onderscheiden:

##### **- Voorbereidingsprocedure**

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

#### - **Vaststellingsprocedure**

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website, wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

#### - **Beroepsprocedure**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/ of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan het vaststellingsbesluit bekendgemaakt. Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt. De termijn van bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan na 6 weken geldt eveneens indien er door de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### **5.3**

#### **Juridische vormgeving**

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, en wijzigingsbevoegdheden en bepalingen die een afwijking bij een omgevingsvergunning mogelijk maken.

INHOUD  
BESTEMMINGSPLAN



Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de uitkomsten van het overleg zijn vermeld.

De wijze waarop de regeling is vormgegeven wordt in grote lijnen bepaald door de Wro en het Bro. Dit betekent dat het bestemmingsplan bestaat uit een analog bestemmingsplan, bestaande uit een kaart, regels en toelichting en ook een digitaal bestemmingsplan, de verbeelding, bestaande uit een kaart, regels en toelichting. Het digitale bestemmingsplan is via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) raadpleegbaar.

## 5.4

### **Toelichting op de bestemmingen**

#### **Plandeel A**

De in de verleende vrijstelling geboden mogelijkheden ten aanzien van het gebruik en bebouwing zijn vertaald naar het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan omvat twee bestemmingen en een gebiedsaanduiding ten behoeve van de molenbiotoop.

#### RECREATIE - MOLEN

De in het plangebied gelegen molen met de bijbehorende gronden zijn bestemd voor 'Recreatie - Molen'. De molen mag worden gebruikt als dagrecreatieve voorziening. De dagrecreatieve voorzieningen hebben onder meer betrekking op het gebruiken van de molen als educatieve attractie en de mogelijkheid tot het bieden van expositieruimte. Binnen de bestemming is de molen het hoofdgebouw. Bijgebouwen zijn alleen daar toegestaan, waar de aanduiding "bijgebouwen" is opgenomen. Bijgebouwen mogen worden gebruikt voor:

- medegebruik ten behoeve van de woonfunctie;
- medegebruik ten behoeve van het onderhoud van de molen.

Het gebruik van bijgebouwen is ondergeschikt aan het gebruik van de gronden voor de molen. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, zodat geen paden en dergelijke zonder omgevingsvergunning zijn toegestaan.

#### WATER

De in het plangebied gelegen waterpartijen zijn bestemd als 'Water'. In de bestemming is een woonschip toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met "woonschepenligplaats". Het woonschip kan niet worden aangemerkt als bouwwerk; er zijn dan ook geen bouwregels opgenomen. Het woonschip doet dienst als dienstboot bij de molen. Dit komt tot uitdrukking in het begrip dienstboot dat is opgenomen in artikel 1 'Begrippen'. Er is een directe relatie tussen de dienstboot en de molen als werktuig. De dienstboot mag alleen voor de molen als woning worden gebruikt.

De molenbeschermingszone zoals die is beschreven in paragraaf 2.5 van de toelichting is vertaald naar een juridische regeling. Kern van de regeling is dat, met uitzondering van de bestaande bouwwerken, nieuwe bouwwerken alleen mogen worden gebouwd met inachtneming van de hoogtebeperkingen. De hoogtebeperkingen vloeien voort uit de berekening van de molenbiotoop. Het aanbrengen van nieuwe struiken, bomen en andere beplanting die in een vol-groeid stadium hoger zijn dan 3 m, gemeten naar de onderkant van de wiek van de molen, kan alleen wanneer een omgevingsvergunning hiervoor is verleend. Het toetsingskader is dat 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. Hierbij moeten de hoogtebeperkingen in acht worden genomen. Om dit te kunnen aantonen, is een rapport van een molendeskundige nodig. Deze regeling geldt niet voor bestaande situaties ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

VRIJWARINGSZONE -  
MOLENBIOTOOP

### **Plandeel B**

De partiële herziening is een aanvulling op het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1995”. In artikel 1 van plandeel B is opgenomen dat de partiële herziening een aanvulling betreft. In artikel 2 is het aanvullende begripkader opgenomen. Artikel 3 geeft een regeling voor de molenbeschermingszone, opgenomen als dubbelbestemming. Wat betreft de inhoud van de dubbelbestemming is aangesloten bij de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - molenbiotoop” in plandeel A. In artikel 3.6 is een uitzonderingsbepaling opgenomen die er op toeziet dat de reeds bestaande rechten en plichten die voortvloeien uit de bestemmingsvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied prevaleren boven de nu gestelde voorschriften. De bedoelde bestaande rechten en plichten hebben zowel betrekking op bouwen, gebruik als op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Artikel 4, 5 en 6 zijn verplichte onderdelen van een bestemmingsplan.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE  
VOORZIENINGEN

## **5.5**

### **Overige aspecten**

De randvoorwaarden uit het oogpunt van waterbeheer zijn aangegeven in de keur van het Wetterskip Fryslân. In de keur wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten wateren; wateren die in beheer en onderhoud bij het waterschap zijn en wateren die alleen in beheer bij het waterschap zijn. De eerste groep wateren kent twee zones; een beschermingszone van 5 m tot de wateren en

een kernzone, die de wateren zelf omvat (inclusief waterbodems, taluds en dergelijke). De tweede groep wateren kent alleen een kernzone. In de keur is een groot aantal gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot de wateren opgenomen. Van de gebods- en verbodsbepalingen die betrekking hebben op de waterkeringen en waterkwantiteit kan ontheffing worden verleend.

# Uitvoerbaarheid

# 6

## 6.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Bro aangegeven. Omdat het in onderhavig geval gaat om het oprichten van een bijgebouw en het instellen van een molenbeschermingszone is er in dit geval geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Het project wordt uitgevoerd door een particuliere initiatiefnemer. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van het project zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De gebruikelijke kosten voor de gemeente worden in rekening gebracht bij deze initiatiefnemer.

Door de initiatiefnemer zal middels een planschaderisicoanalyse inzicht worden geboden in de mogelijkheden van planschade in de omgeving. Op basis hiervan wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten zodat eventuele uit het bestemmingsplan voortkomende verzoeken tot planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

CONCLUSIE

## 6.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro en de inspraak zijn in een afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan uiteengezet. Daarbij zijn tevens de originele ingekomen reacties gevoegd.

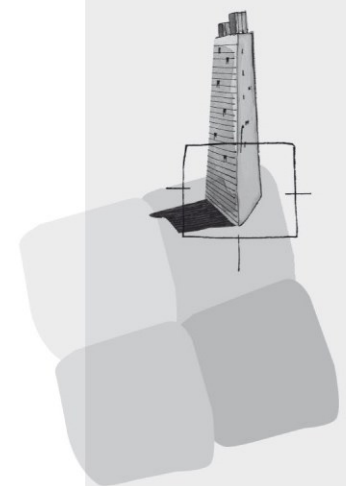
# Colofon

Opdrachtgever  
Stichting De Rietvink

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Supervisie  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
267.22.00.09.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort