

GEMEENTE WESTVOORNE

DEFINITIEF WIJZIGINGSPLAN GROENEWEG TUSSEN 11 en 11a OOSTVOORNE

Burgemeester en wethouders van Westvoorne maken bekend dat zij op 9 augustus 2011 het wijzigingsplan "Groeneweg tussen 11 en 11a Oostvoorne" hebben vastgesteld met toepassing van de wijzigingsprocedure van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en de artikelen 14 lid 2 en 14 lid 1 sub c van het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte".

Met het genoemde wijzigingsplan is de agrarische bestemming met de aanduiding "wijzigingsbevoegheid 2" gewijzigd in een bouwvlak met de bestemming "Woondoeleinden". Het resterende deel van het perceel is ongewijzigd gebleven.

Bovengenoemde definitieve wijzigingsplan ligt vanaf morgen tijdens de openingstijden van het gemeentehuis te Rockanje (maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur en woensdag tevens van 13.30 tot 18.30 uur) gedurende zes weken ter inzage bij de publieksbalie van de afdeling VROM (kamer 0.26). Het definitieve wijzigingsplan ligt ook digitaal ter inzage (zie www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende deze termijn kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, Postbus 20019 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het wijzigingsplan in werking treedt daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn door de indiener van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, treedt dit besluit niet eerder in werking dan nadat op dit verzoek is beslist.

Rockanje, 31 augustus 2011

De burgemeester en wethouders van Westvoorne



GEMEENTE WESTVOORNE

Definitief wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wro Groeneweg tussen 11 en 11a Oostvoorne

Burgemeester en wethouders van Westvoorne;

Gelet op de aanvraag om reguliere bouwvergunning van 31 augustus 2010, kenmerk 36694, van de heer L. Salari voor het oprichten van een woning op het perceel Groeneweg tussen nummer 11 en 11a te Oostvoorne, kadastraal bekend gemeente Westvoorne, sectie C nummer 88;

dat het perceel in het geldende bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte" ligt en hierin de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" en de bestemming "Archeologisch monument";

dat het voorste gedeelte van het perceel is voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 2";

dat de bestemming van het gedeelte van het perceel met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 2" op grond van artikel 14 lid 2 van het bestemmingsplan kan worden gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden" als bedoeld in artikel 11;

dat aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid enkele voorwaarden zijn verbonden, welke bestaan uit:

1. de sloop van glasopstanden op het perceel Langeweg 18 (Rockanje);
2. de sloop van glasopstanden op het perceel Langeweg 15/15a (Rockanje)
3. de sloop van glasopstanden op het perceel Middelweg achter 1a (Rockanje);
4. een maximale bouwhoogte van 7.00 meter voor de te bouwen woning;

dat is geconstateerd dat alle bovengenoemde glasopstanden zijn gesloopt en daarmee is voldaan aan voorwaarden 1 t/m 3;

dat de op te richten woning een bouwhoogte heeft van 8.35 meter en daarmee niet wordt voldaan aan voorwaarde 4;

dat in artikel 14 lid 1 sub c van het bestemmingsplan een algemene wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor onder andere het afwijken van hoogten van gebouwen, mits de afwijking minder dan 20% bedraagt van de in het bestemmingsplan voorgeschreven maten en de afwijking vanuit het oogpunt van doelmatig gebruik noodzakelijk is;

dat de beperking van de bouwhoogte van de te bouwen woning tot maximaal 7.00 meter uitsluitend in het bestemmingsplan is opgenomen ten behoeve van (het garanderen van) de vrije windvang van de molen aan de Molendijk in Oostvoorne;

dat het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte" geen molenbiotop bevat, maar dat de molenbiotop van de molen in Oostvoorne in het bestemmingsplan "Landelijk gebied Westvoorne" 400 meter bedraagt;

dat de afstand van de te bouwen woning tot de molen circa 380 meter bedraagt en de bouwlocatie daarmee bijna op de grens van de molenbiotop ligt;

dat binnen deze molenbiotop al circa 50 woningen aanwezig zijn en de bouwhoogte van deze woningen voor het overgrote gedeelte meer dan 7.00 meter bedraagt, dan wel deze woningen

op een aanzienlijk kortere afstand van de molen zijn gesitueerd dan de woning die aan de Groeneweg wordt gerealiseerd;

dat de vrije kavelwoningen in het bestemmingsplan "Valweg/Hoefweg" ook binnen deze molenbiotoop vallen en een bouwhoogte mogen hebben van maximaal 10.00 meter;

dat de bouwlocatie zich ten zuiden van de molen bevindt;

dat de vrije windvang van de molen, gelet op ruime afstand, de zuidelijke ligging en de beperkte overschrijding van de maximale bouwhoogte (+1.35 meter), geen nadelige gevolgen ondervindt van de te bouwen woning;

dat een overschrijding van de bouwhoogte aanvaardbaar is omdat de vrije windvang van de molen niet noemenswaardig wordt belemmerd;

dat ter volledigheid advies is gevraagd aan de Vereniging De Hollandsche Molen;

dat de Vereniging De Hollandsche Molen zich al sinds 1923 inzet voor het voortbestaan en makende en draaiende houden van windmolens in Nederland;

dat één van haar doelstellingen bestaat uit het waken over de omgeving van de molen, de molenbiotoop, en deze te beschermen tegen oprukkende bebouwing en beplanting;

dat de adviseur molenbiotoop van de Vereniging De Hollandsche Molen concludeert dat de bouw van de woning geen verslechtering van de windvang oplevert omdat er bij wind vanuit het zuiden al sprake is van windbelemmering;

dat de windbelemmering wordt veroorzaakt door een op korte afstand van de molen aanwezige kastanjeboom en andere opgaande beplanting;

dat er bovendien iets ten zuiden van de bouwlocatie een bos ligt waardoor de (zuidelijke) wind voornamelijk over de te bouwen woning zal gaan in plaats van er tegenaan en dat er ook bij het verwijderen van de kastanjeboom sprake is van een minimale windbelemmering;

dat de Vereniging de Hollandsche Molen dan ook kan instemmen met het bouwplan;

dat de in het bestemmingsplan voorgeschreven 7.00 meter daardoor onnodig beperkend is in relatie tot een doelmatig gebruik van de bouwlocatie;

dat het in dat kader gerechtvaardigd is om naast toepassing van de specifieke wijzigingsbevoegdheid van artikel 14 lid 2 van het bestemmingsplan ook toepassing te geven aan de algemene wijzigingsbevoegdheid van artikel 14 lid 1 sub c van het bestemmingsplan;

dat het met toepassing van beide wijzigingsbevoegdheden mogelijk is een wijzigingsplan op te stellen waarbij de bestemming van het gebied met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 2" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden" met een toegestane bouwhoogte voor de woning van minder dan 8.40 meter;

dat het ingediende bouwplan voor de woning in overeenstemming is met de voorschriften van de bestemming "Woondoeleinden" en de toegestane bouwhoogte van minder dan 8.40 meter;

dat voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheden van artikel 14 lid 2 en 14 lid 1 sub c van het bestemmingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is;

dat gelet op het voorgaande en gelet op het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht een ontwerp-wijzigingsplan is vastgesteld;

dat de vaststelling van het ontwerp-wijzigingsplan op 23 maart 2011 op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt en het ontwerp-wijzigingsplan met ingang van 24 maart 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat op 4 mei 2011 zienswijzen zijn ontvangen van Köster Advocaten namens de heer Keegel (Groeneweg 11a), de heer Van Rij (Molendijk 21-23) en de Stichting Ter Ondersteuning Restauratie Molen (S.T.O.R.M.);

dat op 30 juni 2011 een hoorzitting is gehouden in het gemeentehuis in Rockanje;

BESLUITEN:

1. de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren, conform het bij dit besluit behorende 'verslag zienswijzen', inclusief de daarin genoemde aanvulling van dit besluit;
2. het wijzigingsplan Groeneweg tussen 11 en 11 a Oostvoorne vast te stellen, conform de bij dit besluit behorende kaart;
3. aan het wijzigingsplan de voorwaarde te verbinden dat de bouwhoogte van de op te richten woning minder dan 8.40 meter bedraagt.

Rockanje, 9 augustus 2011

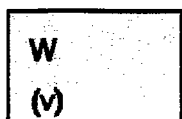
Burgemeester en wethouders van Westvoorne

Peter van der Wurff
loco-secretaris

Peter de Jong
burgemeester

Belanghebbenden worden erop gewezen dat zij binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift kunnen indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Tevens kan om het treffen van een voorlopige voorziening worden verzocht.

Te wijzigen bestemming



Woondoeleinden
- vrijstaande woningen

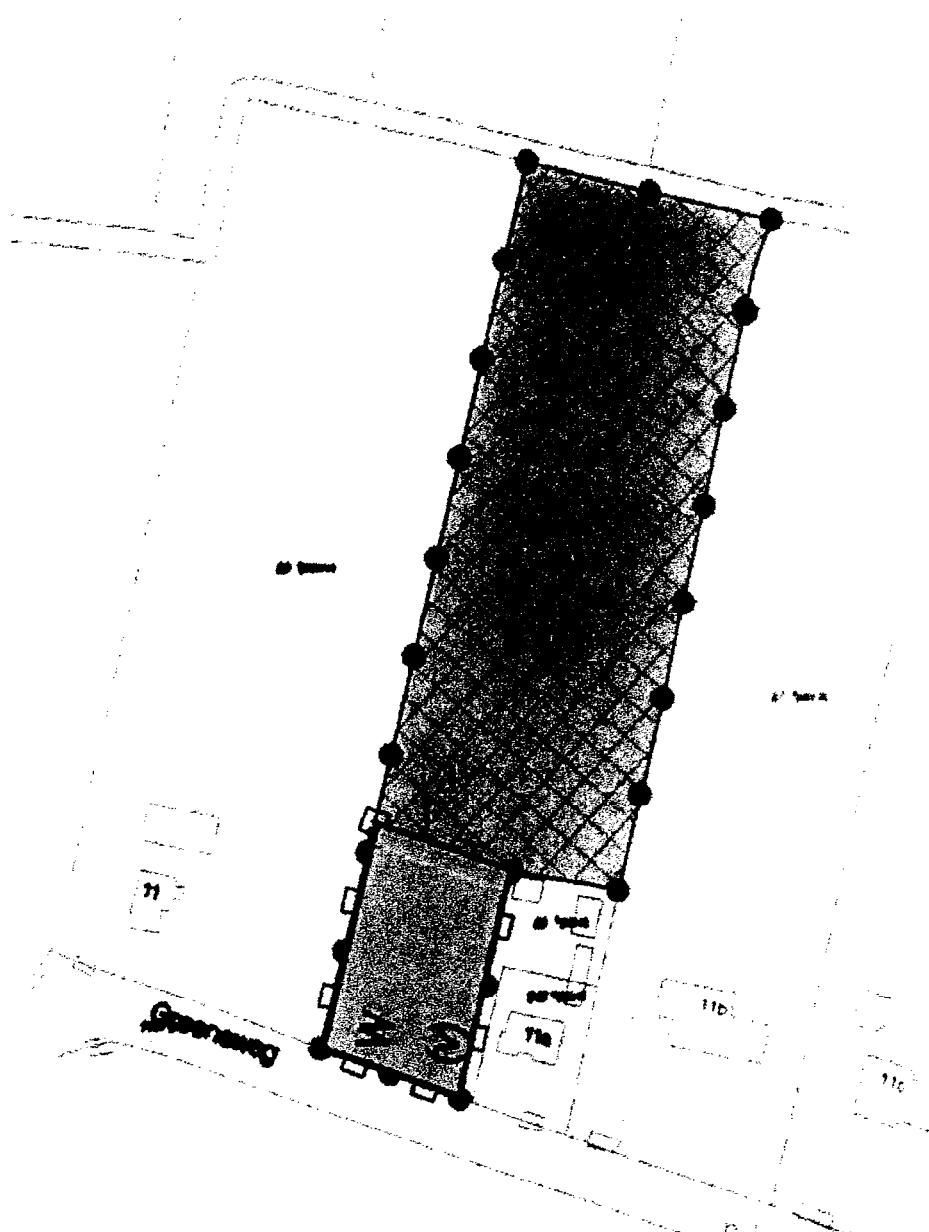
Art. 12

Resterend deel perceel (ongewijzigd)



Agrarisch gebied met landschappelijke waarde

Art. 8



Bekrachtigd bij besluit van burgemeester
en wethouders van Wearyoerne, d.d.
...

- 9 AUG 2011 De secretaris



GEMEENTE WESTVOORNE

Verslag zienswijzen Ontwerp-wijzigingsplan Groeneweg tussen 11 en 11a Oostvoorne

Van 23 maart tot 5 mei 2011 heeft het ontwerp-wijzigingsplan voor het perceel Groeneweg tussen 11 en 11a in Oostvoorne ter inzage gelegen. Op 4 mei 2011 ontvingen wij een schriftelijke zienswijze van Köster Advocaten namens de heer Keegel (Groeneweg 11a), de heer Van Rij (Molendijk 21-23, eigenaar molen) en de stichting S.T.O.R.M. (beheerder molen).

In het kader van de zienswijzen is de initiatiefnemer, de heer L. Salari, in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ingediende zienswijzen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Op 30 juni 2011 is een hoorzitting gehouden.

Inhoud zienswijzen

1. het ontwerp-wijzigingsplan is in strijd met de wet en/of algemene beginselen van behoorlijk bestuur en/of het geldende bestemmingsplan en/of de goede ruimtelijke ordening;
2. de expliciet in de wijzigingsbevoegdheid genoemde maximale bouwhoogte van 7.00 meter prevaleert boven de algemene wijzigingsmogelijkheid voor een verhoging van 10 tot 20%;
3. de maximale bouwhoogte van 7.00 meter is in het bestemmingsplan opgenomen ten behoeve van het beschermen van de molenbiotoop (zie Nota van Beantwoording bestemmingsplan en uitspraak Raad van State);
4. voor de toepassing van de verhoging van 10 tot 20% is niet voldaan aan de voorwaarde dat er sprake moet zijn van 'een vanuit het oogpunt van doelmatig gebruik noodzakelijke afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen...';
5. er ontbreekt een goede ruimtelijke motivering waarom de afwijking vanuit doelmatig gebruik noodzakelijk zou zijn;
6. dat er binnen de molenbiotoop al bebouwing aanwezig is met een hoogte van meer dan 7.00 meter doet niets af aan het belang bij behoud van de molenbiotoop;
7. de relevantie van de opmerking dat de bouwlocatie zich ten zuiden van de molen bevindt, ontgaat betrokkenen;
8. in het ontwerp-wijzigingsplan wordt vermeld dat de vrije windvang van de molen niet noemenswaardig wordt belemmerd, maar betrokkenen zijn van mening dat geen enkele vorm van belemmering geoorloofd is;
9. de vraagstelling bij het advies aan de Vereniging De Hollandsche Molen is sturend geweest;
10. wat in het advies is overwogen was ook al bekend ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan met daarin de beperkte bouwhoogte van 7.00 meter;
11. het effect van bestaande bomen en beplanting wordt over het gehele jaar meegerekend, zonder rekening te houden met bladval;
12. in het advies wordt uitsluitend aandacht besteed aan wind uit het zuiden en niet aan wind uit andere richtingen;
13. in het advies wordt geen aandacht geschonken aan de uitstraling en landschappelijke beleving van de molen;
14. de redenering dat de bouwhoogte van 7.00 meter, gelet op het advies, onnodig beperkend is, is een oneigenlijke redenering;
15. aanvullende argumenten uit de inspraakreactie van 1 december 2010 (commissie VROM):
 - a) het college is voornemens af te wijken van de bouwhoogte van 7.00 meter, terwijl de VVD en het CDA, die in het college een meerderheid vormen, zich bij de vaststelling van het bestemmingsplan juist hebben verzet tegen iedere vorm van bebouwing;
 - b) in het advies aan het college is vermeld dat de toegestane bouwhoogte van de naastgelegen woningen aan de Groeneweg 9.00 meter bedraagt, terwijl hier voorbij wordt gegaan aan de beperkingen van de molenbiotoop;

- c) het beleid van de provincie Zuid-Holland is erop gericht de kwaliteit van de molenbiotopen te verbeteren.

Tijdens de hoorzitting is hier nog één aanvullend argument aan toegevoegd:

16. de binnen de molenbiotoop aanwezige bebouwing is veelal lager dan 7.00 meter, bovendien is de molen vanaf de locatie Valweg/Hoefweg vrijwel niet te zien.

Reactie op zienswijzen

Ad 1

De stelling dat het besluit in strijd is met de wet en/of algemene beginselen van behoorlijk bestuur en/of het geldende bestemmingsplan en/of de goede ruimtelijke ordening wordt niet gedeeld. De stelling wordt ook niet nader toegelicht. Het is dan ook niet nodig hierop verder in te gaan, tenzij dit in één van de onderstaande punten aan de orde komt. In dat geval zal hierop afzonderlijk worden ingegaan.

Ad 2

De wijzigingsbevoegdheid van artikel 14 lid 2 onder b van het bestemmingsplan spreekt expliciet over een maximale bouwhoogte van 7.00 meter. Hetzelfde bestemmingsplan bevat echter ook een andere wijzigingsbevoegdheid waarmee de bouwhoogte met 10 tot 20% kan worden vergroot (artikel 14 lid 1 onder c).

Door het positieve advies van Vereniging De Hollandsche Molen, is het belang om vast te blijven houden aan de maximale hoogtemaat van 7.00 meter, weggevallen. Feitelijk ontbreekt dan ook de noodzaak om voor deze woning een beperktere bouwhoogte voor te schrijven dan voor andere woningen in het buitengebied. Hiermee kan dan ook op een ruimtelijk verantwoorde wijze worden beargumenteerd waarom er voor een doelmatig gebruik van het perceel, mede in relatie tot andere woonpercelen in het buitengebied, sprake is van een noodzaak voor een afwijking van de voorgeschreven (te) beperkte hoogtemaat. Er bestaat dan ook niet langer aanleiding om de wijzigingsbevoegdheid van artikel 14 lid 2 onder b te laten prevaleren boven de wijzigingsbevoegdheid van artikel 14 lid 1 onder c.

Ad 3

Omdat het bestemmingsplan zelf geen molenbiotoop bevat, en het wel wenselijk werd geacht de vrije windvang van de molen te garanderen, is een maximale bouwhoogte van 7.00 meter opgenomen. In de Nota van Beantwoording van het bestemmingsplan is hierover letterlijk opgemerkt: 'Bij de wijzigingsbepalingen is 7 meter als maximale maat opgenomen ten behoeve van (het garanderen van) de vrije windvang van de molen'. Met het advies van Vereniging De Hollandsche Molen is de noodzaak, om strikt vast te blijven houden aan de beperkte maatvoering van 7.00 meter, echter komen te vervallen.

Ad 4 en 5

Zie de beantwoording onder Ad 2.

Ad 6

Het belang van bescherming van de molen met toepassing van de molenbiotoop wordt door ons niet onderschat. Op basis van de specifieke omstandigheden van het geval is door een terzake deskundige adviseur, Vereniging De Hollandsche Molen, aangegeven, dat de windvang van de molen niet nadelig wordt beïnvloed. In dit geval mist een strikte toepassing van de molenbiotoop dan ook haar doel. Hiervan is in dit geval naar onze mening sprake.

Ad 7

In Nederland komt de wind voornamelijk vanuit zee. Het westen is dan ook de overheersende windrichting. De bouwlocatie ligt echter ten zuiden van de molen zodat de molen alleen bij wind vanuit het zuiden eventuele hinder zou kunnen ondervinden van de te bouwen woning. Omdat zuidenwind niet de meest dominante windrichting is, heeft de opmerking over de zuidelijke ligging wel degelijk relevantie.

Ad 8

Aan de hand van de specifieke omstandigheden van het geval, de ruime afstand, de zuidelijke ligging en de geringe overschrijding van de bouwhoogte, hebben wij ambtshalve geconcludeerd dat de vrije windvang van de molen niet noemenswaardig wordt belemmerd.

Ter behoeve van een zorgvuldige besluitvorming is er alsnog voor gekozen advies te vragen aan een ter zake gezaghebbende deskundige. De heer Ravesloot, adviseur molenbiotoop van Vereniging De Hollandsche Molen, komt in zijn advies tot de conclusie dat de bouw van de woning geen verslechtering van de windvang betekent. Zelfs als de op circa 30 meter van de molen aanwezige kastanjeboom zou worden gekapt, dan is de windbelemmering ten gevolge van de nieuwe woning minimaal. Gelet hierop hebben wij in redelijkheid kunnen besluiten om toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid ter vergroting van de bouwhoogte.

Ad 9

Via een brief hebben wij advies gevraagd aan Vereniging De Hollandsche Molen. In deze brief hebben wij de casus geschetst aan de hand van de specifieke omstandigheden zoals het bestemmingsplan, het bouwplan, de ligging van de woning ten opzichte van de molen en andere, binnen de invloedssfeer van de molen aanwezige, bebouwing.

Verder is aangegeven dat wordt overwogen om planologische medewerking te verlenen aan een woning die 'slechts' 1.35 meter hoger is dan is toegestaan. Uit de woorden *wordt overwogen* kan worden opgemaakt dat hierover nog geen definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden. Het woord 'slechts' staat bewust tussen aanhalingstekens, omdat er zonder aanhalingstekens sprake zou kunnen zijn van een sturende adviesvraag. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Ad 10

Dat de in het advies beschreven omstandigheden zich wellicht ook al voordeden ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan met de daarin opgenomen beperking van de bouwhoogte, doet niets af aan de waarde van het advies. Op basis van het advies kan immers worden geconcludeerd dat er geen verslechtering van de windvang is.

Overigens bevat een in een bestemmingsplan opgenomen regeling met betrekking tot de molenbiotoop vrijwel altijd een ontheffingsmogelijkheid. Ook de molenbiotoop in het bestemmingsplan "Landelijk gebied Westvoorne" bevat zo'n ontheffingsmogelijkheid (artikel 3 lid 2.1.2).

Ad 11

In het kader van de advisering is gekeken naar de aanwezigheid van bestaande belemmeringen tussen de molen en de bouwlocatie. Hierbij is geconstateerd dat er op korte afstand van de molen een kastanjeboom staat en andere opgaande erfbeplanting. Dit leidt tot een constante beïnvloeding. Zonder blad leiden de kastanjeboom en de opgaande erfbeplanting tot een minder krachtige luchtstroom bij de molen, waardoor het vermogen van de molen afneemt. Met blad komt daar nog bij dat, doordat de boomkruin de wind absorbeert en weer loslaat, er een vlagerige en turbulente wind ontstaat. Dit leidt tot een onregelmatig lopende molen.

Bij zuidenwind is het bos tegenover de bouwlocatie aan de Groeneweg van belang. Dit bos vormt één langgerekt, niet transparant object, ook in de winter. De windstroom gaat hierdoor over het bos heen en daalt pas enige tijd en afstand later. De te bouwen woning staat dan ook in de 'windschaduw' van het bos.

Ad 12

Dat in het advies van Vereniging De Hollandsche Molen uitsluitend wordt gesproken over zuidenwind is niet vreemd. Het advies beperkt zich immers tot de gevolgen van de bouw van de woning aan de Groeneweg voor de vrije windvang van de molen. Omdat de bouwlocatie aan de Groeneweg zich ten zuiden van de molen bevindt, is alleen zuidenwind relevant voor de beoordeling van de gevolgen. Bij noorden-, oosten- of westenwind heeft de realisatie van de woning

überhaupt geen gevolgen voor de vrije windvang van de molen. Hieraan hoeft in het advies dan ook geen aandacht te worden besteed.

Ad 13

De beperking van de bouwhoogte is uitsluitend in het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte" opgenomen ten behoeve van (het garanderen van) de vrije windvang van de molen (zie inspraak- en overlegnotitie van het bestemmingsplan). De uitstraling en landschappelijke beleving van de molen hebben geen rol gespeeld bij het vaststellen van de beperkte bouwhoogte.

Ad 14

Voor burgerwoningen in het buitengebied is de standaardregel een maximale goothoogte van 4.00 meter en een maximale nokhoogte van 9.00 meter. Een bouwhoogte van 7.00 meter is ten opzichte van andere woningen in het buitengebied onnodig beperkend, tenzij er een zwaarwichtige reden is voor deze beperking. De zwaarwichtige reden bestond uit (het garanderen van) de vrije windvang van de molen. Door het positieve advies van Vereniging De Hollandsche Molen, is er geen sprake meer van een zwaarwichtige reden om vast te houden aan de beperkte bouwhoogte. Dit betekent dat de maximale bouwhoogte van 7.00 meter als onnodig beperkend moet worden gezien. Gelet hierop kan de wijziging ten behoeve van de maximale bouwhoogte worden gezien als een, vanuit een oogpunt van doelmatig gebruik, noodzakelijke afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen en hebben wij in alle redelijkheid kunnen besluiten gebruik te maken van de betreffende wijzigingsbevoegdheid.

Ad 15a

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, inclusief de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden, betreft een onherroepelijk raadsbesluit. De partijpolitieke overwegingen die hieraan ten grondslag hebben gelegen, zijn niet relevant voor de besluitvorming tot het starten van de wijzigingsprocedure (inclusief verruiming van de bouwhoogte). Bovendien betreft dit geen raadsbesluit maar een collegebesluit.

Ad 15b

In het oorspronkelijke advies aan het college wordt inderdaad gesproken over een maximale bouwhoogte van 9.00 meter voor de naastgelegen woningen aan de Groeneweg. Dit sluit aan bij de hoofdregel uit artikel 12 van het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Westvoorne". Hoewel dit niet onjuist is, wordt hier ten onrechte voorbijgegaan aan de bijzondere bepaling van het bestemmingsplan met betrekking tot de molenbiotoop (artikel 3).

Voordat het college daadwerkelijk toepassing heeft gegeven aan het eerdere collegebesluit tot het opstarten van de wijzigingsprocedure, is het college er zowel mondeling als via een memo op gewezen dat de molenbiotoop voor de naastgelegen woningen aan de Groeneweg wel degelijk een beperktere bouwhoogte voorschrijft. Het college heeft dit aspect dan ook betrokken in haar besluitvorming. Van het onjuist of onvolledig informeren van het college is dan ook geen sprake.

Ad 15c

De provincie heeft bij besluit van 26 juni 2007 (PZH-2007-226939) het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte" goedgekeurd. Daarmee heeft zij ingestemd met de (mogelijkheid tot) realisering van een woning op het perceel aan de Groeneweg. Mede gelet op de relatief beperkte overschrijding van de toegestane bouwhoogte, de ruime afstand tussen de bouwlocatie en de molen en het positieve advies van Vereniging De Hollandsche Molen, zijn wij van mening dat de verruiming van de bouwhoogte niet leidt tot een aantasting van de molenbiotoop. Ons besluit achten wij dan ook niet in strijd met het provinciale beleid dat is gericht op het verbeteren van de kwaliteit van de molenbiotoop.

Ad 16

In het ontwerp-wijzigingsplan wordt melding gemaakt van de reeds binnen de molenbiotoop aanwezige bebouwing. Het betreft circa 50 woningen en de vrije kavelwoningen in het plan Valweg/Hoefweg. Aan de zin: 'dat binnen deze molenbiotoop al circa 50 woningen aanwezig zijn en de bouwhoogte van deze woningen voor het overgrote gedeelte meer dan 7.00 meter

bedraagt' wordt de volgende zinsnede toegevoegd: 'dan wel deze woningen op een aanzienlijke kortere afstand van de molen zijn gesitueerd, dan de woning die aan de Groeneweg wordt gerealiseerd'. De woning aan de Groeneweg wordt namelijk op een afstand van circa 380 meter van de molen gesitueerd, terwijl de dichtstbijzijnde woning zich op een afstand van circa 30 meter van de molen bevind.

Dat de molen vanaf de locatie Valweg/Hoefweg vrijwel niet zichtbaar is, is hierbij niet relevant. Het zichtcriterium heeft bij het opnemen van de beperkte bouwhoogte in het bestemmingsplan geen rol gespeeld. Het enige argument hiervoor betrof namelijk het garanderen van de vrije windvang van de molen (zie blz. 2 Inspraak- en overlegnotitie bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte"). Verder heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 28 mei 2008 (200705139/1) geconcludeerd dat aan de cultuurhistorische waarden voldoende gewicht is toegekend, omdat er vanaf de Groeneweg immers nog twee doorkijkmogelijkheden op de molen aanwezig zijn.