



provincie **HOLLAND**
ZUID

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2020-752152121
DOS-2020-0005684
Uw kenmerk
-
Bijlagen
8

Onderwerp

Beroep en verzoek om voorlopige voorziening inzake
het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'BacinoI',
gemeente Delft

Edelachtbare heer, vrouwe,

Hierbij stellen wij beroep in tegen het door de gemeenteraad van de gemeente Delft op 9 juli 2020 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'BacinoI'. Tevens hebben wij de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening (bijlage 8) te treffen door het voornoemde bestemmingsplan te schorsen tot de uitspraak in de bodemprocedure is gedaan.

A. Proces

A1. Ontvankelijkheid van het beroep

Wij zijn ons ervan bewust dat niet is gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan 'BacinoI' middels een zienswijze ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Wij stellen ons op het standpunt dat er in dit geval wel sprake is van verschoonbare redenen die ertoe leiden dat wij ontvankelijk zijn in ons beroep bij uw Afdeling. Hieronder gaan wij in op de omstandigheden als gevolg waarvan wij geen zienswijze hebben ingediend.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

De provincie beoordeelt nieuwe bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen in het bijzonder conform de haar toebedeelde taken op grond van artikel 3.8 van de Wro. Hierbij zijn wij in de loop der tijd tot een werkwijze gekomen waarbij gemeenten hun nieuwe plannen kunnen aanmelden via het zogenoemde e-formulier 'Aanbieden ruimtelijke plannen'. Door een reeks vragen te beantwoorden krijgt de indiener van het e-formulier te zien of het plan mogelijke strijdigheden bevat met het provinciale beleid en regelgeving. Als het antwoord positief is wordt het plan ook daadwerkelijk beoordeeld door een ambtenaar van de provincie en bij een negatief antwoord wordt het plan automatisch terzijde geschoven en wordt het plan niet beoordeeld. U kunt kennismaken van het e-formulier via de website: <https://www.zuid-holland.nl/loket/meldingen/@9001/ruimtelijke-plannen/>



In onderhavig geval heeft de gemeente bij zowel het voorontwerp- als het ontwerpbestemmingsplan het e-formulier ingediend (zie bijlage 2 en 3). Echter is bij de vraag over welke onderwerpen er in het plan voorkomen, in beide gevallen, niet aangevinkt dat er een molenbiotoop in het bestemmingsplan zit. Wat ons betreft was de mogelijkheid wel duidelijk herkenbaar, zoals blijkt uit een screenshot van het e-formulier (bijlage 4). Tevens heeft de gemeente verzuimd aan te geven dat het plan volgens de interpretatie van de gemeente Delft aan artikel 6.25 lid 2 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (hierna: Omgevingsverordening) voldoet.

Daarnaast speelt de molen een centrale rol in het plan én bij zienswijzen van derden, zodat dit onderwerp niet makkelijk vergeten had kunnen worden. Het is wat dat betreft niet goed te volgen dat dit tot tweemaal toe niet juist is ingevuld.

Als gevolg van het bovenstaande feitencomplex zijn het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan niet beoordeeld. Door deze onzorgvuldigheid van gemeentezijde zijn wij benadeeld en ten onrechte op het verkeerde been gezet om tijdig onze ruimtelijke provinciale belangen veilig te kunnen stellen. Het niet (tijdig) indienen van een zienswijze kan ons derhalve op grond van het bovenstaande niet worden aangerekend.

Gelet op de bovenstaande omstandigheid kwam ons college pas op de hoogte van de strijdigheid van het bestemmingsplan met de Omgevingsverordening Zuid-Holland via een artikel van 14 juni 2020 in de lokale krant 'Delft op Zondag' (zie bijlage 5). Hieruit kwam een geschil naar voren tussen belanghebbenden en de gemeente over de wijze waarop de regels van de Omgevingsverordening waren opgenomen in het bestemmingsplan. Hierop is het op dat moment nog vast te stellen bestemmingsplan beoordeeld en is contact gelegd met de gemeente vanwege de geconstateerde strijdigheid met de Omgevingsverordening.

Voorts merken wij op dat de raad het bestemmingsplan **gewijzigd heeft** vastgesteld ten opzichte van het eerdere ontwerp.

De onderliggende rapportage '*Molen de Roos te Delft, Invloed bestemmingsplan Bacinol op Molenbiotoop; windvang en zichtbeperking*' dat door het bureau Peutz is opgesteld, dateert van 6 juli 2020.

Voor wat betreft de aard van de wijzigingen verwijzen we naar de beantwoording door de raad onder punt 1a van de Nota Zienswijzen.

Wij stellen ons op het standpunt dat wij als belanghebbende middels dit beroep voor het eerst in de gelegenheid zijn gesteld om op deze wijzigingen te reageren. De wijzigingen hebben direct betrekking op de (on)mogelijkheid om af te wijken van regels ten aanzien van de molenbiotopen in de Omgevingsverordening en de wijze van compensatie.

Wij verzoeken uw Afdeling om gelet op voornoemde omstandigheden ons beroepschrift inzake het bestemmingsplan 'Bacinol' ontvankelijk te verklaren.

A2. Poging tot aanpassing van het bestemmingsplan

Om een rechtsgang te voorkomen tussen overheden, heeft ambtelijk en bestuurlijk overleg plaatsgevonden met als doel de gemeente te bewegen om te komen tot een plan dat wel aan de Omgevingsverordening voldoet. Zo heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden op 1 en 3 juli 2020. Daarnaast is een brief verstuurd aan het college van burgemeester en wethouders, welke aan

gemeentezijde ook bij de stukken aan de raad is gevoegd voor bij de behandeling van het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan in de vergadering van 9 juli 2020 (zie de brief in bijlage 6). Op bestuurlijk niveau heeft gedeputeerde mevrouw Koning in de twee weken voorafgaande aan deze vergadering enkele malen contact gehad met verantwoordelijk wethouder de heer Vollebrecht van de gemeente Delft. De provincie heeft aan de gemeente verzocht om te wachten met het aanbieden van het bestemmingsplan aan de raad, zodat in overleg naar een oplossing gezocht kon worden. De gemeente is hier niet op in gegaan. Helaas was er in de raadsvergadering geen meerderheid om het plan geheel aan te passen aan ons verzoek. Wel heeft de gemeente alsnog een regel over de molenbiotoop opgenomen over de beplantingshoogte. De bebouwingshoogte is niet geconformeerd aan de regel van de molenbiotoop

Na vaststelling hebben wij nog drie oplossingsrichtingen voorgelegd aan de gemeente om te komen tot een uitweg die voor ons en belanghebbenden mogelijk een zitting (bij schrijven) kan voorkomen. Hierover is ook gecommuniceerd met Provinciale Staten van Zuid-Holland (zie bijlage 7).

Zoals u ziet hebben wij een uiterste inspanning gedaan om het geschil via overleg te beslechten. Helaas heeft het -vooralsnog- niet geleid tot een oplossing en zien wij ons genoodzaakt tot het indienen van onderhavig beroepschrift en het verzoek om een voorlopige voorziening.

Met het planologisch mogelijk maken van de bouwhoogte tot 25 meter, heeft de gemeente Delft uitvoering willen geven aan de uitspraak over planschadetoekenning van de Raad van State 201606093/1/A2). Door middel van de door de gemeente gekozen wijze van bestemmen van het bouwvlak in het bestemmingsplan 'BacinoI', wordt de vastgestelde schadeclaim van € 1,37 miljoen anderszins verzekerd door een oplossing in natura. Opmerkelijk is dat de gemeente Delft, juist vanwege deze gekozen oplossing, waarbij sprake is van strijd met het provinciaal beleid, voorafgaand en tijdens de ruimtelijke procedure op geen enkele wijze contact heeft gezocht met de provincie. Het had op de weg van de gemeente Delft gelegen om in overleg met de provincie te treden.

Een soortgelijke aanleiding voor contact met de provincie deed zich voor toen de eigenaar van de molen en vereniging De Hollandsche Molen, de strijdigheid met de regels ten aanzien van de molenbiotoop in de Omgevingsverordening bij de gemeente aanhangig maakte. Tegelijkertijd heeft de gemeente aan de vereniging meegegeven dat de provincie akkoord zou zijn met het ontwerpbestemmingsplan 'BacinoI'. In 12.1 van de Toelichting van het bestemmingsplan is onder het kopje 'Inspraak en overleg' het volgende opgenomen:

"1.Gedeputeerde Staten hebben naar aanleiding van het invullen van het e-formulier per mail d.d. 16 oktober 2019 aangegeven dat het bestemmingsplan niet hoeft te worden aangeboden ter beoordeling aan Gedeputeerde Staten"

Het betreft hier een 'auto-reply' na indiening van de e-formulieren. Omdat de e-formulieren echter niet zorgvuldig zijn ingevuld, is dit achteraf gezien onjuist en schetst derhalve een verkeerd beeld van de situatie.

A3. Overweging reactieve aanwijzing of beroep

Op grond van artikel 3.8 lid 6 Wro hebben Gedeputeerde Staten de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven ten aanzien van het plan. Wij hebben hier niet voor gekozen omdat in het vigerende bestemmingsplan 'Spoorzone' uit 2011 de regels over de molenbiotop niet volledig zijn opgenomen. De regel over de beplantingshoogte ontbreekt hierin. Na een reactieve aanwijzing zou dit plan 'herleven' en is nog altijd niet bereikt wat wij beogen, namelijk een bestemmingsplan dat voldoet aan de regels voor molenbiotopen uit de huidige Omgevingsverordening. Daarnaast zijn van mening dat de gemeente de begrenzing van het plan 'Bacino!' ruimer had moeten kiezen (zie verder: beroepsgrond B1). De planbegrenzing kan alleen gewijzigd worden via de vernietiging van het besluit, niet via een reactieve aanwijzing.

B. Beroepsgronden

B1. Het Bestemmingsplan is in strijd met artikel 6.25 lid 1 en 2 en artikel 6.8 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland, inzake de bescherming van molenbiotopen en inzake interpretatie van 'bestaand en nieuw'

Het bestemmingsplan 'Bacino!' is in strijd met artikel 6.25 lid 1 en 2 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (d.d. 20 februari 2019 / PZH-2019-677696264 / hierna: Omgevingsverordening) dat voorziet in de bescherming van molenbiotopen van traditionele windmolens. Het heeft tot doel gemeenten te bewegen de bouwhoogten in nieuwe bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen te beperken tot de bouwhoogten die op basis van deze regel zijn toegestaan. Het doel is om windvang van traditionele molens te behouden. In dit geval gaat het specifiek om de instructieregel in lid 1b-2 die de maximale bouw- en beplantingshoogte voorschrijft binnen bestaand stads- en dorpsgebied (zie bijlage 1).

In het bestemmingsplan 'Bacino!' is een nieuwe bedrijfsbestemming opgenomen waar een maximale bouwhoogte is toegestaan van 25 meter. Het gebied ligt op circa 180 meter van het middelpunt van de molen zodat op grond van artikel 6.25 lid 1b-2 niet hoger bestemd had mogen worden dan $(180 \text{ meter} \times 1/30) = 6 \text{ meter}$ boven de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek, die 12 meter is. Kortom de maximaal toegestane hoogte op basis van deze rekenregel is $(6+12) = 18 \text{ meter}$ en niet de toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan van 25 meter.

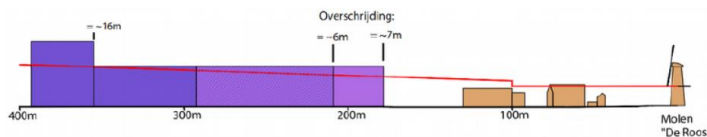
De gemeente motiveert deze afwijking in paragraaf 7.8.1 van de toelichting op het bestemmingsplan. Daarin geeft zij aan dat gebruik is gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid die is opgenomen in artikel 6.25 lid 2 van de Omgevingsverordening. Deze luidt als volgt:

"In afwijking van het eerste lid, onderdelen a en b, is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk ten behoeve van:

een ontwikkeling binnen een molenbiotop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd".

Toepassing van deze afwijkmogelijkheid wordt vervolgens nader gemotiveerd in de onderliggende rapportage 'Molen de Roos te Delft, Invloed bestemmingsplan Bacinol op Molenbiotoop; windvang en zichtbeperking' dat door het bureau Peutz is opgesteld (rapportnummer 16417-1-RA-005 d.d. 6 juli 2020).

De nadere motivering voor gebruik van de afwijkmogelijkheid in het plan en in de rapportage is met name gebaseerd op het feit dat het vigerende bestemmingsplan 'Delft Noord', dat grenst aan de noordzijde van het vigerende bestemmingsplan, reeds een bouwhoogte toestaat van 25 meter. De beperking van de windvang is, volgens de gemeente, daardoor al dusdanig groot dat de overschrijding van de bouwhoogte in feite maar 1 meter betreft, zoals weergegeven in figuur 23 uit de rapportage van Peutz (zie hieronder opgenomen).



Figuur 23 Hoogtelijn molenbiotoop in doorsnede voor beoogde situatie met overschrijdingshoogten t.o.v. molenbiotoop (donkerpaars is bestaande toegestane bouwhoogte op bouwvlak DSM terrein, lichtpaars is beoogde toegestane bouwhoogte binnen het plangebied 'Bacinol' voorzover het betreft het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'). Het gearceerde middelste gebied is de zone waarbinnen beide terreinen aanwezig zijn.

Los van het feit dat elke vorm van verslechtering van windvang van belang is, dus ook als gevolg van 1 meter extra bouwhoogte, zijn wij van oordeel dat de in 2015 bestemde hoogte in het plan Delft Noord, van 25 meter, geen juist uitgangspunt is om te betrekken in de beoordeling van de windvang in het kader van het bestemmingsplan 'Bacinol', omdat deze bouwhoogte nagenoeg niet is gerealiseerd. Het terrein ten noorden van het plangebied ligt voor het overgrote deel braak. Wat ons betreft had de gemeente er, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening en vanwege de nog niet gerealiseerde bestemmingen, voor een andere planbegrenzing behoren te kiezen. Door de gronden van de gehele molenbiotoop aan de zijde van DSM te betrekken bij het bestemmingsplan 'Bacinol', had de molenbiotoop op het gehele DSM terrein in ere hersteld kunnen worden en in lijn gebracht kunnen worden met de Omgevingsverordening (zie ook uitspraak *ECLI:NL:RVS:2017:3350* over het juist begrenzen van een bestemmingsplan).

Een juridische onderbouwing van dit standpunt is gelegen in artikel 6.8 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland over 'Bestaand en nieuw'. Hieruit is af te leiden dat niet-gerealiseerde bestemmingen niet als 'bestaand' aangemerkt worden. Kortom, de niet-gerealiseerde planologische mogelijkheden in het bestemmingsplan Delft Noord is naar ons oordeel onterecht gekozen als basis om de afwijkmogelijkheid in artikel 6.25 lid 2 van de omgevingsverordening te kunnen toepassen. Vanwege dit onjuiste uitgangspunt, in zowel de toelichting van het bestemmingsplan als in onderzoeksrapportage door Peutz, berust het plan niet op een zorgvuldige motivering zoals vereist in artikelen 3:2 en 3:46 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Voorts kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan 'Bacinol' dichtbij de molen gesitueerd is dan bestemmingsplan Delft-Noord. Hieruit volgt dat er op deze plek sprake is van een forsere overschrijding van de regels ten aanzien van de molenbiotoop in artikel 6.25 in de

Omgevingsverordening dan het geval is bij bestemmingsplan Delft-Noord. Omdat er tussen de molen en bestemmingsplan 'Bacinol' geen sprake is van andere obstakels met een dergelijke hoogte en omdat de raad deze verslechtering ook nergens compenseert, wordt onterecht gebruik gemaakt van artikel 6.25 lid 2. In plaats van te motiveren dat het slechts om een kleine afwijking gaat, had de raad moeten motiveren hoe ze voldoet aan het voornoemde artikel. Het onderzoek van Peutz is ons inziens, juridisch gezien, gebaseerd op een onjuist uitgangspunt en om die reden niet bruikbaar ter onderbouwing van het standpunt van de raad dat van het opnemen van een molenbiotoopregels in de planregels en de verbeelding kan worden afgezien. De raad heeft zelf ook al geconstateerd dat er in werkelijkheid wel degelijk sprake is van een achteruitgang van de molenbiotoop en daarmee is het standpunt niet houdbaar dat in dit geval gebruik kan worden gemaakt van artikel 6.25 lid 2. De achtergrond van deze bepaling is dat de windvang per saldo niet verslechtert door de realisatie van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

B2. Het nadere onderzoek door Peutz over de windvang van molen 'De Roos' en het voorstel tot compensatie bevat een aantal gebreken.

Gelet op hetgeen wij in het bovenstaande hebben aangevoerd, komt het bestemmingsplan al voor vernietiging in aanmerking. Aanvullend hierop voeren wij over de inhoud van het onderzoek het volgende aan:

De raad heeft met behulp van deze rapportage op basis van de overheersende windrichtingen en met behulp van windstatistieken, waarbij uitgegaan wordt van uurgemiddelden, getracht te onderbouwen dat de toegestane bouwhoogte van 25 meter in het bestemmingsplan 'Bacinol' leidt tot een beperkte vermindering van het aantal potentiële draaiuren voor de molen met 1% tot 3%. Wij stellen ons op het standpunt dat de gehanteerde onderzoeksmethode van Peutz niet de volledige context beschrijft waarbinnen in onze ogen de windvang van de molen beoordeeld dient te worden. Een molen draait enkel op de wind waarvan op een zeker moment sprake is. Een molenaar dient continu te anticiperen op de schommelingen in windrichting en windsterkte. Juist de extreme schommelingen en veranderingen van het windpatroon die zich kunnen voordoen binnen korte tijd, zijn voor de molen gevaarlijk, dwingen tot handelen of hebben gevolgen voor het productieproces en de productiecapaciteit. Hoe meer schommelingen, hoe meer de molenaar moet anticiperen en hoe lager de productiecapaciteit van de molen wordt. Door gebruik te maken van uurgemiddelden, wordt juist de essentie van het malen op de wind met wisselende omstandigheden, gebagatelliseerd en onvoldoende onderkend. Want als er gedurende een uur een constante wind heeft gestaan van 5 m/s, geeft dat exact dezelfde uitkomst voor de gemiddelde windsnelheid over een uur gemeten als wanneer er gedurende 10 minuten sprake is geweest van een windsnelheid van 10 m/s, 10 min 2 m/s, 20 min. 6 m/s, 15 min 3 m/s en 5 min 15 m/s. In beide gevallen is de productie van de molen verre van gelijk. Omdat een verslechterde windvang van een molen schommelingen in windsnelheid en windrichting in de hand werkt, schetst de gehanteerde methodiek, waarbij gebruik gemaakt wordt van uurgemiddelden, een rooskleuriger beeld dan waarvan in werkelijkheid sprake is.

Eenzelfde beeld kan geschetst worden van de windrichting. Ook hier wordt gebruik gemaakt van gemiddelden. In werkelijkheid is de invloed van een obstakel op de molen groter is dan enkel de situaties waarbij de wind zuiver uit de richting van het plangebied komt. Zeker bij obstakels die hoger zijn dan breed, zal de wind soms langs de ene kant van het gebouw trekken, soms langs

de andere kant. Dit geeft een continue wisselende hoek van inval op het gevlucht van de molen, met een onregelmatig lopende molen tot gevolg. Dat betekent ook dat over een grotere hoek de windvang belemmerd wordt dan is aangenomen in de rapportage van Peutz. Dergelijke omstandigheden zijn in een versimpeld model lastig 'te vangen', maar zijn wel de omstandigheden waar een molenaar in de praktijk mee te maken heeft.

Verder kan nog worden opgemerkt dat het vergelijken van de huidige situatie met de toekomstige situatie op zich legitiem is bij het toetsen van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, maar bij beoordeling van de molenbiotoop in onze ogen niet voldoet. Want meerdere kleine ingrepen in de molenbiotoop kunnen stuk voor stuk leiden tot een kleine vermindering van de windvang van de molen, maar per saldo leiden tot een flinke capaciteitsbeperking van de molen. Het op deze wijze benaderen van de molenbiotoop kan dus leiden tot situatie waarbij de windvang van de molen totaal verloren is gegaan, maar waarbij de diverse ingrepen afzonderlijk steeds slechts een kleine verslechtering van de molenbiotoop inhielden. De vraag is daarom wat de referentie zou moeten zijn bij het onderzoeken van de windvang. Omdat de gekozen methodiek in het rapport van Peutz de huidige toestand van de molenbiotoop niet nader duidt en/of beoordeelt, schuift de gekozen referentie iedere keer op. De onderzochte ingreep in het onderhavige plan, met bijbehorende hoek ten opzichte van de molen, wordt namelijk afgezet tegenover de volledige 360 graden boog, ongeacht of er in die richtingen al dan niet sprake is van windbelemmering. Het directe gevolg hiervan is dat de gekozen methodiek onder vrijwel alle omstandigheden een 'beperkte vermindering' van de windvang geeft, terwijl dit niets zegt over de feitelijke toestand van de molenbiotoop. Dit is ook de reden dat we als provincie uitgaan van het principe dat de windvang van de molen niet verder mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Dit pleit voor het strak hanteren van de molenbiotoopregels, zoals wij die voorschrijven in artikel 6.25 van de Omgevingsverordening. Een uitzondering hierop is de (uitzonderlijke) situatie waarbij sprake is van zwaarwegende tegengestelde belangen, welke door Gedeputeerde Staten vervolgens in een belangenafweging daadwerkelijk zwaarder worden gewogen dan het molenbelang. In de Omgevingsverordening is hiertoe een ontheffing bepaling opgenomen in artikel 6.29 van de omgevingsverordening. Echter, in de nu voorliggende casus heeft de gemeente gemeend zelf de belangenafweging voor haar rekening te kunnen nemen op basis van de uitkomsten van een, in onze ogen, onvolledig rapport van Peutz.

De raad geeft aan dat eventueel gedacht kan worden aan compensatie door de populieren te snoeien aan de westzijde van het plangebied. Ondanks dat de windvang er door wordt verbeterd, beschouwen wij dit niet als een vorm van compensatie omdat de bomen op grond van het nu vastgestelde bestemmingsplan 'Bacino1' al gesnoeid zouden moeten worden vanwege de strijdigheid met de opgenomen beplantingsregel in artikel 3.4.5 van de planregels. Los daarvan is niet helder gemaakt dat dit tot een 1 op 1 compensatie leidt met de extra bebouwing en is deze vorm van compensatie ook niet op adequate wijze juridisch vastgelegd. De bestuurlijke toezegging die als bijlage aan de Nota van zienswijzen is toegevoegd is volstrekt onvoldoende juridisch geborgd.

Wij kunnen niet anders concluderen dan dat ook voornoemde aspect niet voldoet aan de vereisten van een zorgvuldige besluitvorming, als bedoeld in artikelen 3:2 en 3:46 Awb.

Conclusie

Wij verzoeken uw Afdeling ons beroep gegrond te verklaren en het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Bacinol te vernietigen en de raad op te dragen het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het provinciale beleid.

Wij zien in voorgaande beroepsgronden voldoende aanknopingspunten om te stellen dat het plan niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen en de nodige motiveringsgebreken kent, die ten nadele zijn van het provinciale belang gelegen in de beschermingsdoelstelling inzake molenbiotopen in Zuid-Holland.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Afschrift aan:

1. Burgemeester en wethouders van de gemeente Delft, 78, 2600 ME, Delft.
2. Vereniging De Hollandsche Molen, Zeeburgerdijk 139, 1095 AA Amsterdam.
3. Delftse Molen de Roos, Phoenixstraat 112, 2611 AK, Delft.

Postbus

Bijlage 1: Artikel 6.25 omgevingsverordening inzake de bescherming van molenbiotopen in Zuid-Holland

§ 6.2.8 Cultureel erfgoed

Artikel 6.25 Bescherming molenbiotoop

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, garandeert in voldoende mate de vrije windvang en het zicht op de molen en voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of beplanting aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 - b. binnen een straal van 100 tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden de volgende hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting:
 - 1° voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 - 2° voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.
2. In afwijking van het eerste lid, onderdelen a en b, is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk ten behoeve van:
 - a. een ontwikkeling binnen een molenbiotoop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd; of
 - b. een ontwikkeling binnen een bijzondere molenbiotoop, waarvan de plaats geometrisch is begrensd en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, mits de molen en de molenbiotoop op een goede manier ruimtelijk worden ingepast.

Bijlage 2: E-formulier ingediend door de gemeente voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Bacinol'



provincie **HOLLAND**
ZUID

**E-formulier aanbieden
ruimtelijk plan**

Postadres
Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 6611
kennisgevingroplan@pzh.nl

Datum
woensdag 16 oktober 2019

Bijlagen (incl. deze samenvatting)
1

Hieronder vindt u de samenvatting van het door u ingevulde formulier.

Wat is de naam van het plan:
Locatie plangebied (bijvoorbeeld adres + woonplaats of een omschrijving van het gebied):

Bacinol
Meest zuidoostelijke puntje van het DSM terrein

Korte beschrijving van het plan:

Herstel bestemming naar Bedrijventerrein nav planschadezaak (betreft herstel HMC-bedrijventerreinbestemming) bestemmingsplan voorontwerp

Welk type plan betreft het:

Wat is de status van het plan:
U biedt een voorontwerp bestemmingsplan aan. Op de volgende pagina kunt u aangeven welke provinciale belangen er eventueel in het geding zijn.

ja

Bevat het plan mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van bebouwing of grond):

Bevat het plan één of meer van de volgende ontwikkelingen:

Geen van bovenstaande ontwikkelingen is van toepassing

Vink aan welke onderwerpen in het plan voorkomen. U kunt meerdere mogelijkheden aanvinken.

het plan biedt ruimte voor nieuwe stedelijke ontwikkeling(en) (ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen), bedrijven

Waar vindt de stedelijke ontwikkeling plaats:

Past de beoogde ontwikkeling binnen een door gedeputeerde staten aanvaarde regionale woonvisie:

Binnen bestaand stads-en dorpsgebied

niet van toepassing

Bevat het plan een motivering van de behoefte:

ja

Wordt gebruik gemaakt van één van de afwijkingsmogelijkheden zoals genoemd in artikel 6.33, 6.34 of 6.35 van de Omgevingsverordening:

nee

Vinden er ruimtelijke ontwikkelingen plaats binnen beschermingscategorie 1 (zie artikel 6.9 van de Omgevingsverordening):

nee

Is er sprake van:

Inpassen

Blijft de ruimtelijke kwaliteit per saldo

ja

Thema Molenbiotoop
niet aangevinkt

tenminste gelijk:
Worden er richtpunten aangetast: **nee**
Is een beeldkwaliteitsparagraaf
opgenomen in het plan: **ja**
Worden door de ruimtelijke ontwikkeling
de wezenlijke kenmerken en waarden
significant aangetast van belangrijke
weidevogelgebieden, recreatiegebieden
rond de stad, of karakteristieke
landschapselementen: (het provinciale
compensatiebeleid is van toepassing,
art. 6.9 lid 6 Omgevingsverordening)
Neemt het groepsrisico (rond
inrichtingen, buisleidingen,
transportassen en luchthavenactiviteiten)
toe als gevolg van een stedelijke
ontwikkeling, waarbij de berekende
waarde voor het groepsrisico boven de
oriëntatiewaarde ligt: **nee**
Is er een passende beoordeling op grond
van de Wet natuurbescherming vereist
voor het plan: **nee**
Wordt in dit plan gebruik gemaakt van
een ontheffing van de provincie: **nee**
Op grond van de informatie die u heeft
gegeven blijkt dat het plan niet strijdig is
met provinciale belangen, het plan hoeft
niet te worden opgestuurd naar de
provincie Zuid-Holland.
Gemeente: **Delft CBS-code: 503**
Naam: **[REDACTED]**
Adres (postbus): **Postbus 78**
Postcode: **2600 ME**
Plaatsnaam: **Delft**
E-mailadres: **ruimtelijke_ordening@delft.nl**
Telefoonnummer: **[REDACTED]**
Heeft u nog vragen? U vindt een toelichting op onze website: www.zuid-holland.nl.

Bijlage 3: E-formulier ingediend door de gemeente voor het ontwerpbestemmingsplan 'Bacinol'



provincie **HOLLAND**
ZUID

**E-formulier aanbieden
ruimtelijk plan**

Postadres
Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 6611
kennisgevingroplan@pzh.nl

Datum
donderdag 12 december 2019

Bijlagen (incl. deze samenvatting)
1

Hieronder vindt u de samenvatting van het door u ingevulde formulier.

Wat is de naam van het plan:

Bacinol

Locatie plangebied (bijvoorbeeld adres + woonplaats of een omschrijving van het gebied):

Meest zuidoostelijke puntje van het DSM terrein

Korte beschrijving van het plan:

**Herstel bestemming naar Bedrijventerrein nav
planschadezaak (betreft herstel HMC-
bedrijventerreinbestemming)**

Welk type plan betreft het:

bestemmingsplan

Wat is de status van het plan:

ontwerp

Is er een voorontwerp van het plan bij de provincie ingediend:

nee

U biedt een ontwerp bestemmingsplan aan. Op de volgende pagina kunt u aangeven welke provinciale belangen er eventueel in het geding zijn.

ja

Bevat het plan mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van bebouwing of grond):

Geen van bovenstaande ontwikkelingen is van toepassing

Bevat het plan één of meer van de volgende ontwikkelingen:

het plan biedt ruimte voor nieuwe stedelijke ontwikkeling(en) (ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen)

Vink aan welke onderwerpen in het plan voorkomen. U kunt meerdere mogelijkheden aanvinken.

Waar vindt de stedelijke ontwikkeling plaats:

Binnen bestaand stads-en dorpsgebied

Past de beoogde ontwikkeling binnen een door gedeputeerde staten aanvaarde regionale woonvisie:

niet van toepassing

Bevat het plan een motivering van de behoefte:

ja

Wordt gebruik gemaakt van één van de afwijkingmogelijkheden zoals genoemd in artikel 6.33, 6.34 of 6.35 van de Omgevingsverordening:

nee

Vinden er ruimtelijke ontwikkelingen plaats binnen beschermingscategorie 1 (zie artikel 6.9 van de Omgevingsverordening):

nee

Is er sprake van:

Inpassen

Thema Molenbiotoop
niet aangevinkt

Blijft de ruimtelijke kwaliteit per saldo tenminste gelijk: **ja**

Worden er richtpunten aangetast: **nee**

Is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen in het plan: **ja**

Worden door de ruimtelijke ontwikkeling de wezenlijke kenmerken en waarden significant aangetast van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen: (het provinciale compensatiebeleid is van toepassing, art.6.9 lid 6 Omgevingsverordening) **nee**

Neemt het groepsrisico (rond inrichtingen, buisleidingen, transportassen en luchthavenactiviteiten) toe als gevolg van een stedelijke ontwikkeling, waarbij de berekende waarde voor het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt: **nee**

Is er een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming vereist voor het plan: **nee**

Wordt in dit plan gebruik gemaakt van een ontheffing van de provincie: **nee**

Op grond van de informatie die u heeft gegeven blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen, het plan hoeft niet te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.

Gemeente: **Delft CBS-code: 503**

Naam: **[REDACTED]**

Adres (postbus): **Postbus 78**

Postcode: **2600 ME**

Plaatsnaam: **Delft**

E-mailadres: **ruimtelijke_ordening@delft.nl**

Telefoonnummer: **[REDACTED]**

Heeft u nog vragen? U vindt een toelichting op onze website: www.zuid-holland.nl.

Bijlage 4: Screenshot van de onderwerpen die kunnen spelen in een bestemmingsplan en die aangevinkt hadden kunnen worden. Het onderwerp molenbiotoop is niet aangevinkt terwijl de optie duidelijk is weergegeven

* Vink aan welke onderwerpen in het plan voorkomen. U kunt meerdere mogelijkheden aanvinken.

het plan biedt ruimte voor nieuwe stedelijke ontwikkeling(en) (ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen)

kantoren

bedrijven

detailhandel

glastuinbouwgebied

boom- en sierteeltgebied

bollenteeltgebied

vrijwaringszone provinciale vaarwegen

recreatietoervaartnet

veiligheidszoning oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas

agrarische bedrijven

geitenhouderij

Natuurnetwerk Nederland en strategische reservering natuur

molenbioto(o)p(en)

landgoed- en kasteelbioto(o)p(en)

windturbines

regionale waterkeringen

buitendijks bouwen

archeologie en Romeinse limes

20 Ke-contour Schiphol

anders



Bijlage 5: artikel in Delft op Zondag van 14 juni over molen De Roos i.r.t. Bacinol/DSM

De Hollandsche Molen uit kritiek op bestemmingsplan Bacinol

DELFT – De uitvoering van bestemmingsplan Bacinol zou het optimaal functioneren van Molen de Roos belemmeren. Wat opvalt in het bestemmingsplan is het idee om hoogbouw te plaatsen op het DSM-terrein, op ongeveer honderd meter afstand van Molen de Roos. Die hoge gebouwen zouden de molen windhinder opleveren.

Door Bianca Poort

Windmolens hebben veel last van hoogbouw in hun directe omgeving. Voor een molen is het namelijk belangrijk dat de aan- en afvoer van de wind niet belemmerd wordt. Wanneer er hoge obstakels in de omgeving van de molen staan, wordt de wind onstuimiger en neemt de windsnelheid af. En dat zorgt ervoor dat de molen minder draait, of zelfs stil komt te staan.

Molenbotoop
Daarom is de zogenaamde 'molenbotoop' ontwikkeld, waarin onder meer is opgenomen dat binnen een straal van honderd meter geen hoogbouw wordt opgericht. Binnen een straal van honderd tot vierhonderd meter gelden verdere hoogtebeperkingen, die nauw samenhangen met de hoogte van de molen. De hoogbouw op het Bacinol-terrein zou volgens die hoogtebeperkingen maximaal zeventien meter hoog mogen worden. "Echter, de bestemmingsplannen die nu op tafel liggen gaan over gebouwen die 25 meter hoog zouden worden."

Jorinde Vroeijsstijn van molenvereniging De Hollandsche Molen vraagt de raadscommissie dringend om het bestemmingsplan Bacinol te herzien. De Hollandsche Molen is ei-



De bedrijfsvoering van Molen de Roos wordt mogelijk belemmerd door hoogbouw. (Foto: Koos Bonmele)

genaar van Molen de Roos en heeft al meerdere gesprekken met de gemeente Delft en DSM gevoerd, maar het plan voldoet nog steeds niet aan de uitgangspunten van de molenbotoop.

Windvangrapport
De gemeente heeft een rapport over de windvang laten opstellen door ingenieursbureau Peutz, waaruit blijkt dat er slechts enkele procenten windhinder op zouden treden wanneer het bestemmingsplan uitgevoerd zou worden. De molenvereniging heeft een aantal bezwaren tegen het rapport. "Een molenaar gebruikt de wind die er is, niet de gemiddelde wind op jaarbasis", legt Vroeijsstijn uit. "En daar gaat dit rapport wel vanuit. Bovendien is er niet gekeken naar de bedrijfsvoering van de molen. Het rapport is opgesteld op basis van tests waarbij de molentenen niet werden gebruikt, terwijl die zorgen voor nog meer weerstand. Er is gekeken naar de toegevoegde windhinder, niet naar de hinder die er normaal al is." Het is niet alleen van cultuurhistorisch belang dat rijksmonument De Roos optimaal kan blijven draaien. "De molen maalt nog altijd en produceert onder andere biologisch meel voor lokale bakkers en horecaondernemers. En in het winkeltje worden verschillende zelf gemaakte en gemengde producten verkocht aan particulieren. De plaatselijke economie is dus ook een drijfveer om de molen zo efficiënt mogelijk te blijven gebruiken", aldus Vroeijsstijn.

Opnieuw in gesprek
"De brief van Stichting De Holland-

sche Molen kwam deze week aan de orde bij de bespreking van het voorstel Bestemmingsplan Bacinol in de raadscommissie Ruimte en Verkeer", laat een persvoorlichter van de gemeente Delft weten. "Wethouder Bas Vollebregt gaf in zijn reactie aan dat hij het zeer jammer vindt dat de brief geschreven is, omdat er veelvuldig overleg met de eigenaar van de molen heeft plaatsgevonden. Er is uitgebreid windonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de ontwikkeling een bijna niet te meten effect heeft op de windvang van de molen. Desondanks heeft het college besluiten om vanwege de grote waarde van de laatste en enige molen in Delft te zoeken naar een maatregel die compenseert om de molen in de wind te houden. De wethouder zal daarom in gesprek gaan met de Stichting en de raad informeren over de uitkomst daarvan."



Meneer Von Morgen maakt nu voor de tweede keer mee dat de Sint Sebastiaanbrug wordt verbouwd. Weten hoe hij dit heeft ervaren?
Kijk dan naar de nieuwste aflevering van Delft op Zondag TV!

Bijlage 6: Brief aan B en W van Delft met het verzoek om bij vaststelling te komen tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Bacino!' conform de omgevingsverordening



Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Delft
Postbus 78
2600 ME Delft

Gedeputeerde Staten

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
DOS-2013-0002914
PZH-2020-745042220
Uw kenmerk
-
Bijlagen
-

Onderwerp
Verzoek tot aanpassing bestemmingsplan 'Bacino!'

Geacht college,

Via dit schrijven willen wij u met klem vragen de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan 'Bacino!', dat als hamerstuk staat geagendeerd voor de raadsvergadering van 9 juli a.s., gewijzigd vast te stellen, of de vaststelling tot in ieder geval september 2020 uit te stellen.

De reden hiervoor is dat wij helaas hebben moeten constateren dat het bestemmingsplan niet voldoet aan het provinciaal beleid inzake de zogenoemde molenbiotopen. De betreffende regeling is opgenomen in artikel 6.25 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Nieuwe bestemmingsplannen dienen hieraan te voldoen.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Het bestemmingsplan neemt de hoogtebeperkingen die voortvloeien uit de molenbiotoop-regeling (maximaal 17,5 meter) niet in acht en laat een maximale bouwhoogte toe van 25 meter voor de beoogde bedrijvigheid. De overschrijding van 7,5 meter leidt naar ons oordeel tot een onaanvaardbare belemmering van de windvang voor molen De Roos. De door de gemeente in het plan toegepaste afwijkingsmogelijkheid in artikel 6.25 lid 2 is niet van toepassing op deze situatie en over het gebruik ervan hadden wij graag vooraf met u afgestemd. Verder dient de molenbiotoop-regeling in de planregels opgenomen te worden.

Wij gaan er vanuit dat u bereid bent het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de uitgangspunten van voornoemde molenbiotoopregeling, of het plan tot nader order nog niet vast te stellen om desgewenst met ons te bespreken hoe alsnog aan de regeling voldaan kan worden.



Ons kenmerk
DOS-2013-0002914
PZH-2020-745042220

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlage 7: informeren Provinciale Staten over o.a. denkbare oplossingsrichtingen

 <p>provincie ZUID HOLLAND</p>	<p>drs. ir. A.L. (Anne) Koning</p> <p>dr. W.H. (Willy) de Zoete</p>
<p>Provinciale Staten van Zuid-Holland T.a.v. Commissie Ruimte, Wonen en Economie</p>	<p>Postadres Provinciehuis Postbus 90602 2509 LP Den Haag T 070 - 441 66 11 www.zuid-holland.nl</p>
	<p>Datum 14 september 2020</p>
	<p>Ons kenmerk DOS-2020-0005684</p>
	<p>Uw kenmerk -</p>
	<p>Bijlagen 1</p>
<p>Onderwerp Mededeling inzake bestemmingsplan 'Bacinol', gemeente Delft</p>	
<p>Geachte Statenleden,</p>	
<p>Wij stellen u hierbij op de hoogte over een lopend overleg met de gemeente Delft inzake het door hen op 7 juli 2020 (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan 'Bacinol'. Dit bestemmingplan biedt op het terrein van DSM ruimte aan bedrijfsbebouwing tot 25 meter, terwijl de regels voor molenbiotopen in de provinciale Omgevingsverordening hier een maximale hoogte van 17,9 meter toestaan.</p>	
<p>De gemeente heeft gemeend gebruik te kunnen maken van de afwijkmogelijkheid van deze regel (artikel 6.25 lid 2 Omgevingsverordening) omdat volgens haar sprake is van de daarin genoemde situatie waarbij de "vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt worden door bebouwing etc." Echter, hoewel het eerder geldende bestemmingsplan Delft-Noord uit 2015 voor een aanzienlijk deel van de gronden een bouwhoogte van 25 meter toestond, hebben deze in de afgelopen jaren braak gelegen. Daarvoor stond op een deel van de gronden een kantorencomplex van DSM dat in 2009 werd gesloopt. Opgemerkt dient te worden dat er in 2015 is besloten geen aanwijzing of beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan Delft-Noord dat eveneens niet voldoet aan de regels ten aanzien van de molenbiotoop in de Omgevingsverordening. Wij vinden het nu echter wel van belang dat de regels van de molenbiotoop worden nageleefd.</p>	
<p>Bezoekadres Zuid-Hollandplein 1 2596 AW Den Haag</p> <p>Tram 9 en de buslijnen 90, 385 en 386 stoppen dichtbij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerterrein voor auto's is beperkt.</p>	<p>Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet volgens de Omgevingsverordening Zuid-Holland in een dergelijke situatie het plan opnieuw geconformeerd worden aan de dan geldende regels, waaronder die ten aanzien van de molenbiotoop. Bovendien dient hierbij uitgegaan te worden van de bestaande situatie. Hieruit volgt dat de bouwhoogte in het bestemmingsplan teruggebracht had moeten worden tot 17,9 meter. De redenering van de gemeente dat het huidige bestemmingsplan op sommige plekken reeds hogere hoogtes toestond en dat er geen sprake is van een noemenswaardige achteruitgang van de molenbiotoop, is in onze ogen daarom</p>
	

niet houdbaar. Wij zijn van mening dat ze op onjuiste gronden gebruik heeft gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid.

Hiernaast is het vermeldenswaardig dat de gemeente met het planologisch mogelijk maken van de bedrijfsbestemming tot 25 meter aan een planschade uitspraak (zaaknummer: 201606093/1/A2) van de Raad van State wil voldoen. De door de gemeente gekozen wijze van bestemmen maakt het mogelijk om aan een vastgestelde schadeclaim van € 1,37 miljoen in natura te voldoen aan DSM.

De reden dat wij u hierover informeren is onder meer vanwege een complicatie in de planprocedure. Volgens afspraken dienen gemeenten plannen en omgevingsvergunningen bij ons in te dienen middels het zogenoemde e-formulier, zowel in de voorontwerpfase, de ontwerpfase als bij de vastgestelde fase. De gemeente Delft heeft dit gedaan, maar zonder hierbij het aspect 'molenbiotoop' aan te vinken. Het gevolg was dat het plan tijdens de ter inzage legging is aangemerkt als een plan dat niet beoordeeld hoefde te worden, conform de interne afspraken over de werkwijze met e-formulieren.

Kort voordat het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad van Delft zou worden aangeboden, vernamen wij via een artikel in de lokale krant 'Delftse Post' dat er een geschil was ontstaan tussen de eigenaar van de betreffende molen De Roos, vereniging De Hollandse Molen en de Stichting Delftse Molen De Roos, belast met het dagelijkse beheer van de molen enerzijds en de gemeente Delft anderzijds. Dit ging over de interpretatie van de provinciale regels in de Omgevingsverordening voor zover van toepassing op de molenbiotoop van deze molen en de uitwerking daarvan in het bestemmingsplan.

Medio juni heeft dat geresulteerd in enkele overleggen met de gemeente op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau. De insteek van de provincie was hierbij om de gemeente alsnog aan te zetten om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de regels in de Omgevingsverordening door middel van een door te voeren planaanpassing bij vaststelling op 7 juli 2020 (in bijlage 1 vindt u een schriftelijk verzoek tot gewijzigde vaststelling, gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Delft, welke ook aan de gemeenteraad is verstuurd). In de raadsvergadering bleek er onvoldoende steun te zijn om het plan volledig aan te passen aan de provinciale regels. Wel is een regel aangescherpt in het plan die gaat over de maximale beplantingshoogte binnen de molenbiotoop.

Nu er sprake is van een, ten opzichte van de Omgevingsverordening, strijdig vastgesteld bestemmingsplan, resteren er voor ons college twee formele mogelijkheden om te ageren. Eén via het vaststellen van een reactieve aanwijzing, waarmee bepaalde planonderdelen buiten werking gesteld kunnen worden, of twee, het indienen van beroep tegen het vaststellingsbesluit inzake het bestemmingsplan. Wij hebben besloten geen aanwijzing te geven omdat dat zou leiden tot het opnieuw in werking treden van opgenomen regels ten aanzien van de molenbiotoop in het voorgaande bestemmingsplan Delft-Noord uit 2015. Zoals reeds genoemd was hierin binnen bepaalde bouwvlakken sprake van een bouwhoogte van 25 meter, zodat het niet zou leiden tot een situatie waarbij het bestemmingsplan wel in lijn is met de Omgevingsverordening ten aanzien van de molenbiotoop.

Wij zijn derhalve voornemens om een beroep in te stellen. De indieningstermijn loopt van 15 september 2020 tot en met 26 oktober 2020. Aandachtspunt voor ons is dat we mogelijk *niet-ontvankelijk* worden verklaard door de Raad van State, omdat we geen zienswijze hebben ingediend op het bestemmingsplan en dit een vereiste is voor het instellen van een beroep. We zullen onze 'verschoonbaarheid' hiervan nader moeten motiveren, waarbij het de vraag is of de Raad van State de onjuist ingevulde e-formulieren door de gemeente als juridisch legitieme grond beoordeelt. Hierover is nog geen jurisprudentie.

Vereniging De Hollandsche Molen heeft aangegeven beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan om haar juridische positie te waarborgen. Zij heeft eerder wel een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bacinol' en zal in principe ontvankelijk zijn bij de Raad van State. Zij kan zich als belanghebbende onder andere beroepen op de regels over de molenbiotoop in de Omgevingsverordening Zuid-Holland, die algemeen verbindend zijn.

Omdat een beroepsgang tussen overheden niet als chique valt te beschouwen en er sprake lijkt te zijn van enige 'onderhandelingsruimte', is nog een uiterste poging gedaan om in overleg met alle betrokken partijen tot een oplossing te komen. Daartoe hebben wij aan de gemeente drie mogelijkheden voorgelegd die voor ons reden kunnen zijn om ons in te dienen beroep op enig moment weer in te trekken. Hierbij is het van belang dat naast de gemeente, de moleneigenaar en in sommige gevallen ook DSM zich kunnen vinden in één van de voorgelegde mogelijkheden. Ook dient vereniging De Hollandsche Molen bereid te zijn om haar beroepschrift terug te trekken. De vereniging is bereid om het gesprek aan te gaan met de gemeente en DSM om in overleg tot een aanvaardbare oplossing te komen. Mocht dit leiden tot een positief resultaat, dan kan ze haar beroepschrift altijd weer terugtrekken, is haar gedachte op dit moment.

De onderstaande oplossingsrichtingen zijn voorgesteld aan de gemeente Delft, De Hollandsche Molen en DSM:

1. Het bestemmingsplan op het punt van de molenbiotoopregeling herzien. Aanleiding hiertoe is het feit dat er bereidheid lijkt te zijn bij DSM om de maximale bouwhoogte niet te benutten. Praktisch gezien is de herziening niet ingewikkeld of omvangrijk, maar het is de vraag of de bereidheid er is bij de gemeente na de recente vaststelling.
2. Vereniging De Hollandsche Molen schadeloos stellen met gebruikmaking van de Compensatieregeling Molenbiotoop. Normaal gesproken kunnen GS bij het verlenen van ontheffing van de molenbiotoopregels in de Omgevingsverordening als ontheffingsvoorwaarde opnemen dat de moleneigenaar financieel gecompenseerd moet worden voor het verlies aan windvang. In de onderhavige kwestie moet dit echter in privaatrechtelijke sfeer geregeld worden, omdat het bestemmingsplan al is vastgesteld en er geen ontheffing is aangevraagd. Deze oplossingsrichting vraagt daarom om een nadere uitwerking die ook juridisch getoetst dient te worden.
3. Een overeenkomst opstellen waarin DSM, de gemeente en vereniging De Hollandsche Molen overeenkomen dat zich aan de regels van de molenbiotoop in de Omgevingsverordening zullen houden en dat er geen gebruik gemaakt gaat worden van

de extra geboden ruimte ten aanzien van de bouwhoogte die er op grond van het correct toepassen van de molenbiotoop is, in het vastgestelde bestemmingsplan. Er vindt in dat geval geen feitelijke aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

Wij stellen u in ieder geval op de hoogte van de uitkomst van de onderhandelingen en het vervolg van de procedure.

Hoogachtend,

drs. ir. A.L. (Anne) Koning

dr. W.H. (Willy) de Zoete

Bijlage 1: Brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delft, d.d. 2 juli 2020

Bijlage 8: Verzoek om voorlopige voorziening



Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
T.a.v. de voorzieningenrechter
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Gedeputeerde Staten

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
-
DOS-2020-0005684
Uw kenmerk
-
Bijlagen
1

Onderwerp
Verzoek om voorlopige voorziening behorende bij
beroep bestemmingsplan 'Bacino!'

|
Edelachtbare heer, ~~vrouw~~.

Hierbij verzoeken wij u om een voorlopige voorziening op grond van artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht om de inwerkingtreding van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Bacino!' (vastgesteld op 9 juli 2020 en bekendgemaakt op 11 september 2020) te schorsen tot de Afdeling Bestuursrechtspraak in de bodemprocedure uitspraak heeft gedaan.

Om inwerkingtreding van het bestemmingsplan te voorkomen, dienen wij hierbij een verzoek om voorlopige voorziening in.
Het beroepschrift (ons kenmerk - DOS-2020-0005684) is op dezelfde dag ingediend en daarmee is aan het zogenoemde connexiteits-vereiste voldaan.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2506 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Motivering verzoek:

Het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Bacino!' biedt de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor een (bedrijfs)gebouw met een bouwhoogte van maximaal 25 meter. Daardoor ontstaat strijdigheid met de provinciale regels over de molenbiotoop (artikel 6.25 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland).

Het bevoegd gezag (college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delft) is vervolgens bevoegd om binnen de reguliere procedure van de Wabo de vergunning te verlenen. Hierdoor zou een onomkeerbare strijdigheid ontstaan met molenbiotoopregeling in artikel 6.25 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland, voordat uitspraak is gedaan in de bodemprocedure.

Een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo is een gebonden beschikking. In deze procedure hoeft niet meer aan de instructieregels van de



Omgevingsverordening Zuid-Holland te worden getoetst. Artikel 6.40a van de Omgevingsverordening verklaart onze instructieregels mede van toepassing op omgevingsvergunningen voor afwijkingen van bestemmingsplannen. Wij zijn echter niet bevoegd om sturingsinstrumenten in te zetten bij omgevingsvergunningen die op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a ~~Wabo~~ kunnen worden verleend.

Om te voorkomen dat er als gevolg van vergunningverlening onomkeerbare situaties ontstaan en recht te doen aan alle belangen van betrokken partijen dienen wij nu een verzoek om voorlopige voorziening bij u in.

Voor een nadere motivering van dit verzoek verwijzen we naar de inhoud van ons beroepschrift.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

I

Bijlage:

1. Beroepschrift tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan '~~Bacino~~' met bijbehorende bijlagen.

Afschrift aan:

1. Burgemeester en wethouders van de gemeente Delft, t.a.v. [REDACTED] Postbus 78, 2600 ME, Delft.
2. Vereniging De Hollandsche Molen, Zeeburgerdijk 139, 1095 AA Amsterdam.
3. Delftse Molen de Roos, Phoenixstraat 112, 2611 AK, Delft.