

Informatienota voor de raad

Informatienotanummer	:	2012-44
Portefeuillehouder	:	wethouder R. Hoppezak
Behandelend ambtenaar	:	H. Niezen en C. v.d. Biggelaar
Zaaknummer		309143
Datum	:	30 juli 2012
Verzonden	:	30 juli 2012

Onderwerp: Bestemmingsplan "Gemert-Bakel buitengebied herziening april 2012" locatie Milschot 36 in De Mortel en Molenbiotoop met betrekking de molen "De Volksvriend" aan de Oudestraat in Gemert.

Aan de gemeenteraad,

Kennis te nemen van

De beantwoording van uw vragen met betrekking tot de herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Milschot 36 in De Mortel en de molenbiotoop met betrekking de molen "De Volksvriend" aan de Oudestraat in Gemert.

Inleiding

Tot en met 12 mei 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel buitengebied herziening april 2012" ter inzage gelegen. Onderhavig plan maakte deel uit van dit ontwerp bestemmingsplan. Op 5 juli 2012 is dit bestemmingsplan gedeeltelijk vastgesteld door de gemeenteraad. Het besluit over de locatie Milschot 36 in De Mortel is aangehouden. Door uw raad zijn vragen gesteld over deze herziening. Tevens heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan niet vastgesteld voor het onderdeel de molenbiotoop voor de molen "De Volksvriend" aan de Oudestraat in Gemert. Dit vanwege vragen over de status van de molen en de doelstelling van de molenbiotoop. Het college wil met deze informatienota uw vragen beantwoorden.

Kernboodschap

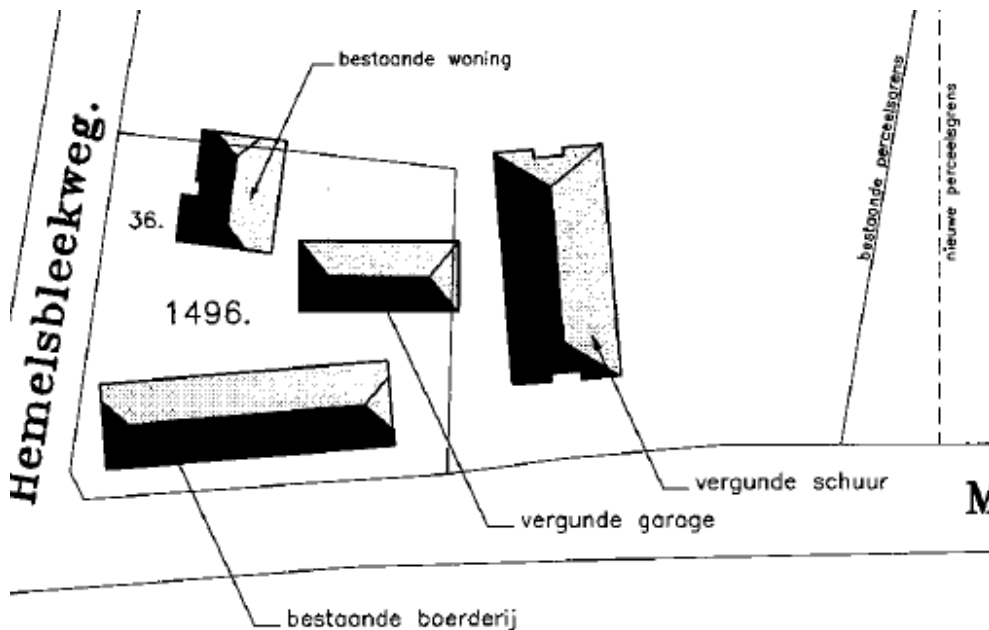
Vraag over Milschot 36: Ten behoeve van welke bebouwing moet het bouwblok worden vergroot en nu er een tweede woning op het bouwblok wordt bestemd, betekent dat dan dat deze woning ook elders op het perceel kan worden opgericht?

Er is in 2005 een aanvraag ingediend voor het renoveren/restaureren van de voormalige boerderij aan Milschot 36 in De Mortel en het opnieuw in gebruik nemen van deze voormalige boerderij ten behoeve van wonen. Het bouwplan voldeed niet aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Gemert-Bakel 1998". De vergunning tot verbouw van de langgevelboerderij is door het college verleend in het kader van het beleid dat de gemeenteraad in december 2005 heeft vastgesteld om oude boerderijen als cultureel erfgoed te behouden. Ook is vergunning verleend voor het oprichten van een schuur. Deze bouwvergunningen zijn onherroepelijk, maar komen nu niet overeen met het bestemmingsplan.

Op basis van de door uw raad gestelde vraag heeft ons college geconstateerd dat de mogelijkheden die nu in het ontwerp-bestemmingsplan wordt geboden te ruim zijn. Wanneer de tweede woning wordt bestemd, zoals in het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven, kan de woning ook op een andere locatie binnen het bouwblok worden gebouwd.

Dit is anders dan ons college wenst. Wij stellen dan ook voor om ons voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan niet te behandelen. Wij zullen een nieuw voorstel voorbereiden op basis van de in 2006 verleende bouwvergunning tot restauratie van de boerderij.

Vergunde situatie Milschot 36



Situatie vergund

Vraag over de molenbiotoop: Wat is het doel van de molenbiotoop voor de molen aan de Oudestraat in Gemert nu deze molen niet in werking is?

Molen de Volksvriend is een rijksmonument. Dit wil zeggen dat de molen van nationaal belang is. De gemeente is voor monumenten het bevoegd gezag.

De molen is intern nog compleet. Dit wil zeggen dat de molen gerestaureerd kan worden. Als bevoegd gezag moeten we ervan uitgaan dat het rijksmonument op enig moment gerestaureerd gaat worden, het doel is immers dat alle monumenten in goede staat verkeren. Wanneer de molen weer gaat draaien, is een goede windvang noodzakelijk. Hoge bebouwing belemmert deze wind. Een molenbiotoop is een zonering waarin de hoogte van bebouwing wordt beperkt ter bescherming van deze goede windvang. Wanneer er eenmaal gebouwd wordt in de molenbiotoop (als deze dus niet beschermd is in het bestemmingsplan), is dit later niet meer terug te draaien wanneer de molen gerestaureerd is, daarom moet er vooraf worden voorkomen dat er te hoog wordt gebouwd. De regels in het bestemmingsplan zijn echter wel zo dat er, vanuit de molen gezien, achter een bestaand gebouw gebouwd mag worden tot 100% van de hoogte het bestaande gebouw wat ervoor staat. Voorheen is overwogen de molen te verplaatsen. Door nieuw beleid (geen verplaatsingen van molens meer) van de rijksdienst voor het cultureel erfgoed is dit niet meer mogelijk.

Daarbij dient ook opgemerkt te worden dat een molenbiotoop een ronde cirkel om de molen heen betreft. De molenbiotoop welke nu niet is vastgesteld in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening april 2012" loopt ook over een groot gedeelte van de kern Gemert. Deze zone is gelegen binnen het bestemmingsplan "Woongebied Gemert". De gemeenteraad heeft bij besluit van 29 juni 2011 deze zone (molenbiotoop) gelegen in de kern Gemert reeds vastgesteld. Een gedeelte van de molenbiotoop is dus reeds vastgesteld bij het bestemmingsplan "Woongebied Gemert".

Vervolgstappen

Milschot 36

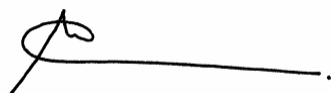
In overleg met de initiatiefnemer zal een gewijzigd voorstel voor deze locatie worden voorbereid.

Molenbiotoop

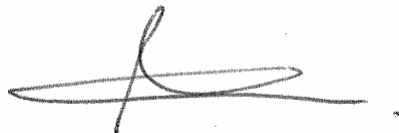
Ter bescherming van de windvang voor een goed werkende molen is het noodzakelijk een zonering vast te stellen waarbinnen de hoogte van nieuwe gebouwen beperkt wordt. Hiervoor dient dan ook in het bestemmingsplan de zone "Molenbiotoop" te worden opgenomen. Het bestemmingsplan dient op dit onderdeel dan ook nog door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

het college van burgemeester en wethouders,
de loco-secretaris,

de loco-burgemeester,

A handwritten signature consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal line.

A.A. van de Voort

A handwritten signature consisting of a stylized 'R' followed by a long horizontal line.

R.D. Hoppezak