Gemeente Epe

Raadsbesluit 2009 registratienummer: 2009-68747

DE RAAD DER GEMEENTE EPE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders en gezien de bijlagen behorende bij het voorstel:

BESLUIT

1. op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Daams Molen te Vaassen' kenbaar gemaakte zienswijzen te besluiten overeenkomstig de bij dit voorstel behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage 1 "Zienswijzennota bestemmingsplan Daams Molen te Vaassen";
2. het bestemmingsplan 'Daams Molen te Vaassen' bestaande uit de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart (nr. NL.IMRO.0232.VAA002DaamsMolen-OBP1) planregels en toelichting gewijzigd vast te stellen.

Epe, 14 januari 2010

De raad voornoemd,
de voorzitter, de griffier,

M. van Lente. V. Smit.

Bestemmingsplan Daams' Molen, te Vaassen

Gemeente Epe

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan Daams' Molen, te Vaassen

Gemeente Epe

Rapportnummer:	211X03584.053473_4
Datum:	januari 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer A. Kisjes
Projectteam BRO:	Roeland Mathijsen, Lenny van Oort, Virginie Wagenaar, Wouter Zweerink
Concept:	13 juli 2009
Voorontwerp:	september 2009
Ontwerp:	10 december 2009
Vaststelling	14 januari 2010
Trefwoorden:	Molen, Daams' Molen, bestemmingsplan
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte (kaft 11)
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan om een beperkte functieverandering en het verhogen van de molen mogelijk te maken om daarmee ontwikkelingen in het centrum van Vaassen (bouwen tot 10 meter) mogelijk te maken.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Ruimte | om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Leeswijzer 3

DEEL A – PLANOPZET

2. HET PLANGEBIED **7**
2.1 Inleiding 7
2.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
2.3 Huidige situatie 8

3. PLANBESCHRIJVING **11**
3.1 Onderzoek verhoging 11
3.2 Bezonningsstudie 11

4. JURIDISCHE PLANOPZET **13**
4.1 Inleiding 13
4.2 Systematiek van de planregels 13
4.3 Bestemmingsregels 13

DEEL B – VERANTWOORDING

5. BELEIDSKADER **19**

6. UITVOERBAARHEID **21**
6.1 Inleiding 21
6.2 Milieuaspecten 21
6.2.1 Bedrijven en milieuzonering 21
6.2.2 Bodem 21
6.2.3 Kabels en leidingen 21
6.2.4 Waterhuishouding 21
6.2.5 Geluid 22
6.2.6 Luchtkwaliteit 22
6.3 Waardenaspecten 24
6.3.1 Natuur 24
6.3.2 Cultuurhistorie 24
6.3.3 Archeologie 24
6.4 Economische uitvoerbaarheid 25
6.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 25

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Bij besluit van 28 november 2006 hebben gedeputeerde staten van de provincie Gelderland goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan 'Vaassen-Centrum'. Aanleiding hiervoor was dat in het bestemmingsplan niet op de juiste wijze aandacht gegeven was aan de 'Gelderse Molenverordening' en de 'Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening'. In de voorschriften van het bestemmingsplan waren namelijk bouwhoogten toegestaan die hoger uitvielen dan op grond van de Gelderse Molenverordening zijn toegestaan. Hierdoor werd onvoldoende recht gedaan aan de belangen van Daams' Molen. Daarnaast was in de voorschriften niet de biotoopformule gehanteerd zoals deze in de 'Uitvoeringsregeling' is opgenomen.

Om de ontwikkeling van het centrum van Vaassen toch mogelijk te maken, heeft de gemeente Epe de wens om Daams' Molen in Vaassen op te hogen. Het voorliggende bestemmingsplan is het document dat deze ophoging van de molen juridisch vertaalt en de nieuwe planologische situatie voor de komende tien jaar beschrijft.

1.2 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit twee delen:

Deel A - Planopzet
Dit plandeel geeft de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkelingen voor het plangebied. Daarnaast bevat het de juridische uitgangspunten voor de vertaling van de visie in het bestemmingsplan. Om een indruk te krijgen wat met het bestemmingsplan wordt beoogd en hoe het juridisch vertaald wordt, is het lezen van deel A voldoende.

Deel B - Verantwoording
Deel B geeft de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit onderdeel worden onder meer het beleidskader, de milieuhygiënische aspecten, de economische uitvoerbaarheid en de procedures behandeld.

DEEL A – PLANOPZET

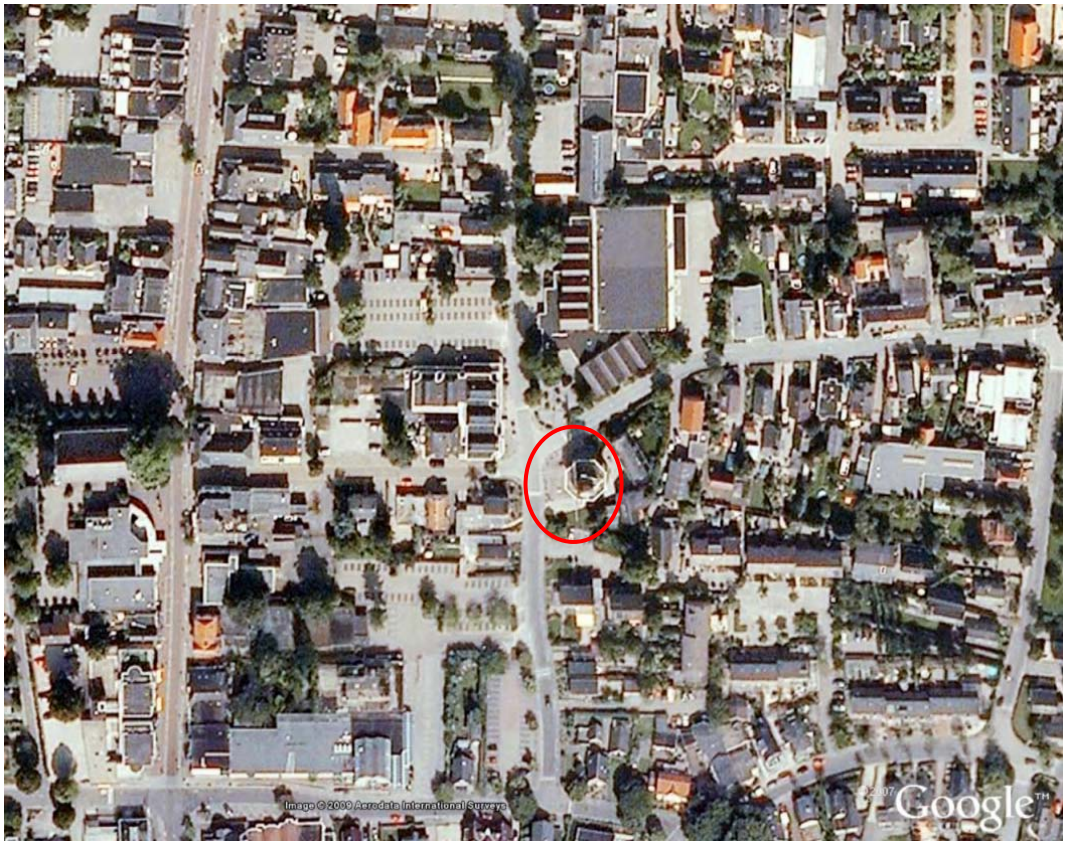
2. HET PLANGEBIED

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de ligging en de huidige situatie van het plangebied.

2.2 Ligging en begrenzing plangebied

Daams' Molen is gelegen in het dorp Vaassen in de gemeente Epe. De molen ligt ten oosten van de dorpskern, aan het kruispunt Jan Mulderstraat – Molenstraat – Houtzagersstraat. Op onderstaande luchtfoto is de ligging van de molen rood omcirkeld. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft enkel de molen zelf en het onbebouwde terrein er direct omheen, dus exclusief de molenaarsloods en woning.



Ligging Daams' Molen in het centrum van Vaassen
Image ©2009 Aerodata International Surveys ©2007Google™

2.3 Huidige situatie[1]

Daams' Molen werd in 1870 gebouwd voor Derk Poll Joncker die de molen in 1883 overdeed aan zijn zwager Herman Daams, de naamgever van de molen. Na Herman Daams zijn er nog enkele eigenaren geweest, maar windenergie werd een te onbetrouwbare factor gevonden en er werd steeds vaker gezocht naar andere energiebronnen. Zodoende werd Daams' Molen in 1934, op de romp na, geheel onttakeld en ingericht met een silo, mengketel, elevator, stortkelder, koekenbreker en hamermolen ten behoeve van een veevoederbedrijf.

Tot ongeveer 1964 is het veevoederbedrijf in de molen actief geweest. Daarna raakte de molen in verval en tot midden jaren tachtig van de vorige eeuw werd de molen verwaarloosd. Omdat de gemeente Epe het voornemen had om de molen geheel te slopen, werd de stichting "Op eigen wieken" omgevormd tot de Stichting "Vaassens' Molen", met als doel te komen tot een gerestaureerde, maalvaardige molen. In 1989 is vervolgens begonnen met de daadwerkelijke restauratie van de molen.

Tijdens de herbouw is de indeling nogal gewijzigd en zijn de maalstenen die vroeger op de stellingzolder lagen nu een zolder hoger te vinden. De molen is tegenwoordig met riet gedekt in plaats van met hout, zoals vroeger gebruikelijk was. Op de begane grond van de molen was tot 2005 het VVV-kantoor van Vaassen gevestigd.

Type:	8-kante stenen stellingmolen
Functie:	korenmolen
Inrichting:	1 koppel maalstenen
Vlucht:	22,40 m.
Wieksysteem:	Oud-Hollands
Binnenroede:	22,40 m., ijzer, gelast, fabr. Derckx nummer 629, bouwjaar onbekend
Buitenroede:	22,40 m. ijzer, gelast, fabr. Derckx nummer 630, bouwjaar onbekend
As:	Gietijzer, fabr. Gieterij Hardinxveld, nummer 31, bouwjaar 1989
Vang:	stalen bandvang
Bovenwiel of aswiel:	
Kruiwerk:	
Biotoop:	Aanvaardbaar
Specificaties:	Maalstenen: diam. 1,40 m. Stellinghoogte: 6,10 m. RD-coördinaten: 194,812-477,979 GPS-coördinaten: 52°17,30'N 5°58,24'O

Techniek Daams Molen (Bron: http://www.molens.nl)

[1] Bron: www.daamsvrienden.molenweb.nl

In de beginjaren van de molen stond hij in een vrijwel bouwloze omgeving. In bijna 140 jaar die sindsdien zijn verstreken is Vaassen verstedelijkt en is in ruime mate bebouwing binnen de molenbiotoop gekomen.
Direct naast de molen (Jan Mulderstraat 20) staat de originele molenaarswoning. De molen is aangewezen als gemeentelijk monument en wordt beschermd door de Monumentenverordening.

3. PLANBESCHRIJVING

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een ophoging van Daams' Molen met 4,90 meter. Zodoende kan het centrum van Vaassen naar wens ontwikkeld worden met bebouwing van 3 lagen tot circa 10 meter hoog. Indien de molen met 4,90 meter wordt opgehoogd komt de askophoogte op 22,50 meter te liggen. De totale bouwhoogte wordt 24,50 meter, de wieken niet meegerekend.

3.1 Onderzoek verhoging

In 2007 is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden Daams' Molen te verhogen om de gewenste ontwikkelingen in het centrumgebied mogelijk te maken. Dit onderzoek is uitgevoerd door Groen Ingenieurs en Architecten[2]. In het onderzoek worden verschillende methoden beschreven om de molen daadwerkelijk te verhogen. De meest haalbare methode betreft het zogenaamde 'opvijzelen' van de molen. Daarbij wordt de molen als het ware 'opgetild' (4,90 meter) door deze los te maken van de fundering. Vervolgens wordt de ruimte tussen het muurwerk en de fundering weer dichtgemetseld. Deze vorm van ophogen past vanuit cultuurhistorisch perspectief bij het karakter van de molen. Zie voor een uitgebreide beschrijving van deze methode het onderzoek van Groen Ingenieurs en Architecten.

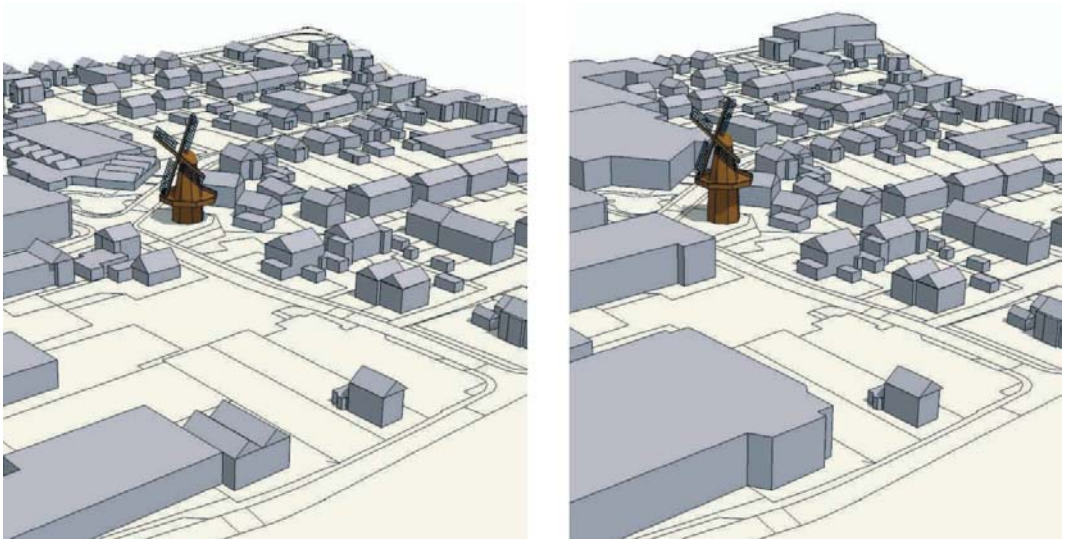
3.2 Bezonningsstudie

Het ophogen van de molen heeft gevolgen voor de bezonning van de omliggende percelen. Hierdoor kan het zijn dat sommige percelen minder zon ontvangen en dat men hinder ondervindt als de molen in bedrijf is (slagschaduw). Om inzichtelijk te maken wat de gevolgen zijn wat betreft bezonning van percelen van derden bij ophoging van de molen is een bezonningsstudie uitgevoerd[3]. Geconcludeerd wordt dat het ophogen van Daams' molen met 4,90 meter nauwelijks invloed heeft op de bezonning van de omliggende percelen. Slechts één perceel van een derde partij heeft een verminderde bezonning (op 21 juni, 18:00 uur) door het ophogen van de molen. Op het perceel van de molen zelf, waar een woning en de molenaarsloods staan, is eveneens een geringe vermindering van de bezonning waarneembaar.

---

[2] Daams 'Molen, Vaassen, Onderzoek verhoging, rapportnummer 2007.10.10, Groen Architecten en Ingenieurs,

[3] *Bezonningsstudie; "Daams' molen" Vaassen*, BRO (30 juni 2009), rapportnummer 211X03584



Bestaande situatie (links) en nieuwe situatie, uitgaande van de maximale bebouwingsmogelijkheden in het centrum (rechts)

4. JURIDISCHE PLANOPZET

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ophoging van Daams' Molen juridisch is vertaald in voorliggend bestemmingplan.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het gehele grondgebied. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Hieronder vallen een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer gedacht worden aan de toepassing van ontheffingsmogelijkheden, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Epe. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

4.2 Systematiek van de planregels

De verbeelding is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Dit uit zich met name in de structuur en verbeelding. De verbeelding is opgebouwd en gecodeerd volgens IMRO 2008 en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008. Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke richtlijn voor het benoemen van de bestemmingen, het bijbehorende kleurgebruik etc.

4.3 Bestemmingsregels

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk I bevat de algemene voor de gehele projectlocatie geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene ontheffing- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels. Tenslotte komt in hoofdstuk IV de slotbepaling aan bod.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)
In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd welke in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)
Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht worden genomen, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Gemengd (artikel 3)
Gekozen is voor de bestemming 'Gemengd', omdat de molen na verhoging verschillende functies kan hebben, zoals een sociaal-culturele functie, een toeristisch-recreatieve en een maatschappelijke functie. Ook is een beperkte, ondergeschikte horecafunctie denkbaar. Daarom zijn de gronden binnen de bestemming 'Gemengd' zowel bestemd voor maatschappelijke, recreatieve en toeristische doeleinden als voor lichte bedrijvigheid en ondergeschikte horeca ten behoeve van de recreatieve en toeristische doeleinden. Binnen deze bestemming zijn wegen, paden, groen- en parkeervoorzieningen te realiseren. Daarnaast gelden er een aantal bouwregels binnen de bestemming 'Gemengd'.

Binnen de bestemming is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen die het college de mogelijkheid biedt om eventueel in de toekomst te kunnen voorzien in voldoende fysieke ruimte de beoogde functie (bv. een theeschenkerij). Te denken is aan sanitaire- en garderobevoorzieningen alsmede opslag van goederen en meubileir. De ruimte in de molen zelf is daarvoor te beperkt. De ontheffingsbevoegdheid maakt het mogelijk om buiten het bouwvlak, binnen de aanduiding "Wro-zone ontheffingsgebied" een bijgebouw op te richten dat qua plaats en vorm past bij de molen. Opmerking: in het verleden heeft op deze plaats ook al eens een bijgebouw gestaan. De maximum oppervlakte (50 m2) is afgestemd op de bijgebouwenregeling in het bestemmingsplan voor het centrum.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 4)
In dit artikel is opgenomen dat grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing dient te blijven.

Algemene bouwregels (artikel 5)
In dit artikel zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en algemene bepalingen over bestaande afstanden en andere maten.

Algemene ontheffingsregels (artikel 6)
Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden. Met de ontheffingsbevoegdheid kan het dagelijks bestuur o.a. een afwijking van de maatvoering van bouwwerken toestaan met ten hoogste 10%.

Algemene wijzigingsregels (artikel 7)
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de overschrijding van bestemmingsgrenzen en ten behoeve van het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Algemene procedureregels (artikel 8)
Ten aanzien van de ontheffingsbevoegdheden, is een algemene procedureregel opgenomen. In dit artikel is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als die van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) opgenomen. Deze procedure uit de Awb gaat uit van een termijn van zes weken.

Hoofdstuk 4

Overgangsregels (artikel 9)
Dit artikel handelt over het overgangrecht ten aanzien van bouwwerken en het gebruik. Tevens is een hardheidsclausule in dit artikel opgenomen.

Slotregel (artikel 10)
Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderliggende bestemmingsplan.

DEEL B – VERANTWOORDING

5. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de ruimtelijke beleidsstukken die relevant zijn voor onderhavig bestemmingsplan:

Centrumplan Vaassen
De gemeenteraad van Epe heeft op 14 mei 2009 de structuurvisie voor het centrum van Vaassen vastgesteld. In de structuurvisie wordt de hoofdkoers voor de toekomst van het centrum van Vaassen uitgezet, waarbij het versterken van de leefbaarheid en het vergroten van kwaliteit -met alle facetten die daaraan een bijdrage kunnen leveren- centraal staat. Deze facetten zijn wonen, economie, verkeer, recreatie en toerisme, de molen en inrichting van de openbare ruimte.
Voorwaarde voor het kunnen uitvoeren van de structuurvisie en het bouwen in het centrum is dat de molen wordt opgehoogd. Met het vaststellen van de structuurvisie heeft de gemeenteraad ingestemd met het ophogen van de molen.

Conclusie
De verhoging van Daams' Molen maakt het realiseren van de doelstellingen uit de structuurvisie mogelijk.

Gelderse molenverordening
De provincie Gelderland heeft 8 januari 1996 een Molenverordening vastgesteld. In de verordening is de bescherming van molens geregeld. Het is verboden in de molenbiotoop zonder vergunning van Gedeputeerde Staten of in strijd met bij zodanige vergunninggestelde voorwaarden bouwwerken op te richten, te wijzigen, werken aan te leggen of bomen, struiken of heesters aan te planten of te hebben van zodanige aard of omvang, dat daardoor het normale of toekomstige gebruik van een molen of molenrestant met wind- of waterkracht wordt belemmerd of onmogelijk gemaakt of de monumentale waarde van de molen of molenrestant wordt aangetast (artikel 4, lid 3)
In de verordening is daarnaast een artikel opgenomen dat Gedeputeerde Staten de mogelijkheid geeft ontheffing te verlenen van de bepalingen en voorschriften van de verordening. Ook kunnen Gedeputeerde Staten bijzondere voorschriften stellen (artikel 9).

Molenbiotoop
Een molen stelt eisen aan zijn omgeving: er moet wind zijn om de wieken in beweging te kunnen zetten. In 1973 werd om dit omgevingselement aan te duiden het begrip 'molenbiotoop' geïntroduceerd. De molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument. Gebouwen en bomen kunnen de

molenbiotoop aantasten. Een tweede aspect van de molenbiotoop heeft te maken met de belevingswaarde. Molens zijn een belangrijk element in het landschap of een stad/dorp en hebben vaak te maken met de ontstaansgeschiedenis van dat landschap of stad/dorp. Omdat molens wind moesten kunnen vangen, stonden ze in een open landschap of staken ze in ieder geval uit boven hun omgeving.

Biotoopformule
In de 'Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening' is een formule opgenomen die aangeeft hoe hoog een obstakel mag zijn op een bepaalde afstand van een molen zonder teveel windbelemmering te veroorzaken.
Deze biotoopformule luidt als volgt: $Hx = x/n + c.z$

De letters staan voor de volgende beschrijvingen:
H = hoogte obstakel
X = afstand obstakel tot molen
n = 140 voor open gebied, 75 voor ruw gebied, 50 voor gesloten gebied
c = constante = 0,2
z = askophoogte (helft van lengte vlucht + de eventuele hoogte van de stelling)

<u>Conclusie</u>
Om een minimale bouwhoogte van 10 meter in het centrum van Vaassen te kunnen realiseren, dient voor de molen een stellinghoogte van 11 meter gerealiseerd te worden. Dit kan door de molen 4,90 meter op te hogen, hetgeen in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt. Zodoende voldoet het bestemmingsplan aan de Gelderse Molenverordening en bijbehorende Uitvoeringsregels. In het op te stellen bestemmingsplan voor het centrum van Vaassen dient de molenbiotoop als dubbelbestemming opgenomen te worden in de planregels en op de verbeelding.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk en milieubeleid naar elkaar toe. Ook op rijksniveau werkt deze tendens door in het gevoerde beleid. De milieukwaliteit vormt derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen.

Naast de milieu- en waardenaspecten wordt in dit hoofdstuk verder ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Milieuaspecten

6.2.1 Bedrijven en milieuzonering

In en rondom het centrum van Vaassen zijn enkele bedrijven aanwezig, maar deze vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Eveneens worden in de molen geen functies mogelijk gemaakt die een belemmering vormen voor de omgeving.

6.2.2 Bodem

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Aangezien in onderhavig bestemmingsplan enkel een verhoging van de bestaande molen wordt mogelijk gemaakt, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

6.2.3 Kabels en leidingen

Er komen in het plangebied geen kabels of leidingen voor die beperkingen van de inrichting en het gebruik van het plangebied ten gevolge hebben.

6.2.4 Waterhuishouding

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik (waterberging). Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding (vervuiling van het oppervlaktewater). De verhoging van de molen

levert geen toename van verhard oppervlak in het plangebied op en de afkoppelingssituatie wijzigt ook niet. Het aspect water levert dientengevolge geen belemmeringen op.

6.2.5 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. Het plangebied is gelegen in een 30 km-zone en binnen het plangebied worden geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk en er zijn voor verhoging van de molen voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen.

6.2.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. Na verlening van derogatie treedt het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Verkeersgeneratie

De molen is bedoeld voor meerdere doeleinden, die niet zonder meer onder de categorieën van gevallen van de Regeling NIBM kunnen worden gebracht. Daarom is een verkeersgeneratie uitgevoerd van de toeristisch-recreatieve functies in Daams' Molen om te bepalen of de nieuwe functies die in Daams' Molen gevestigd kunnen worden invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie van de toeristisch-recreatieve functies die gepland zijn voor vestiging in de Daams' Molen te Vaassen, zijn geen landelijke

kengetallen of vuistregels beschikbaar. Tevens ontbreekt op dit moment informatie over bezoekersaantallen van de VVV Vaassen. Met onderstaande informatie is een inschatting gemaakt van het aantal bezoekers in de drukste maand van het jaar. Daarna wordt aan de hand daarvan wordt beredeneerd hoeveel verkeer de geplande functies genereren.

Uitgangspunten:

- Aantal bezoekers per jaar, 10.000.
  Dit is bepaald aan de hand van informatie uit de Uitvoeringsbijeenkomst budgetsubsidiëring VVV Veluwe Vallei, ten behoeve van de oprichting van een VVV punt in de kern Oosterbeek (aantal inwoners per 2009: 11226). Hierin wordt een streefcijfer van 10.000 bezoekers per jaar aangegeven. Het is aannemelijk dat voor de kern Vaassen (aantal inwoners per 2009: 12721) eenzelfde aantal bezoekers per jaar te verwachten is.
- Verdeling van het aantal bezoekers per jaar over de maanden, zie onderstaande tabel. De verdeling is gebaseerd op het document 'Zandvoort in economische en toeristische cijfers 2004', van de gemeente Zandvoort. Hoewel uiteraard geen Zandvoort is, geeft het document wel een aardige inschatting van de verdeling over de maanden.

Berekening aantal bezoekers:

Maand	percentage	Aantal bezoekers
januari	3%	250
februari	3%	337
maart	5%	463
april	9%	903
mei	10%	1.026
juni	10%	986
juli	17%	1.670
augustus	22%	2.221
september	9%	933
oktober	6%	564
november	3%	299
december	3%	349
Totaal	100%	10.000

Wanneer uitgegaan wordt van 6 openingsdagen per week en 4*6 = 24 openingsdagen per maand, zijn per dag in de drukste maand (augustus) gemiddeld 2221/24 = 93 bezoekers per dag te verwachten.

Verkeersgeneratie:
Wanneer alle bezoekers per auto de Daams' Molen bezoeken en de bezettingsgraad van de auto 2,5 personen is, geeft dit een verkeersgeneratie van (93*2)/2,5 = 74 mo-

torvoertuigbewegingen per dag. Echter, ten aanzien van verkeer naar functies met een toeristisch-recreatief karakter (zoals een VVV-vestiging) gelden twee kenmerken. Deze functies worden niet alleen per auto bezocht, maar in veel gevallen per fiets of lopend. Daarnaast is alleen de functie niet vaak het doel van de reis, maar wordt dit gecombineerd met een bezoek aan de kern Vaassen of andere bestemmingen in de omgeving. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal, dat specifiek door de toeristisch-recreatieve functies in de Daams' Molen gegenereerd wordt, gering zullen zijn.

Conclusie:
Gelet op de toegestane functies en de daaruit voortvloeiende verkeersgeneratie, heeft de ontwikkeling van Daams' Molen geen invloed op de luchtkwaliteit en is een toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

6.3 Waardenaspecten

6.3.1 Natuur
Bij de verhoging van Daams' Molen zijn geen natuurwaarden in het geding.

6.3.2 Cultuurhistorie
Daams' Molen is aangewezen als gemeentelijk monument. De vormt geen belemmering voor de karakteristiek van de molen.

6.3.3 Archeologie
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen net als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (1 september 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta geïmplementeerd.

Blijkens de 'Structuurvisie centrum Vaassen' is de verwachting dat er weinig tot geen archeologische monumenten in het centrum van Vaassen worden aangetroffen.

6.4 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de verhoging is in handen van de Stichting Daams' Molen. Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro (mede in relatie tot artikel 6.2.1 Bro), zodat de gemeente geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.
Bovendien is met de Stichting een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin alle te verhalen kosten zijn opgenomen. Daarin is het verplichte kostenverhaal sowieso verzekerd.

6.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tijdens de procedure tot vaststelling van de structuurvisie is er de mogelijkheid tot inspraak geweest. Door een ieder kunnen zienswijzen worden ingebracht over voorliggend ontwerp bestemmingsplan.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Genk
www.BRO.nl