

B i j l a g e 2 :  
V r i j s t e l l i n g s b e s l u i t  
a r t . 1 9 , l i d 1 W R O

## Beeldkwaliteitseisen Project Molen de Rietvink

Voor het waarborgen van voldoende beeldkwaliteit worden de volgende beeldkwaliteitseisen gekoppeld aan de projectlocatie Veendijk 6 te Nijetrijne, kadastraal bekend gemeente Oudetrijne sectie J, nr 332.

De beeldkwaliteitseisen hebben als doel een locatie te creëren waarbij de woonboot stedenbouwkundig en landschappelijk één geheel vormt met de monumentale molen en de bijbehorende theetuin.

### Criteria:

Inzake het aan te leggen schip in de insteekhaven tegenover de molen:

- Het dient een origineel en goed onderhouden voormalig bedrijfsvaartuig te zijn; beoordeling hiervan dient te gebeuren door een erkende schouwcommissie. De schouwcommissie zal door de gemeente worden aangesteld op het moment dat deze is benodigd. Bij de beoordeling moet in ieder geval gekeken worden naar aspecten als vorm, gevels en dekindeling.
- Afmetingen schip:
  - Lengte: maximaal 25 meter;
  - Breedte: maximaal 7 meter;
  - Kruiphoogte max. 4 meter (boven de waterlijn);
- Uitbouwen en verhogingen op de romp, anders dan functionele vormgeving, zijn niet toegestaan;
- Het voor- en achterdek van het schip dienen vrij gelaten te worden en moeten bruikbaar en veilig zijn. Dit met uitzondering van functionele werktuigen gekoppeld aan het oorspronkelijk gebruik zoals lieren, mast(koker), kluiverboomsteun, etc.

Meer algemeen/ voor de gehele locatie:

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

Wolvega, 1 april 2009

Burgemeester en wethouders voornoemd  
de secretaris,

de burgemeester

Nummer: 2009/20090./LE.

## VRIJSTELLING ARTIKEL 19, lid 1, WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weststellingwerf;

gezien het verzoek van de heer R.S. van der Mark, mevrouw L. van der Mark en de Stichting de Rietvink inzake de molen de Rietvink op het perceel Veendijk 6 te Nijetrijne met bijbehorende gronden, gericht op het openstellen van de molen voor bezichtiging (na restauratie van de molen), het realiseren van een theetuin op de gronden direct naast de molen en het aanleggen van een woonboot in de insteekhaven behorend bij de molen voor permanente bewoning;

overwegende dat:

ter plaatse van toepassing is het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" met de bestemmingen "Molen", "Natuurgebied" en "Water";

het op grond van de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan niet is toegestaan bovengenoemde ontwikkelingen ter plaatse te realiseren;

het ingevolge de beschrijving in hoofdlijnen behorende bij dit bestemmingsplan niet is toegestaan ter plaatse een permanente ligplaats in te nemen;

op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling kan worden verleend voor het project;

het college dat in dit geval wenselijk acht;

de overwegingen die daaraan ten grondslag liggen, verwoord staan in de Ruimtelijke Onderbouwing "Molen de Rietvink" met bijbehorende toetsing Flora- en fauna wet en notitie Fauna-onderzoeken welke als bijlage aan dit besluit zijn gehecht;

op 29 november 2007 een monumentenvergunning is verleend waar onder andere een uitgewerkt restauratieplan aan ten grondslag ligt;

in juni 2008 een subsidie is toegekend door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) voor de restauratie van de molen, waarbij in de subsidievoorwaarden staat genoemd dat vóór 31-12-2010 de restauratie volledig uitgevoerd moet zijn;

om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te waarborgen en verder te optimaliseren er specifieke beeldkwaliteitseisen voor de locatie zijn opgesteld en als bijlage aan dit besluit zijn gehecht, welke zich richten op de samenhang van de gehele ontwikkeling;

het college op 2 oktober 2007 heeft besloten de inspraakprocedure voor het plan te starten;

het verzoek overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 18 oktober 2007 gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen;

gedurende deze periode een viertal afzonderlijke inspraakreacties zijn ingediend, waarvan één mede-ondertekend is door een 9-tal omwonenden;

uit de inspraak is gebleken dat enige omwonenden negatief zijn over het ontstaan van een toeristische functie met woonbestemming op de locatie;

de argumenten die zij daarvoor aandragen ons inziens in de ruimtelijke onderbouwing voldoende zijn weerlegd;

het verslag van de gemeentelijke reactie op de inspraak, waarin alle inspraakreacties van commentaar zijn voorzien, is bijgevoegd;

de gevoerde inspraak al met al geen aanleiding geeft af te zien van medewerking aan het voorliggende initiatief;

de gemeenteraad in zijn vergadering van 16 juni 2008 heeft besloten de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de WRO te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

de gemeenteraad in zijn vergadering van 16 juni 2008 tevens heeft verklaard dat er een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied wordt voorbereid (voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 19 lid 4 WRO) ter plaatse van het perceel Veendijk 6 te Nijetrijne, waarna dit voorbereidingsbesluit op 28 augustus 2008 is gepubliceerd en in werking is getreden.

alvorens te beslissen omtrent het vrijstellingsverzoek een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden;

in het kader van deze vrijstellingsprocedure het verzoek met ontwerp-besluit en bijbehorende stukken vanaf 28 augustus 2008 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen conform de bepalingen van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

er een tweetal zienswijzen tegen het plan is ingediend door:

- C. van Voorden- Doornenbal, Iordenstraat 64, 2012 HE Haarlem (bij brief van 5 oktober 2008)
- H. Krans, Rozenhoflaan 32, 7201 AW te Zutphen (bij brief van 7 oktober 2008)

de zienswijzen door het college deels gegrond en deels (gemotiveerd) ongegrond zijn verklaard zoals blijkt uit het collegebesluit en de bijgevoegde en gewaarmerkte 'Nota beoordeling zienswijzen';

de aanvraag in hoofdzaak gelijk is gebleven, de zienswijzen wel hebben geleid tot een aanpassing van de voorwaarden bij dit besluit;

de aanvraag om verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op 9 februari 2009 is gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van Fryslân;

het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân bij besluit van 10 maart 2009, kenmerk 811165, de gevraagde verklaring van geen bezwaar voor de vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft afgegeven, welke hier als ingelast moet worden beschouwd;

er dus geen planologische belemmeringen aanwezig zijn om vrijstelling van de bestemmingsplanbepalingen te verlenen;

gelet op de artikelen 19, lid 1 en lid 4 en 19a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

#### **b e s l u i t e n :**

**vrijstelling te verlenen als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van:**

- 1. het bestemmingsplan Buitengebied;**

**voor:**

2. het project van de heer R.S. van der Mark, mevrouw L. van der Mark en de stichting De Rietvink ter plaatse van de molen de Rietvink op het perceel Veendijk 6 te Nijetrijne met bijbehorende gronden (kadastraal bekend gemeente Oudetrijne sectie J, nr 528, 529 en 530), gericht op het openstellen van de molen voor bezichtiging (na restauratie van de molen), het realiseren van een theetuin op de gronden direct naast de molen en het aanleggen van een woonboot in de insteekhaven behorend bij de molen zoals uiteengezet in de aan dit project ten grondslag liggende Ruimtelijke Onderbouwing en de daarin weergegeven bijbehorende inrichtingsschets figuur b2.1;

onder de voorwaarde dat:

3. plaatsing van een boot slechts is toegestaan als deze voldoet aan de als bijlage bij dit besluit opgenomen beeldkwaliteitseisen;
4. de boot een 'dienstwoning' is bij de molen c.q. bewoning van de boot functioneel ten dienste van de molen staat;
5. de eigenaar/bewoner van de ligplaats gelijk is aan de beheerder van de molen en de theetuin;
6. de ligplaats enkel ingenomen mag worden indien het eigendom van de ligplaats, al dan niet rechtstreeks, is gekoppeld aan het eigendomsrecht van de molen;
7. de restauratie van de molen waarvoor op 29 november 2007 een monumentenvergunning is verstrekt en waarvoor door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) subsidie is verstrekt volledig wordt uitgevoerd binnen de termijn als gesteld in de subsidievoorwaarden van de RACM;
8. op de erfgrans tussen Veendijk 5 en Veendijk 6 beplanting aanwezig moet zijn, welke te allen tijde "zichtdicht" dient te zijn, met een maximum hoogte van 2 meter;
9. de theetuin van "De Rietvink" gemiddeld twee dagen in de week zal worden opengesteld met een maximum van 100 dagen per jaar.

Wolvega, 1 april 2009.

Burgemeester en wethouders voornoemd,  
de secretaris, de burgemeester,

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tot en met 6 weken na de datum van publicatie van het besluit tegen het vrijstellingsbesluit beroep instellen bij de rechtbank te Leeuwarden, sector Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden.  
Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht.