

Smartnewz AR 2017/4588

Molen van Buursink en een oude kastanjeboom staan de bouw van drie seniorenwoningen niet in de weg



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 30 augustus 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2351  - Op SmartNewz sinds: 4 september 2017

In Markelo staat een kantoorpand dat sinds 2011 niet meer als zodanig gebruikt wordt. De eigenaar van het perceel heeft het voornemen het pand te slopen en op deze locatie drie nieuwe seniorenwoningen te bouwen. Stichting de Vrienden van de Molen van Buursink vreest nadelige gevolgen voor de molen die op circa 25 meter afstand van het perceel staat. Het plan zou leiden tot een verminderde windvang en meer turbulentie. Daarnaast is de gemeentelijke erfgoedcommissie volgens de stichting niet op de juiste manier bij de besluitvorming betrokken. Verder voert de stichting een aantal procedurele beroepsgronden aan.

Enkele omwonden van het plangebied voeren onder meer aan dat de noodzaak van de herontwikkeling niet is aangetoond, dat de bouw van de woningen nadelige gevolgen heeft voor een oude kastanjeboom op een aangrenzend perceel, dat hun privacy zal worden aangetast en dat de woningen niet in de omgeving passen.

Afdeling: De raad heeft op verzoek van de eigenaar een andere bestemming aan het perceel toegekend dan in het bestemmingsplan "Markelo-West" was opgenomen. Dit is niet in strijd met de rechtszekerheid. De wijziging van de bestemming vormt op zichzelf dan ook geen aanleiding om het bestreden besluit te vernietigen. Ter beoordeling staat niet of de noodzaak van de toegekende bestemming is aangetoond, maar of de raad de toegekende bestemming in redelijkheid in overeenstemming heeft kunnen achten met een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft de bestemming van het perceel gewijzigd om de herontwikkeling van een langdurig leegstaand kantoorpand mogelijk te maken. De raad heeft aannemelijk gemaakt dat behoefte bestaat aan de drie nieuwe seniorenwoningen in het plangebied. Er is geen grond voor het oordeel dat de raad het mogelijk maken van de bouw van drie woningen niet in redelijkheid in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening heeft kunnen achten.

Voorts heeft de raad niet onzorgvuldig gehandeld door de erfgoedcommissie na het verschijnen van de resultaten van het onderzoek naar de gevolgen van het plan voor de molen in het rapport van Alhof niet opnieuw te raadplegen. Daarbij is in de eerste plaats van belang dat de Erfgoedverordening 2015 gemeente Hof van Twente er niet toe verplicht de commissie bij de vaststelling van een bestemmingsplan te raadplegen. Verder is van belang dat de erfgoedcommissie blijkens het verslag van de vergadering extra informatie over de gevolgen voor de molen noodzakelijk achtte, maar niet heeft verzocht om bij het beschikbaar komen van die informatie opnieuw te worden geraadpleegd. Het rapport van Alhof bevat aanvullende informatie over de gevolgen voor de molen. De raad heeft die informatie in zijn belangenafweging betrokken.

De stichting heeft niet aannemelijk gemaakt dat de nieuwe bebouwing in het plangebied gevolgen heeft voor de monumentale waarden die in het aanwijzingsbesluit voor de molen zijn genoemd. In het aanwijzingsbesluit zijn namelijk geen monumentale waarden vermeld die verband houden met het draaien van de molen. In de redengevende omschrijving van de aanwijzing zijn alleen de romp, de achtkant en een gedeelte van de vloeren en van het lui- en kruiwerk van de molen vermeld en niet de wieken of de overige draaiende delen. Uit het aanwijzingsbesluit volgt dan ook niet dat aan de molenbiotop bescherming toekomt waarmee bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening moest worden gehouden. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de nadelige effecten van het plan voor de windvang en de turbulentie niet leiden tot een aantasting van de monumentale waarden van de molen.

Voor wat betreft de oude kastanjeboom oordeelt de Afdeling dat appellanten niet aannemelijk hebben gemaakt dat het standpunt van de raad dat aan de boom geen bijzondere bescherming toekomt onjuist is. Het plan kan worden uitgevoerd zonder ernstige nadelige effecten voor de boom.

Er zal tevens geen sprake zijn van een onaanvaardbare aantasting van de privacy van appellanten. Ook de overige gronden zijn ongegrond.

Mw. mr.dr.s. C.C.J.(Carmen) Hartendorf - Lexquis

WETINGANG

Wet ruimtelijke ordening artikel 3.1 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.3 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

bestemming, bestemmingsplan, woonbestemming