

VASTGESTELD BESTEMMINGSPLAN KILSDONKSE MOLEN

STICHTING KILSDONKSE MOLEN

29 november 2012
076817039:0.1
B01032.002101

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Planbegrenzing	4
1.3	Opzet bestemmingsplan	5
1.4	Opbouw van de toelichting	5
2	Gebiedsbeschrijving	6
2.1	Karakteristiek Heeswijk-Dinther	6
2.2	Landschap en natuur	6
2.2.1	Historische ontwikkeling van het landschap	6
2.2.2	Beekdalen	7
2.2.3	Grondwater	8
2.2.4	Oppervlaktewater	8
2.2.5	Natuur	8
2.3	Cultuurhistorie en archeologie	10
2.3.1	Historische structuren	10
2.3.2	Archeologie	11
2.3.3	Cultuurhistorisch waardevolle panden	14
2.4	Recreatie	14
3	Projectbeschrijving	16
3.1	De Kilsdonkse Molen	16
3.2	De restauratie	16
3.3	Landschappelijke waarde	17
3.4	Cultuurhistorische waarde	17
3.4.1	Educatieve waarde	17
3.5	Het plan	18
3.5.1	Exploitatieruimte	18
3.5.2	Beheerderswoning	19
3.5.3	Buitenruimte	20
3.5.4	Architectenselectie	21
4	Planologische aspecten	22
4.1	Bestemmingsplansystematiek	22
4.2	Gebiedsbestemmingen	22
4.2.1	Natuur	22
4.2.2	Agrarisch gebied met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden	22
4.3	Functies	23
4.4	Waarden	23
4.4.1	Archeologische waarden	23
5	Milieuaspecten	27

5.1	Inleiding	27
5.2	Flora- en faunaonderzoek	27
5.3	Lokalisering compensatiegronden	28
5.4	Luchtkwaliteit	29
5.5	Geluidonderzoek	29
5.6	Bodemonderzoek	29
5.7	Externe veiligheid	30
5.8	Waterparagraaf	31
5.9	Milieu	35
5.10	Cultuurhistorie en archeologie	36
6	Toelichting op de planregels	38
6.1	Algemeen	38
6.2	Nadere toelichting	38
7	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7.1	Economische uitvoerbaarheid	40
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
8	Procedure	42
8.1	Inspraakprocedure	42
8.2	Wettelijk vooroverleg	42
8.3	Zienswijzen	43
8.4	Vaststelling bestemmingsplan	44
Bijlage 1	Flora- en faunaonderzoek	45

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

AANLEIDING

Stichting De Kilsdonkse Molen, in het jaar 2003 opgericht met als eerste doel om de restauratie en reconstructie van het molencomplex aan de Kilsdonkseweg in Dinther te realiseren, streeft er naar om dit unieke en waardevolle cultuurhistorische en industriële erfstuk weer volledig te laten functioneren in overeenstemming met de situatie van 1880. De restauratie van de Kilsdonkse Molen is inmiddels gerealiseerd en op 8 mei 2009 is de molen officieel geopend. De komende jaren richt de Stichting zich op het realiseren van de volgende doelstellingen: de ontwikkeling van een definitieve exploitatieruimte en het planologisch mogelijk maken van de bouw van een beheerderswoning.

1.2

PLANBEGRENZING

Het plan ligt aan de Kilsdonkseweg ten oosten van de kern Dinther in het buitengebied van Bernheze. Het plangebied bevat de Kilsdonkse Molen met buitenruimte. Aan de overzijde wordt een beheerderswoning opgericht.

De begrenzing van het plangebied is zodanig gekozen dat het gebied op logische wijze, m.n. door kadastrale grenzen, de natuurlijke gesteldheid en landschappelijke elementen van het terrein, wordt begrensd en dat alle functies welke als gevolg van de molen noodzakelijk zijn in het plangebied zijn opgenomen. Daarbij gaat het eerst en vooral om de bestaande molen alsmede de nieuwe exploitatieruimte en de beheerderswoning. De huidige (burger)woning gelegen aan Kilsdonkseweg 7 is eveneens in het plangebied opgenomen vanwege de logische planbegrenzing en onderlinge relatie met de molen.

Afbeelding 1.1

Luchtfoto met plangebied



1.3

OPZET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding.
- Planregels inclusief bijlagen.

Het plan gaat vergezeld van deze toelichting inclusief bijlagen.

1.4

OPBOUW VAN DE TOELICHTING

Deze toelichting bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving van het gebied.
- Een beschrijving van het project.
- Een beschrijving van de omgevingsaspecten.
- Toelichting op milieuaspecten.
- Toelichting op de planregels.
- Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.
- Procedure.

Voor de inhoud van deze toelichting is gekeken naar alle inventarisaties en onderzoeken welke in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernheze zijn gemaakt.

In de beschrijving van het plangebied zijn de aanwezige gebiedswaarden alsmede de aanwezige functies in het gebied beschreven. Deze beschrijving is opgenomen in hoofdstuk 2. Een beschrijving van het voorgenomen project staat in hoofdstuk 3.

Op basis van de kenmerken van het gebied en de voorgenomen ontwikkeling worden de belangrijkste beleidsmatige omgevingsaspecten voor dit stukje buitengebied in hoofdstuk 4 uiteen gezet. De voor dit project specifieke milieuaspecten worden in hoofdstuk 5 beschreven. Hoofdstuk 6 bestaat uit de toelichting op het juridische gedeelte van het plan. De artikelen worden hier kort toegelicht. Hoofdstuk 7 gaat in op de economisch en maatschappelijke uitvoerbaarheid en hoofdstuk 8 verwijst naar de gevolgde procedure voor de totstandkoming van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2 Gebiedsbeschrijving

2.1

KARAKTERISTIEK HEESWIJK-DINTHER

Heeswijk-Dinther is de meest zuidelijk gelegen kern van de gemeente Bernheze. Zowel Heeswijk als Dinther zijn ontstaan als lintdorp op de langgerekte oeverwal tussen de Aa en de Leijgraaf. De breedte van de oeverwal heeft ervoor gezorgd dat rondom beide linten omvangrijke akkercomplexen zijn ontstaan. In de 20^e eeuw zijn beide linten naar elkaar toe gegroeid en is er in het midden een nieuw centrum gebouwd. De dorpsuitbreidingen liggen hoofdzakelijk aan de noordzijde van de lintbebouwing en waaieren uit in het landschap waar ze zich vermengd hebben met de aldaar aanwezige agrarische bebouwing. De kernranden in het noorden hebben over het algemeen een kleinschalig karakter en een organische structuur.

Het gebied ten zuiden van de kern wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke openheid en natuurontwikkeling langs het Aa-traject in de vorm van een ecologische verbingszone Zwanenburg-Kilsdonske molen.

2.2

LANDSCHAP EN NATUUR

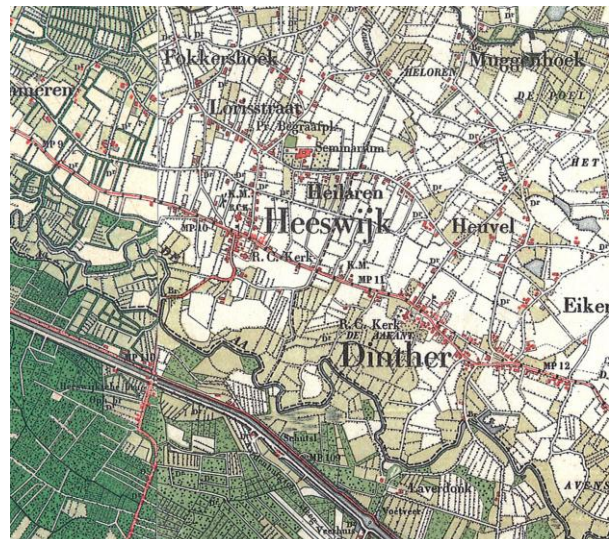
2.2.1

HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

Afbeelding 2.2

Historische kaart 1899

In 1899 zijn Heeswijk en Dinther beiden zelfstandige lintdorpen langs de weg van Veghel naar Den Bosch. Ten noorden van beide dorpen zijn diverse buurtschappen met eveneens lintbebouwing te herkennen. In het zuiden stromen de Aa en de Zuid-Willemsvaart. Het beekdal van de Aa wordt voornamelijk gekenmerkt door graslanden. Op de oeverwallen in het noorden liggen akkercomplexen te midden van een kransvormig wegenpatroon. De meeste percelen worden van elkaar gescheiden door houtwallen en hagen.



Afbeelding 2.3

Historische kaart 1957

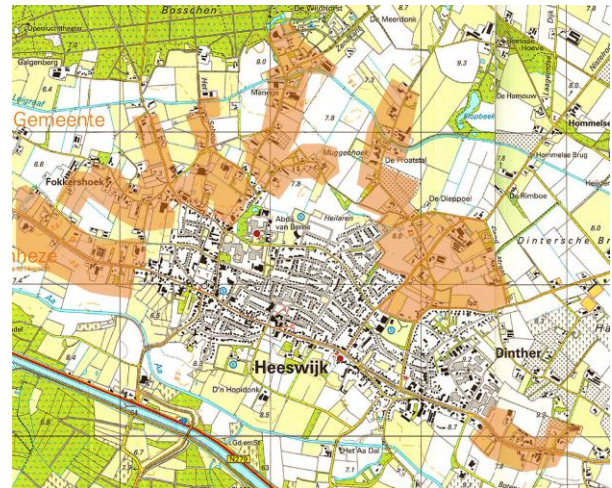


In 1957 zijn Heeswijk en Dinther aaneengegroeid. Ten noorden van het oorspronkelijke lint zijn parallelle linten ontstaan. Het gebied is intensief in agrarisch gebruik. Ten zuiden van de kernen is nog steeds sprake van grote landschappelijke openheid richting het stroomgebied van de Aa.

Afbeelding 2.4

Topografische kaart

In de periode tussen 1957 en nu zijn met name de linten en de ruimtes rondom Heeswijk verdicht. Hierdoor is een blokvormige kern ontstaan. Na samenvoeging van Heeswijk en Dinther is tussen beide kernen een nieuw dorpscentrum gebouwd. In het kleinere Dinther heeft de verdichting met name langs de Kerkstraat plaatsgevonden. Aan de oostzijde van het lint is de oksel opgevuld met een grootschalig bedrijventerrein.



De zuidzijde van Heeswijk-Dinther kent nog steeds een grote landschappelijke openheid richting het stroomgebied van de Aa.

2.2.2

BEEKDALEN

De beken Aa en Leijgraaf hebben een duidelijk beekdal gevormd. Het grondgebruik in de beekdalen bleef vooral beperkt tot grasland. Deze graslanden werden minder bemest, waardoor het humusdek hier minder dik is. Hier liggen de zogeheten beekerdgronden. De Aa en de Leijgraaf behoren tot het beekdalenstelsel van de Aa, één van de drie grote beekdalenstelsels van Brabant.

De overgang van de hooggelegen dekzandruggen naar de laag gelegen beek maakt dat het beekdal van de Aa duidelijk zichtbaar is in het landschap (zie afbeelding 2.4). Het beekdal van de Aa wordt in het zuiden strak begrensd door de Zuid-Willemsvaart.

Afbeelding 2.5

Beekdal van de Aa



Kenmerkend voor het landschap in het beekdal van de Aa zijn de verspreide boscomplexen, voornamelijk ten zuidwesten van Heeswijk. Verder komen er oude meanders en vochtige graslanden en essen voor. De grondwaterstand in het beekdal is hoog en er is weinig bebouwing. Een bijzonder element in het beekdal van de Aa is Kasteel Heeswijk met zijn slotgracht en lanenstelsel.

2.2.3

GRONDWATER

De beekdalen van de Aa en de Leijgraaf liggen lager in het landschap. Het water dat op de hogere gronden infiltreert (Heeswijksche Bossen en de Bedafse Bergen), stroomt in de richting van de beekdalen en komt hier als kwel weer naar boven. De grondwaterstand in de beekdalen is daardoor hoog (meestal grondwatertrap III). De infiltratiegebieden en de kwelgebieden hebben via de stroming van het grondwater een sterke onderlinge relatie. De kwaliteit van de kwel en in mindere mate de kwantiteit worden in sterke mate bepaald door de ligging van de verschillende gebieden ten opzichte van elkaar en het bodemgebruik binnen deze gebieden.

2.2.4

OPPERVLAKTEWATER

Het oppervlaktewatersysteem bestaat uit beken en waterlopen. De Aa en de Leijgraaf zijn de belangrijkste afwateringskanalen in het gebied. De hoofdafwatering van het gebied loopt in westelijke richting.

Deze beken zijn in het verleden genormaliseerd om de afvoersnelheid van het water te vergroten, zodat bij piekbelasting minder wateroverlast optrad. Later kwam men erachter dat er te onnatuurlijk werd afgevoerd, wat weer verdroging in de hand werkte. Daarom wordt er momenteel op de waterlopen van de Aa en Leijgraaf beekherstel toegepast. Dit zorgt ervoor dat de beken op bepaalde delen weer gaan meanderen, wat ruimte geeft voor beekvormende processen en zorgt voor verbetering van de waterkwaliteit. Hierdoor ontstaat onder andere een natuurlijke dynamiek van de Aa en worden overstromingsproblemen stroomafwaarts richting 's-Hertogenbosch voorkomen. Aan de zuidkant van het plangebied (nabij Heeswijk-Dinther) is de Zuid-Willemsvaart gelegen in beekdal van de Aa. Dit kanaal is belangrijk voor het goederenvervoer met behulp van binnenvaartschepen, met name tussen Veghel en 's-Hertogenbosch. Het noordwestelijk deel van het plangebied is een omvangrijk intermediair gebied waar de afwatering van nature slecht is door ondoorlatende lagen in de ondergrond.

2.2.5

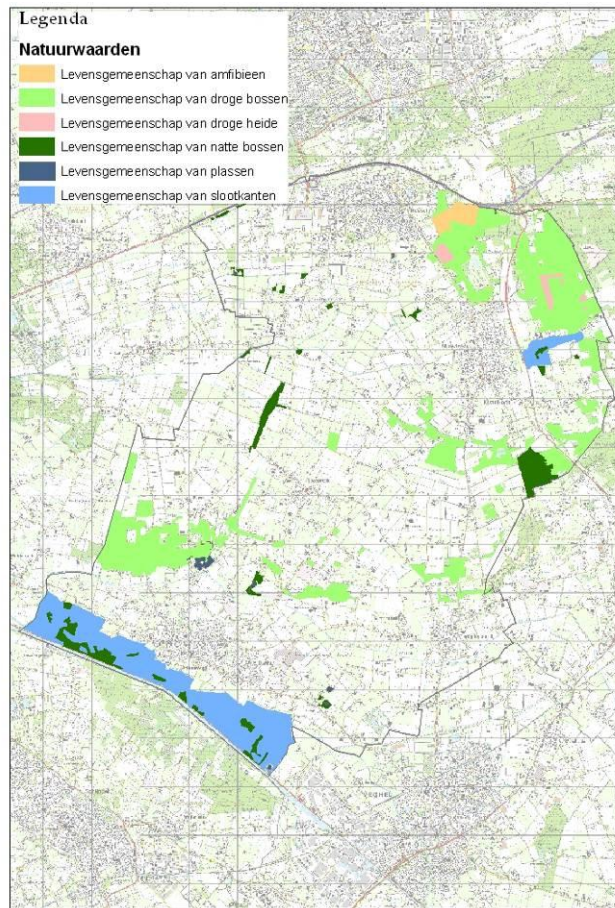
NATUUR

De belangrijkste natuurwaarden in Bernheze worden gevonden in de als zodanig ingerichte en beheerde natuur- en bosgebieden en in het beekdal van de Aa. De abiotische ondergrond (bodem en water) en de afwisseling in terreintypen bepalen de hier voorkomende waarden.

Onderstaande kaart geeft een overzicht van de waardevolle natuurwaarden in de gemeente Bernheze.

Afbeelding 2.6

Aanwezige natuurwaarden in de gemeente Bernheze



Afbeelding 2.7

Nachtegaal

www.vogeltrackers.nl

Het beekdal van de Aa en Leijgraaf

In het beekdal van de Aa komen hoge natuurwaarden voor. De karakteristieke beekdalterreintypen zoals broekbossen en vochtige graslanden kennen een aantal bijzondere plantensoorten, waaronder bijvoorbeeld Bosbies en Eenbes.

Aan fauna worden er in het beekdal van de Aa enkele opvallende soorten amfibieën, dagvlinders en vogels aangetroffen, waaronder de Nachtegaal (zie afbeelding 2.7).

Het beekdal van de Leijgraaf is een overwegend agrarisch gebied, met weinig in het oog springende natuurwaarden. Door de aanleg van vistrappen in de Leijgraaf, het natuurlijker maken van de oevers en het ontwikkelen van poelen naast de waterloop, worden de natuurwaarden vergroot. De doelsoorten voor de vispassages in de Leijgraaf zijn: Zeelt, Snoek, Ruisvoorn, Kroeskarper, Winde en Baars.



Op beide beken wordt beekherstel toegepast om onder andere de natuurwaarden te vergroten. De Aa en de Leijgraaf gaan beide ook als ecologische verbingszone dienen tussen verschillende natuureenheden binnen de gemeente Bernheze.

2.3

CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Cultuurhistorie is een belangrijk aspect van de onderste laag. De gemeente Bernheze is met de provincie Noord-Brabant van mening dat er meer aandacht moet komen voor het behoud, inpassing, gebruik en beheer van cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke elementen en patronen. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant zijn de belangrijkste cultuurhistorische kenmerken opgenomen: waardevolle structuren, patronen en objecten.

De cultuurhistorische identiteit van Bernheze wordt vooral bepaald door het voorkomen van de in zuidoost-noordwest stromende beekdalen, de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering. Hiertussen bevinden zich oude cultuurgronden (akkers, landgoederen, oude bossen), evenals jonge heideontginningen (met grasland en bouwland).

2.3.1

HISTORISCHE STRUCTUREN

Historische (steden)bouwkundige structuren

Een terrein met een zeer waardevolle historisch stedenbouwkundige structuur is de Abdij van Berne in Heeswijk. Dit kloostercomplex is gelegen ten noorden van de kom van Heeswijk. Het terrein is grotendeels omgracht en aan de Abijstraat voorzien van een monumentale poort (1934).

Afbeelding 2.8

Kasteel Heeswijk

Kasteel Heeswijk is ontstaan als een kunstmatige heuvelburcht (motte) in de elfde eeuw (zie afbeelding 2.8). Op het einde van de veertiende eeuw werd de burcht omgebouwd tot een veelhoekige waterburcht, met zeer zwaar muurwerk in de kelders. Het kasteel was in 1672 de verblijfplaats van Lodewijk XIV.



Afbeelding 2.9

Kilsdonkse Molen



De Kilsdonkse Molen is een unieke combinatie van een watervlucht-korenmolen en een watergedreven oliemolen, die een lange historie kent die terug gaat tot in de 15^e eeuw.

Historische landschappelijke structuren

In de gemeente Bernheze zijn verder ook een aantal cultuurhistorisch waardevolle landschappelijke structuren te onderscheiden:

- Stuiwandwal Heeswijksche bossen te Heeswijk: tot stand gekomen stuiwandcomplex door het veelvuldig plaggen van de Heeswijksche Heide. Door de aanleg van oost-west getraceerde stuiwandwallen werd in de 17e eeuw geprobeerd onderstuiving van de akkers ten noord-westen van Heeswijk te voorkomen.
- Stuiwandwal Dintherse Heide, Heische wal te Dinther: tot stand gekomen door veelvuldig plaggen van de Groote Heide en Meeuwerheide. Dit is de westelijke uitloper van het grotere complex met stuiwandwallen van de Bedafse Bergen.
- Stuiwandwal Den Berg, tussen Achterstraat en Maxend te Nistelrode.

2.3.2

ARCHEOLOGIE

De provincie Noord-Brabant heeft de indicatieve archeologische waarden in kaart gebracht (zie afbeelding 2.10). In de gemeente Bernheze vormt het stroomgebied van de Aa het archeologisch concentratiegebied. De prehistorische en veel van de latere bewoning lag op de flanken van de stroomdalen. Op de hoger gelegen zandruggen lagen bossen en ontstonden in de middeleeuwen later heidevelden.

De bewoners staken plaggen op deze heidevelden en brachten deze op het land, waardoor de akkers steeds hoger werden. Onder deze zogenaamde essen bevindt zich nog een archeologisch landschap, waar zich prehistorische kampementen, nederzettingen, heiligdommen en grafvelden bevinden.

Welke terreinen echter archeologisch waardevol zijn, is niet exact aan te geven, omdat er in dit gebied geen systematische archeologische inventarisatie heeft plaatsgevonden.

Een zeer waardevol gebied is het Wijboschbroek met aangrenzend het landgoed Kasteel Heeswijk. Een gebied van middelhoge kwaliteit is het gedeelte van het Aadal tussen Veghel en Kasteel Heeswijk. Gebieden van lagere waarde zijn de ruilverkavelde gronden in het broekgebied tussen Heesch en Loosbroek, de landbouwgronden op de voormalige heidevelden van de Groote Heide en Meeuwerheide bij Nistelrode, de Heeswijksche Heide en de bebouwde kommen van Heesch en Nistelrode.

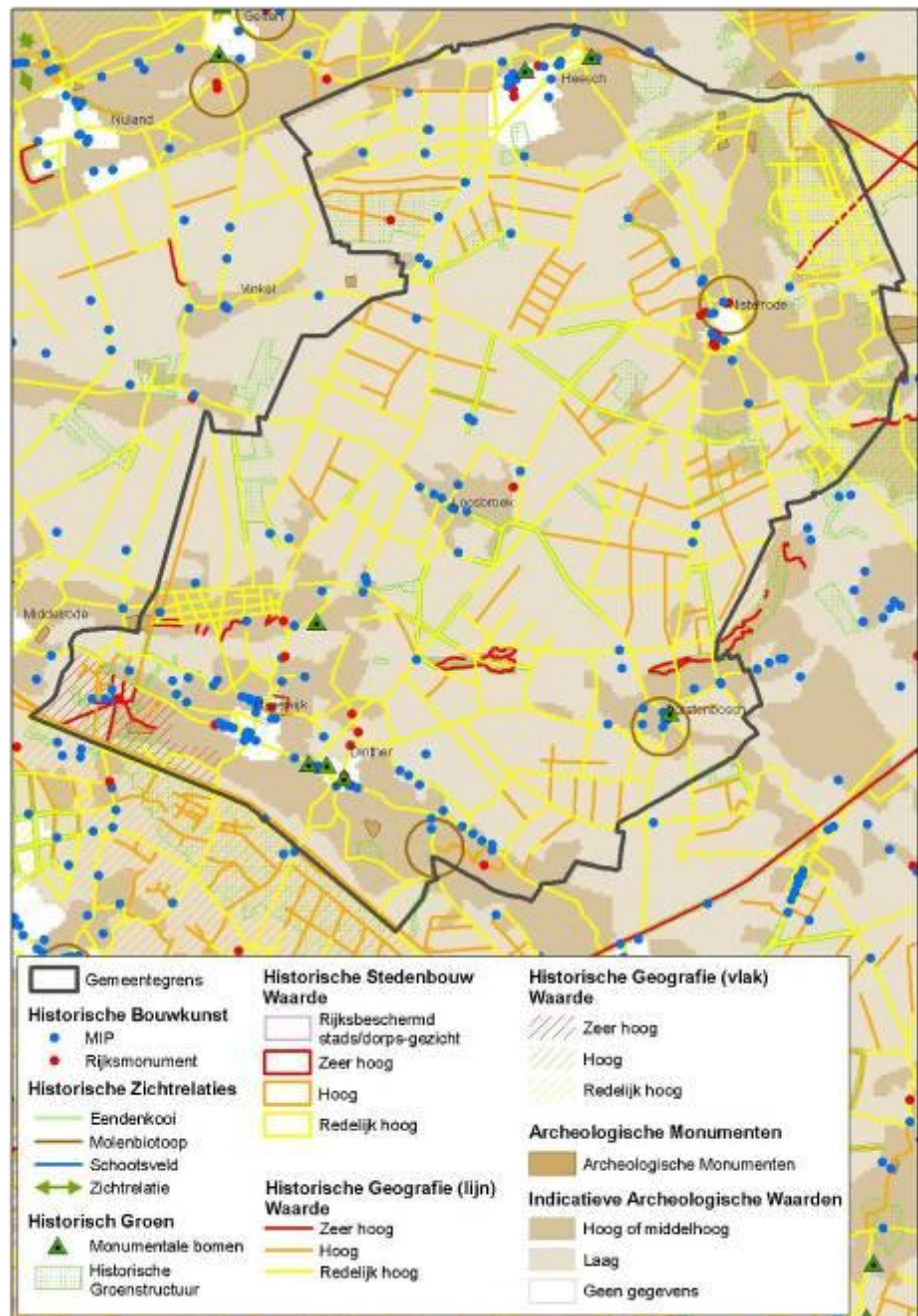
Daarnaast zijn er nog een aantal vermeldenswaardige cultuurhistorische/archeologische elementen:

- Locatie voormalige motteburcht van de heren van Dinther in het Aa-dal onder Dinther (Schijndelse kant): de Borch of 't Geburgt. Motteburcht uit de 12e/13e eeuw.
- Locatie kasteelterrein voormalig kasteel Avestein in het Aa-dal onder Dinther (Dintherse kant): kasteel uit de 14e eeuw.
- Locatie terrein voormalige ridderhofstad en kapel Ten Bogaerde in het Aa-dal onder Dinther (Dintherse kant): ridderhofstad en leenhuis uit de 14e eeuw.
- Locatie voormalige middeleeuwse kapel op Hoog-Beugt onder Dinther (vlakbij oprijt naar viaduct over A-50).
- Locatie voormalige middeleeuwse kapel in Loosbroek op de zogenaamde Kapelstrepen onder Loosbroek (Nistelrodese zijde).
- Locatie Hoeve Hanenberg onder Loosbroek (middeleeuwse stenen Kamer en hoeve).
- Locatie middeleeuwse Mansio (edelmanswoning) van Heer Gielis Meijnsen van Hees op de Wijst onder Heesch, waarschijnlijk identificeerbaar met Het Duifhuis aan de Wijststraat (vlakbij de Nistelrodese weg, aan de landweer): 14e-eeuwse stenen edelmanswoning.
- Terrein boerderij met 15e-eeuwse kelder op de hoek van de Dorpsstraat en de Stokstraat in Loosbroek (gemeentelijk monument).
- Romeinse nederzettingen in het gebied tussen Loo, Delst en Menzel.

- Bronsschat ter hoogte van Zwartemolenweg.
- Grafheuvels op Zevenbergen nabij Vorstengrafdonk.

Afbeelding 2.10

Historische waardenkaart
Provincie Noord-Brabant



Archeologie rondom Kilsdonkse Molen

Op de locatie van de Kilsdonkse Molen hebben waarschijnlijk al vanaf de 15^e eeuw molens gestaan. Het huidige complex van een watervlucht-korenmolen en een watergedreven oliemolen is in 1842 gebouwd. De voorganger van dit complex, die op dezelfde plek stond, is in 1840 afgebrand. Met een geschiedenis die tot in de 15^e eeuw terug gaat, is het aannemelijk dat in de ondergrond ter plaatse van de Kilsdonkse Molen nog resten van voorgangers te vinden zijn.

Naast de molen zelf waren er waarschijnlijk bijgebouwen aanwezig, waarvan ook nog resten aangetroffen kunnen worden. De kadaasterkaart van 1811-1832 laat naast de molen twee gebouwen zien (zie afbeelding 2.11).

De OAT (Oorspronkelijk Aanwijzende Tafel) geeft helaas geen nadere informatie. Net als de omliggende percelen (niet bebouwd, zelfde eigenaar) staat de functie omschreven als "bouwland". Omdat de omliggende percelen dezelfde functie gekregen hebben, geeft het geen informatie over de gebouwen zelf.

Afbeelding 2.11

Uitsnede uit de kadaasterkaart 1811-1832, met de molen en bijgebouwen aangegeven.



De directe omgeving van de Kilsdonkse Molen heeft een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord-Brabant (CHW). De archeologische verwachting is gerelateerd aan de bodemopbouw ter plaatse. De ondergrond bestaat uit pleistoceen zand, dat in de middeleeuwen is afgedekt door een dik esdek, een door mensen opgebrachte laag plaggen. Dit esdek kan de onderliggende archeologie beschermen tegen vernieling door bijvoorbeeld ploegen. Ter hoogte van de Kilsdonkse Molen zit een lichte opduiking (waarschijnlijk een oude oeverwal van de Aa) in het pleistocene zand, en waarschijnlijk een minder dik esdek, wat betekent dat de pre-middeleeuwse vondsten (die nog niet zijn gevonden) hier dichterbij de oppervlakte kunnen zitten.

Daarnaast zorgt de ligging aan het beekdal voor een hoge archeologische verwachting. Beekdalen hebben lange tijd aantrekkingskracht op de mens uitgeoefend. De nabijheid van water maakte deze plekken geschikt voor jacht, visserij en landbouw. Ook zijn beekdalen vaak gebruikt voor rituele handelingen. De natte ondergrond zorgt voor goede preservatie van archeologische vondsten. Ondanks de (middel)hoge verwachting zijn er in de nabije omgeving van de Kilsdonkse Molen maar weinig archeologische vondsten bekend. Er zijn enkele metaalvondsten gedaan uit verschillende periodes, en er zijn stukken aardewerk aangetroffen uit de Romeinse tijd en de middeleeuwen.

Ook zijn er twee stukjes mesolithisch vuursteen gevonden. De vondsten zijn afkomstig uit verschillende periodes, maar geen van de vondsten duidt op de aanwezigheid van een grotere vindplaats.

Vooronderzoek heeft uitgewezen dat ondanks het povere aantal archeologische vondsten uit de omgeving niet zonder meer gesteld kan worden dat rondom de Kilsdonkse Molen een lage kans op archeologische waarden heerst. De verminderde dikte van het esdek, mogelijke resten van voorgangers van de Kilsdonkse Molen, en de mogelijkheid van vondsten gerelateerd aan het beekdal zorgen hiervoor. Op basis van het vooronderzoek is geadviseerd om de delen die geroerd worden door de geplande werkzaamheden te onderzoeken door middel van een inventariserend veldonderzoek (IVO), in de vorm van archeologische boringen, om de dikte van het esdek en de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden vast te stellen.

Aangetoonde archeologische waarden, monumenten of bij vooronderzoek aangetroffen vindplaatsen dienen behouden te worden. Het verdient de voorkeur dit te doen door middel van behoud *in situ*. Indien dit niet mogelijk is dienen de waarden door middel van wetenschappelijk onderzoek (opgraven) *ex situ* behouden te worden.

Archeologische waarden die niet eerder zijn aangetoond door middel van archeologisch vooronderzoek kunnen tijdens de uitvoer van de werkzaamheden toch aangetroffen worden. In deze gevallen gelden de bepalingen zoals genoemd in de Monumentenwet van 1988, paragraaf 7, artikel 53. Indien er tijdens de civieltechnische werkzaamheden archeologische toevalsvondsten aangetroffen worden, moet hiervan melding worden gedaan bij het Bevoegd Gezag.

2.3.3

CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE PANDEN

In de gemeente liggen verschillende cultuurhistorisch waardevolle panden. Het gaat hier om monumentale panden (rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten) en om panden die geen monumentale status hebben, maar toch beeldbepalend zijn voor de gemeente. In dit geval is relevant dat zowel de 'windmolen' gelegen aan Kilsdonkseweg 4 als de 'watermolen' gelegen aan Kilsdonkseweg 6 aangeduid zijn als rijksmonumenten. Deze panden zijn opgenomen in de bijlage bij de planregels.

2.4

RECREATIE

De toeristisch-recreatieve kwaliteit van het gebied is vooral gelegen in de combinatie van een aantal elementen:

- Verscheidenheid verschijningsvorm landschappen.
- Bos- en natuurgebieden.
- Cultuurhistorische elementen.

Het landschap is voor de recreant aantrekkelijk wanneer het voldoende afwisseling biedt. Landschappen met cultuurhistorische waarden zijn bij de recreant vaak zeer geliefd, omdat deze gebieden een grote afwisseling kennen van open akkers en meer besloten gebieden met veel beplantingen, hoogteverschillen en slingerende wegen met daarlangs oude boerderijen en woonhuizen. Vooral routegebonden recreatievormen als wandelen en fietsen krijgen daardoor een hogere attractiewaarde.

De Zuid-Willemsvaart en ook de beken Aa, Leijgraaf en Bleekloop/Groote Wetering zijn niet van grote betekenis voor de watersport. De Zuid-Willemsvaart is in feite slechts een verbindingsroute.

Mogelijkheden voor kanovaren zijn er in principe vooral op de Aa, de Leijgraaf en de Groote Wetering. Verder zijn de mogelijkheden wat betreft waterrecreatie nogal beperkt door de geringe doorvaarhoogte bij de bruggen en de aanwezigheid van stuwen. Dit vraagt om overdraagplaatsen.

HOOFDSTUK 3 Projectbeschrijving

3.1 DE KILSDONKSE MOLEN

De Kilsdonkse Molen is een onmisbaar onderdeel van het eigen karakter van het zuidelijke deel van de gemeente Bernheze. Het geheel van landschap en cultuurhistorische elementen heeft een hoge potentie voor het cultuurtoerisme.

In de vervallen vorm van de molen waren de hierboven genoemde elementen niet meer aanwezig of niet als zodanig herkenbaar. Om de monumentale en landschappelijke waarde van de Kilsdonkse Molen weer tot zijn recht te laten komen was restauratie noodzakelijk.

Het complex bestaat uit een korenmolen (op de rechteroever) die zowel door wind- als door waterkracht aangedreven kan worden en een oliemolen (op de linkeroever) die op waterkracht werkt.

In deze vorm dateren de molens uit 1842. De Kilsdonkse Molen is nog één van de vele molens die op de Aa en diens zijrivieren hebben bestaan.

De Kilsdonkse Molen werd gebouwd van relatief kostbare materialen. Diverse technische constructies vonden hier een eerste of op zijn minst vroege toepassing.

De bouwwerken geven daarmee informatie over de geschiedenis van de plaatselijke economie en over de ontwikkeling van de molenbouw.

3.2 DE RESTAURATIE

In 2003 werd de Stichting de Kilsdonkse Molen opgericht. Deze stichting zocht en vond de samenwerking met het Waterschap Aa en Maas en maakte plannen voor de restauratie en reconstructie van het molencomplex, voor de herinrichting van het beekdal met de aanvoer van het water én voor de toekomstige exploitatie. Daarbij enorm gesteund door Vereniging de Hollandsche Molen, waardoor de stichting in staat was om het molencomplex in eigendom over te nemen van de molenaar en de omliggende gronden te verwerven. Op basis van het bouwhistorisch onderzoek werd in 2005 een eerste restauratieplan met begroting gepresenteerd, dat erop was gericht om het molencomplex weer terug te brengen in de staat waarin het in 1880 voor het laatst nog volledig in bedrijf was.

In 2007 is met de bouwwerkzaamheden begonnen. Het Waterschap Aa en Maas startte in 2008 met de herinrichting van het natuurgebied en de aanleg van de waterlopen.

Op 25 november 2008 werd het molencomplex maalvaardig opgeleverd, nadat ook de natuurinrichtingswerkzaamheden al waren afgerond.

Om bezoekers van het complex op een gastvrije manier te kunnen ontvangen en de vele vrijwilligers onderdak te bieden, werd vervolgens een tijdelijk bezoekerscentrum bij het complex geplaatst.

In 2009 is het volledige molencomplex in zijn heringerichte natuurlijke omgeving in gebruik genomen. Sindsdien is het complex in gebruik door vrijwillige molenaars en voor bezoeken in allerlei vormen opengesteld.

3.3

LANDSCHAPPELIJKE WAARDE

De rechteroever van de Aa kent een zeer lange bewoningsgeschiedenis met vele kernen, waaronder Hoog en Laag Beugt, Heeswijk en Dinther. Van de bouwwerken uit het verleden zijn er nog meerdere aanwezig, zoals de Norbertijnenabdij, kasteel Heeswijk, de neogotische katholieke kerken van Heeswijk en Dinther, de vroeg negentiende-eeuwse Nederlands-Hervormde kerk, het zeventiende-eeuwse huis Zwanenburg en boerderijen uit meerdere bouwperiodes.

Ook de Kilsdonkse Molen hoort daarbij. Er zijn diverse banden tussen deze bouwwerken, zoals bijvoorbeeld tussen de Kilsdonkse Molen en het kasteel doordat de molen geruime tijd in het bezit was van de Heren van Heeswijk en Dinther.

Hoewel verschillende ingrepen invloed hebben gehad op het natuurlijke en agrarische landschap, heeft een groot gedeelte hetzelfde gebruik als ruim een eeuw geleden: hooiland, akker, bos en bewoning.

Op veel plaatsen is de oude indeling van de percelen nog aanwezig of herkenbaar in de vorm van wegen, erfafscheidingen, afwateringssloten en coulissen.

Ook van de oude meanderende loop van de Aa zijn nog delen aanwezig, onder meer bij huis Zwanenburg en kasteel Heeswijk, of herkenbaar zoals bij de Kilsdonkse Molen.

Tezamen hebben de Kilsdonkse Molen en zijn omgeving hoge landschappelijke waarde.

3.4

CULTUURHISTORISCHE WAARDE

Het complex is van nationaal belang door de opname als Rijksmonument in het Rijksmonumenten register onder nummer 514732.

Het complex is van meer dan nationale betekenis. De combinatie van een watervluchtmolen aan de ene kant van de molenbeek en een water gedreven oliemolen aan de andere oever, komt nergens ter wereld voor. De watervluchtmolen (waarvan er maar twee in Europa zijn) en de grote oliemolen zijn op zichzelf al bijzondere monumenten.

3.4.1

EDUCATIEVE WAARDE

Ook heeft de Kilsdonkse molen een educatief cultuurhistorische betekenis:

- De toegepaste technieken uit de 19e eeuw met hun enorme afmetingen zijn zeer waardevol in de kennisoverdracht aan MBO en hogere studenten.
- De molens en de molenaars verrichten een overlevingsfunctie ten tijde van oorlogen en andere tijden van voedseltekorten (als meer moderne industriële installaties waren uitgeschakeld).
- De basisschooljeugd maakt kennis met mechanieken en levenssferen uit een ver verleden.

3.5

HET PLAN

Het plan bestaat uit de ontwikkeling van een exploitatieruimte, een beheerderswoning en de daarbij behorende inrichting van de buitenruimte.

3.5.1

EXPLOITATIERUIMTE

Huidige situatie

Een belangrijke doelstelling van de Stichting is zorgen dat het gerestaureerde en gereconstrueerde molencomplex in de toekomst een actieve functie kan vervullen in haar omgeving. Dit op zowel het culturele, educatieve, recreatieve als maatschappelijke terrein. Al tijdens de restauratieperiode werd de Stichting geconfronteerd met een enorme publieke interesse en belangstelling voor het complex. De stichting ontvangt 6 dagen per week groepen voor rondleidingen en lezingen over de gerestaureerde molen en haar omgeving. Daarnaast wordt de molen bezocht door individuele passanten. Op dit moment zijn de molens op zaterdag in bedrijf.

De Stichting heeft voor een periode van vijf jaar een vergunning voor een tijdelijke exploitatieruimte. De Stichting ondervindt nu al de beperkingen van de tijdelijke exploitatieruimte. Het biedt onvoldoende ruimte voor het ontvangen van groepen en is niet geschikt voor alle gewenste gebruiksfuncties.

Het plan dient daarom te voorzien in een adequate en permanente exploitatieruimte.

Basisomschrijving definitieve exploitatieruimte

De exploitatieruimte speelt een belangrijke rol in het functioneren van de molen als cultureel, recreatief en educatief punt. De exploitatieruimte is een educatieve plek, waar bezoekers (individueel of in groepen) komen die op zoek zijn naar verdieping en beleving van de molen en haar omgeving. Ook kunnen bezoekers in de exploitatieruimte gebruik maken van de aanwezige lichte horeca. Er worden streekgebonden molenproducten verkocht in het aanwezige verkooppunt. Uiteraard wordt de exploitatieruimte straks ook voor interne doeleinden gebruikt (opslag, vergaderen e.d.).

De Stichting heeft enkele jaren geleden een belevingsonderzoek laten uitvoeren. De uitkomsten van dit onderzoek vormen de leidraad voor de verdere (ruimtelijke) uitwerking van de exploitatie. Het rapport beschrijft enkele belangrijke waarden van het gehele complex: sereniteit, verbondenheid, levendig en (her)ontdekken. Via een aantal stappen is daaruit een visie voortgekomen voor de exploitatie van de Kilsdonkse Molen: *“De Kilsdonkse Molen is een levend monument zonder stille(= niet bewegende) techniek. Een vitale mix van ontdekkingen en belevenissen ondersteund door de bewegingen van raderen en wieken, de glooiing van het landschap en de bedrijvigheid van de aanwezige mensen. Het bevat vele verrassende elementen die de aandacht trekken en vasthouden. Hierdoor kan men beter en opnieuw genieten van de nabije omgeving en neemt men telkens iets nieuws mee naar huis”*.

Bij de doorvertaling van de visie naar een concreet concept voor de exploitatieruimte is het begrip *authenticiteit* erg belangrijk. Dit betekent dat nieuwe toevoegingen begrijpelijk zijn en passen in het totale authentieke beeld. Het gehele complex straalt een sfeer uit van natuurlijke stoerheid en bedrijvigheid. Het geheel past binnen een natuurlijke omgeving.

Locatie

De exploitatieruimte dient logisch te zijn gesitueerd ten opzichte van het aanwezige terras (tussen Wielkant en oliemolen) en het in te richten evenemententerrein (tussen Aa en oliemolen). Vanuit de setting van het beleevingsconcept wordt het terras als een van de succesfactoren voor de exploitatie van het complex beschouwd. Bij de locatie van de exploitatieruimte dient ook rekening te worden gehouden met de belangen van alle omwonenden. Ook mag de exploitatieruimte geen negatieve invloed hebben op de molenbiotop.

Afbeelding 3.12

Potentiële indicatieve locatie exploitatieruimte (2008)



3.5.2

BEHEERDERSWONING

Huidige situatie

De Kilsdonkse molen trekt veel bezoekers. Goed toezicht is daarom onontbeerlijk. Momenteel woont de molenaar/beheerder, de heer Paul Potters, elders. Dit is geen wenselijke situatie, zowel voor de Stichting, de heer Potters als de omwonenden. De Stichting maakt zich daarom sterk voor de realisatie van een beheerderswoning in de nabijheid van de Kilsdonkse molen. Een belangrijke stap hierin is het planologisch mogelijk maken van bouw van een woning.

Basisomschrijving

De beheerderswoning zal worden bewoond door de molenaar/beheerder van de molen. Het betreft het realiseren van een woning met bijgebouw, erf en tuin. Deze woning dient in de nabijheid van de molen gerealiseerd te worden en is onlosmakelijk verbonden met de molen. Het bijgebouw van de woning zal ook geschikt moeten zijn voor ondersteunende activiteiten aan de molen.

De daadwerkelijke realisatie en financiering van de beheerderswoning is de verantwoordelijkheid van de heer Paul Potters. Ten aanzien van de beheerderswoning beperkt dit plan zich daarom tot de locatie van de beheerderswoning.

Locatie

Stichting Kilsdonkse Molen heeft op 7 november 2007 een afstemmingsoverleg en op 22 januari 2008 een workshop georganiseerd waarin de verschillende partijen beoordeelden wat een geschikte locatie is voor de beheerderswoning (Anonymus, 2007; 2008).

Hierbij waren behalve de Stichting de volgende partijen betrokken: Provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas, Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten, Monumentencommissie Bernheze en de gemeente Bernheze. Deze partijen hebben 8 mogelijke locaties voor de beheerderswoning op basis van een multicriteria-analyse beoordeeld. De gehanteerde criteria zijn: historisch passend, monument (molenbiotoop), landschappelijk passend, toezicht/beheer, financiële haalbaarheid, monument beleving snelheid haalbaarheid, ecologie en bouwkosten. Locatie 4 en 7 kwamen eruit als de locaties met de meeste potentie en in mindere mate de locaties 3 en 5. Na aansluitend overleg met de buurtbewoners heeft de Stichting gekozen voor locatie 4.

Uit dit overleg, en in overleg met de omwonenden, is de locatie aan de overzijde van de Kilsdonkseweg als definitieve locatie genomen voor de ontwikkeling van de beheerderswoning (zie afbeelding 3.13).

Molenbiotoop

Wel nog relevant voor de exacte locatiekeuze van de beheerderswoning is de zgn. molenbiotoop. Daarbij wordt in 2011 door o.a. de vereniging tot behoud van molens in Nederland "De Hollandsche Molens" opgemerkt dat het functioneren van de molen is gebaat bij een zo vrij mogelijke molenbiotoop om windbelemmering voor de molen en het ontstaan van turbulenties te voorkomen. Dit heeft direct effect op het goed functioneren van de molen en de slijtage van bewegende delen. Een positionering van de woning binnen een afstand van circa 70 meter wordt daarom volgens deze deskundigenberichten niet geadviseerd.

Afbeelding 3.13

Potentiële indicatie
beheerderswoning (2008)



3.5.3

BUITENRUIMTE

Huidige situatie

De inrichting van het terrein is nog niet definitief. Evenals voor de tijdelijke exploitatieruimte heeft de Stichting toestemming voor de huidige parkeerplaatsen voor een periode van vijf jaar. De omwonenden hebben geregeld overlast van de bezoekers aan de molen. Deze overlast wordt vooral veroorzaakt door het foutief parkeren van auto's en fietsen. Door een logische inrichting van het terrein kan deze overlast deels worden teruggedrongen.

Basisomschrijving

Voor het goed functioneren van het molencomplex is de inrichting van de buitenruimte essentieel. Een logische routing op het terrein met een goede positionering van de parkeerplaatsen en fietsenstallingen etc. ten opzichte van de gebouwen beperken de druk op de omgeving. Het voordeel van de tijdelijke exploitatieruimte is dat de Stichting op dit moment veel inzicht krijgt in het functioneren van het molencomplex. Enkele belangrijke onderdelen voor de inrichting van de buitenruimte zijn:

- Terras nabij het bezoekerscentrum en molen.
- Parkeerplaatsen (aantal, logische ligging t.o.v. exploitatieruimte).
- Fietsenstallingen nabij exploitatieruimte.
- Privacy alle omwonenden.

Deze aspecten zijn meegenomen in het architectonisch ontwerp.

3.5.4

ARCHITECTENSELECTIE

De Stichting heeft een architectenselectie gehouden om ideeën van een visie uit te werken tot een structuurschets ten behoeve van het bepalen van de locatie, oriëntatie en ontsluiting van het bezoekerscentrum en de molenaarswoning in relatie tot elkaar en tot de overige elementen van bebouwing en landschap van de Kilsdonkse molen.

Op 27 mei 2010 heeft de Stichting besloten om met Teamvan4 verder te gaan.

Om de voorgestelde ontwikkelingen mogelijk te maken is dit bestemmingsplan noodzakelijk.

HOOFDSTUK

4 Planologische aspecten

4.1

BESTEMMINGSPLANSYSTEMATIEK

De bestemmingsplansystematiek is geheel identiek aan die van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied Bernheze. De commissie RZ heeft het ontwerpbestemmingsplan in februari 2010 besproken en een aantal kanttekeningen geplaatst. Na verwerking van dit kanttekeningen zou het plan ter visie gelegd kunnen worden ten behoeve van zienswijzen.

4.2

GEBIEDSBESTEMMINGEN

Het huidige bestemmingsplan Buitengebied is bepalend geweest voor het opnemen van de gebiedsbestemmingen. In dit bestemmingsplan zijn de gebiedsbestemmingen op perceelsniveau begrensd. Bij de exacte begrenzing op perceelsniveau is gekeken naar het huidige bestemmingsplan en is aangesloten bij de ter plaatse voorkomende landschappelijke waarden en elementen.

De gebiedswaarden in voorliggend bestemmingsplan zijn daarmee voldoende beschermd.

4.2.1

NATUUR

Alle bestaande natuurgebieden in eigendom van natuurbeherende instanties zijn bestemd als 'Natuur'. Het gaat hier om de bestaande natuurgebieden (in eigendom van natuurbeherende instanties) en de EHS-gebieden. Ook de natte natuurparel uit het Reconstructieplan is in dit bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming Natuur.

4.2.2

AGRARISCH GEBIED MET WAARDEN – LANDSCHAPPELIJKE, CULTUURHISTORISCHE EN/OF ABIOTISCHE WAARDEN

Het agrarisch gebied met meerwaarde omvat landbouwgronden waar landschappelijke, abiotische of cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het gaat hier om besloten coulissenlandschap, open landschap, open akkercomplex en typerende geologie/geomorfolgie. De landbouw is goed verenigbaar met de aanwezigheid van deze waarden, mits deze waarden bij nieuwe ontwikkelingen voldoende gerespecteerd worden.

In dit geval gaat het om de aanwezige bebouwing direct tegenover de Kilsdonkse molen.

4.3

FUNCTIES

De functies (niet-)agrarische bedrijvigheid, maatschappelijk en de woningen zijn in dit bestemmingsplan opgenomen als aanduidingen binnen gebiedsbestemmingen. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor deze functies zijn afhankelijk van de gebiedsbestemming.

4.4

WAARDEN

In het buitengebied van Bernheze zijn gebiedskwaliteiten aanwezig die niet afhankelijk zijn van de gebiedsbestemmingen. De gebiedskwaliteiten waarvoor de gemeente bescherming noodzakelijk acht, zijn als arcering op de verbeelding opgenomen. Aan deze waarden is in de planregels een beschermingsregime gekoppeld.

Het gaat in dit geval om de archeologische waarden van het plangebied.

4.4.1

ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

Teneinde de archeologie te beschermen, is archeologie in dit bestemmingsplan opgenomen. In de bestemmingsplanregels wordt vastgelegd welke gevolgen de gemeente verbindt aan de aanwezigheid van archeologische waarden of verwachtingen bij geplande bouwactiviteiten of andere bodemverstorende activiteiten. Die gevolgen kunnen zeer uiteenlopend zijn, variërend van “geen gevolgen voor bouwen” via “eerst onderzoeken, dan bouwen” tot en met “geen bodemverstoring, maar behoud in de bodem”.

De archeologische waarde komt terug op de verbeelding. Er is een onderverdeling gemaakt in archeologische waarde middelhoog, archeologische waarde hoog en archeologische waarde zeer hoog. Onderstaande kaart betreft een weergave van de gemeentelijke archeologische beleidskaart.

Afbeelding 4.14

Gemeentelijke archeologische
beleidskaart

[illegible]

De op de verbeelding opgenomen gebieden zijn niet op perceelsniveau begrensd. Echter, de gemeente kan aan de hand van de gemeentelijke beleidskaart afwegen of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Deze afweging is met name van belang wanneer een plan wordt ingediend waarbij een klein deel van het perceel een hoge archeologische verwachting heeft.

Het archeologisch beleid is opgenomen in de planregels. Dit houdt onder meer in dat voor een aantal werken en werkzaamheden een aanlegvergunning noodzakelijk is. Hiervoor is een archeologisch onderzoeksrapport noodzakelijk.

Indien aanvullend archeologisch onderzoek nodig is, kan dit bestaan uit locatiegericht bureauonderzoek, booronderzoek, geofysisch prospectieonderzoek, het graven van proefsleuven of een combinatie daarvan.

Op basis van de resultaten wordt beoordeeld of een aanlegvergunning kan worden verleend en onder welke voorwaarden. Indien de ingreep, waarvoor een aanlegvergunning wordt gevraagd kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, kunnen voorwaarden aan het verlenen van een aanlegvergunning worden verbonden. Die voorwaarden kunnen zijn planaanpassing, het nemen van technische maatregelen om aantasting van het bodemarchief tegen te gaan, het uitvoeren van een definitief archeologisch onderzoek, het archeologisch begeleiden van grondwerk of een combinatie daarvan. De kosten van archeologisch onderzoek en andere noodzakelijke maatregelen zijn voor rekening van de aanvrager.

Een verdere onderbouwing en toelichting is opgenomen in de beleidsrapportage archeologie. Aan de hand hiervan kan de gemeente een onderbouwde afweging per locatie maken.

De ontheffingsdrempel voor terreinen met (resten van) historische hoeven, kasteel-, kerk- of kloosterterreinen, schansen (water)molenlocaties, bruggen of voordren en dergelijke is een bodemingreep met een oppervlakte van 100 m² en/of een diepte van 0,4 m. Ontheffing kan worden verleend als één of beide drempels niet worden overschreden. Het oppervlaktecriterium is conform het vrijstellingscriterium dat in de nieuwe Monumentenwet is vastgelegd. De ontheffingsdrempel is bij de gebieden van archeologische waarde en gebieden met een hoge verwachting een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een verstoringsdiepte van 0,4 m. Bij gebieden met middelhoge verwachting geldt een ontheffingsdrempel van 2500 m² en een verstoringsdiepte van 0,4 m. Ontheffing kan worden verleend als één of beide drempels niet worden overschreden. De oppervlaktecriteria zijn gebaseerd op de archeologische trefkans. Hoe kleiner deze is, hoe groter een onderzoeksgebied moet zijn om een redelijke kans te creëren archeologische relictten aan te treffen. De gebieden met een hoge verwachting liggen merendeels in landschappelijke zones, die bewezen hebben over het algemeen een rijk bodemarchief te herbergen (bijvoorbeeld de dekzandruggen met een grondwatertrap VI of VII, voorzien van een Laatmiddeleeuws plaggendeek). Op grond van maatschappelijke overwegingen, maar ook van inhoudelijke overwegingen is voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde gekozen voor een vrijstellingsgrens van 250 meter, omdat de aard van eventueel te verwachten archeologische resten op een dergelijke beperkte schaal in de meeste gevallen geen wezenlijke inhoudelijke (wetenschappelijke) bijdrage zullen leveren. Vanuit maatschappelijk oogpunt wordt rekening gehouden met het feit dat de kosten van professioneel archeologisch onderzoek bij dergelijke kleine bodemingrepen meestal niet in verhouding staat tot de kosten van het plan. Om nieuwe vindplaatsen met relevante archeologische informatie op te kunnen sporen moet dus ook hier sprake zijn van een minimale omvang.

In de gebieden met een middelhoge verwachting is sprake van de combinatie van onderzoeks lacune en een op grond van kengetallen verwachte geringe(re) dichtheid aan archeologische vindplaatsen. De doelstelling is hier om bij grotere ingrepen (> 2500 m²) in de toekomst vooronderzoek te realiseren, zodat de bestaande kennislacune kan worden opgevuld.

Met een diepte van 0,4 m is een balans gezocht tussen archeologisch verantwoord handelen en dat wat maatschappelijk en praktisch haalbaar is. In sommige delen van het gemeentelijk grondgebied liggen archeologische vondsten mogelijk dicht aan het oppervlak.

Op de meeste plaatsen zijn archeologisch relevante woonlagen opgenomen in de bouwvoor (dit is de bovenste, veel bewerkte en vaak met humeus materiaal verrijkte laag van de grond. De grondlaag waar de wortels van de planten in groeien.). De bouwvoor heeft gemiddeld een diepte van 0,3 – 0,5 m waaronder een eerste sporenvak zichtbaar kan worden. Vanuit archeologisch perspectief zou een algemene vrijstelling van 0,3 m te verkiezen zijn. Een dergelijke beperking is echter maatschappelijk niet uitvoerbaar (ook niet controleerbaar) en zou betekenen dat normaal agrarisch bodemgebruik en zelfs het ompspitten van de eigen tuin vergunningplichtige activiteiten worden. De wet- en regelgeving wil zich richten op die bodemingrepen die plaats vinden in het kader van nieuwe bouw- of inrichtingsprojecten met grootschalig grondverzet. Daar zal de 0,4 m grens vrijwel altijd overschreden worden. Overigens vallen egalisatiewerkzaamheden, diepwoelen en ontgroningen die dieper reiken dan 0,4 m in het agrarisch gebied niet onder de ontheffingsdrempel.

Insteek is verder dat de komende beleidsperiode van 5 jaar aan bouw- en aanlegvergunningen bij bodemverstorende ingrepen kleiner dan de bovengenoemde oppervlaktegrenzen, de voorwaarde kan worden verbonden dat amateurarcheologen archeologische waarnemingen kunnen doen bij de graafwerkzaamheden in het kader van de bouwvergunning. Reden daarvoor is dat hiermee, zonder dat er hoge kosten mee zijn gemoeid en zonder dat oponthoud van de werkzaamheden ontstaat, de uitwerking van het beleid wordt getoetst en zo nodig in de toekomst wordt bijgesteld. Eventuele nieuwe vindplaatsen die hierbij ontdekt worden kunnen een bijdrage leveren aan de bewoningsgeschiedenis van het grondgebied.

Voorts kan de gemeente in geval van sloopwerkzaamheden regels aan de sloopvergunning verbinden, zoals:

1. het voorschrift dat de sloopwerken vanaf 30 cm boven het maaiveld en dieper worden begeleid door een archeologisch deskundige;
2. indien tijdens sloopwerken vondsten van hoge waarde worden aangetroffen, dan wordt hier terstond melding van gemaakt bij burgemeester en wethouders die vervolgens in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning.
3. Alvorens te beslissen over het vaststellen van sloopvoorschriften winnen burgemeester en wethouders bij een archeologisch deskundige schriftelijk advies in omtrent de vraag of door het verlenen van de sloopvergunning archeologische waarden kunnen worden aangetast en welke regels aan de sloopvergunning moeten worden verbonden.

HOOFDSTUK 5 Milieuaspecten

5.1

INLEIDING

Voor de wijziging van het bestemmingsplan zijn de navolgende aspecten nader onderzocht:

- Flora- en fauna.
- Luchtkwaliteit.
- Geluid.
- Bodem.
- Externe veiligheid.
- Watertoets en overleg met het Waterschap.
- Milieu (belemmeringen vanuit de omgeving en omgekeerd).
- Cultuurhistorie en archeologie.

Deze aspecten worden in het hiernavolgende kort nader toegelicht.

5.2

FLORA- EN FAUNAONDERZOEK

In juni 2010 heeft veldonderzoek ter plekke plaatsgevonden. In de bijlage is dit onderzoek opgenomen. De belangrijkste conclusies daaruit zijn de volgende:

- Op de planlocatie zijn geen beschermde soorten aangetroffen. In het kader van de Flora- en faunawet kan gesteld worden dat er geen overtredingen plaatshebben bij de voorgenomen herontwikkelingen. Een ontheffingsaanvraag is niet aan de orde.
- Er dient te worden gewerkt buiten de broedperiode van broedvogels om verstoring naar geschikte broedlocaties buiten het werkterrein te voorkomen.
- De planlocatie, te weten de paardenwei, biedt geen leefgebieden voor zwaar beschermde soorten;
- Het terrein ten westen van de molen vormt voor diverse ongewervelden geschikt foerageer- en gebied. Diverse soorten vlinders, libellen en graafwespen zijn aangetroffen.
- De werkzaamheden behoeven niet onder ecologische begeleiding uitgevoerd te worden. Ook is het niet noodzakelijk een ecologisch draaiboek op te stellen.

In bijlage 1 is het gehele flora- en faunaonderzoek opgenomen.

Verordening ruimte Noord-Brabant (2011)

- De planlocatie is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het toetsingskader voor ingrepen in de EHS is opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant (2011). In deze verordening is de procedure beschreven voor wijziging van de begrenzing van de EHS.
- Volgens de verordening dient bij initiatieven in de EHS een verzoek om wijziging van de EHS worden ingediend en dient sprake te zijn van compensatie.

- De gemeente Bernheze zal daarom verzoeken om wijziging van de EHS conform de daarvoor gestelde procedure in de Verordening. Tevens is een compensatieplan opgesteld, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd, waarin deze beleidstoets nader is uitgewerkt en vertaald in compensatiemaatregelen. In dit plan wordt ingestoken op een kwaliteitsslag bij de inrichting van het perceel ten behoeve van de ontwikkeling van de EHS ter plaatse.

5.3

LOKALISERING COMPENSATIEGRONDEN

Langs het riviertje de Aa loopt de ecologische verbindingszone Zwanenburg-Kilsdonk. Deze verbindingszone is in het recente verleden door het waterschap gerealiseerd. Sindsdien heeft de planlocatie zijn huidige vorm en inrichting gekregen en is de molen waterhuishoudkundig gezien in verbinding gesteld met het water.

Per planonderdeel is het ruimtebeslag op de EHS als volgt:

- Parkeerplaats : ca. 3.200 m².
- Bezoekerscentrum : 250 m².
- Beheerderswoning : 350 m².

Door de ontwikkeling van de planlocatie Kilsdonkse Molen wordt in totaal 3.800 m² ofwel 0,38 ha EHS aangetast. Het gaat hier om een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de EHS in het gebied. De compensatietaakstelling kan worden volstaan met 1:1 oppervlaktecompensatie.

De compensatie zal plaatsvinden op het perceel ten westen van de parkeerplaats, tussen de Boterweg en de noordoever van de Aa, in een strook van ruim 4.000 m². Daarmee is deze beoogde locatie voldoende groot om de taakstelling van 3.800 m² te realiseren (de globale ligging is weergegeven in figuur 5.15). Dit perceel is thans niet begrensd als EHS. Tussen de strook waarop de natuurcompensatie plaatsvindt en de Aa ligt een strook van 50 meter breed welke door Waterschap Aa en Maas wordt ingericht voor beekherstel als onderdeel van de ecologische verbindingszone Ook over inhoud en realisatie van de maatregelen alsmede over het beheer zijn of worden afspraken gemaakt.

Afbeelding 5.15

Globale lokalisering compensatiegronden (groene strook)



Als losse bijlage is het natuurcompensatieplan d.d. 3 april 2012 (076372148:0.4 - Definitief) bijgevoegd.

5.4

LUCHTKWALITEIT

Voorts is de invloed van het plan (inclusief bezoekerscentrum) op de luchtkwaliteit beoordeeld. Hierbij is gebruik gemaakt van de nibm-tool.

Heruit blijkt dat het plan "niet in betekende mate" bijdraagt en er aldus op grond van artikel 5,16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer doorgang kan vinden.

Als losse bijlage is het gehele luchtkwaliteitsonderzoek d.d. 21 juli 2010 (nr. 074930484:A/B01032.002101) bijgevoegd.

5.5

GELUIDONDERZOEK

Onderzocht is de geluidbelasting van het bestemmingsplan Kilsdonkse Molen te Bernheze. Binnen het plan wordt een bezoekerscentrum en beheerderswoning gerealiseerd. De beheerderswoning is een geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder.

Uit de resultaten van berekeningen blijkt dat de geluidbelasting van de woning ten gevolge van wegverkeer op de omringende wegen niet meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bedraagt.

Aldus zijn erop akoestische gronden geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

Als losse bijlage is het gehele akoestisch onderzoek wegverkeer d.d. 21 juli 2010 (nr. 074930484:A/B01032.002101) bijgevoegd.

5.6

BODEMONDERZOEK

Toetsingskader Wet bodembescherming

Aangezien in geen enkel mengmonster de tussen- of interventiewaarde wordt overschreden, is in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb), nader bodemonderzoek niet noodzakelijk. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zodat het nemen van sanerende maatregelen conform de Wbb niet noodzakelijk is. De verhoogde concentraties barium in het grondwater zijn mogelijk te wijten zijn aan de verzuring van de zandige gronden. Uit de resultaten van het onderhavig onderzoek kan worden opgemaakt dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van de onderzoekslocatie en bouw van een bezoekerscentrum en een beheerderswoning en er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Indicatieve toetsing Besluit bodemkwaliteit hergebruiksmogelijkheden vrijkomende grond

Om inzicht in de hergebruiksmogelijkheden van het bodemmateriaal te krijgen, zijn de analyseresultaten van de bodem getoetst aan tabel 1 van Bijlage B uit de Regeling Bodemkwaliteit. Deze toetsing is voor drie situaties te beschrijven:

- Als ontvangende bodem. Wanneer de onderzochte locatie de ontvangende bodem is bij een toepassing van grond of baggerspecie geeft onderhavig onderzoek voldoende bewijslast voor het vaststellen van de bodemfunctieklasse van de locatie.
- Als vrijkomende grond bij toepassing binnen de bodemkwaliteitskaart. Wanneer vrijkomende grond elders toegepast wordt op basis van de bodemkwaliteitskaart is sprake van een *indicatieve* toetsing. Toetsing dient plaats te vinden aan de lokale maximale waarden zoals vastgesteld in het bodembeheerplan van de gemeente.
- Als vrijkomende grond bij toepassing elders. Wanneer de vrijkomende grond afgevoerd wordt en elders toegepast wordt geldt bovengenoemde toetsing als *indicatief*.

Wij merken op dat dit onderzoek niet is uitgevoerd om definitieve bewijslast van het bodemmateriaal te verkrijgen in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. Er is dan ook geen partijkeuring uitgevoerd (BRL 1000 en de daarbij behorende AP04-analyses).

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt verwacht, dat de vrijkomende grond waarschijnlijk niet voldoet aan de bodemfunctieklaſſe 'Wonen'. Voor toepassing elders (niet zijn de bodemkwaliteitskaart) dient dit echter door uitvoering van een partijkeuring (bij voorkeur nadat de vrijkomende grond in depot is gezet) definitief te worden bepaald.

Hierbij kan opgemerkt worden dat vanuit het Besluit bodemkwaliteit geen verplichting tot saneren geldt als de ontvangende bodem niet voldoet aan de beoogde functie. Een saneringsverplichting kan alleen worden opgelegd vanuit de Wet Bodembescherming.

Conclusie

Aangezien de bovengrond ter plaatſe van deelgebied A zwak tot matig puinhoudend is, dient dit deelgebied van de onderzoekslocatie als asbestverdacht beschouwd te worden. Een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 is dan in beginsel, bij 'ongedefinieerd puin', noodzakelijk.

In dit geval echter is alle puin dat is opgebracht, geleverd door gecertificeerde bedrijven, te weten Dijkhoff BV uit Heeswijk-Dinther en Van Meltfoort uit Veghel.

Ook beschikt de Stichting Kilsdonkse Molen over een verklaring van EPS Milieusanering in Heeswijk-Dinther, die de sloopwerkzaamheden van de bijgebouwen en de oliemolen heeft verricht in het kader van de restauratie.

De afkomst en jaartal van het opgebrachte puin en de kwaliteit van de uitgevoerde sloopwerkzaamheden kan hiermee door middel van de verstrekte certificaten en verklaringen worden achterhaald.

Als losse bijlage is het gehele verkennend bodemonderzoek d.d. 14 juli 2010 (kenmerk B01032/ZC0/103/002101) bijgevoegd.

5.7

EXTERNE VEILIGHEID

In 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Dit is van toepassing voor inrichtingen, die in het kader van de Wet Milieubeheer een vergunning nodig hebben, maar ook op bestemmingsplannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

In het BEVI zijn de waarden voor het Plaatsgebonden Risico en het Groepsrisico wettelijk verankerd. Voor het Plaatsgebonden Risico houdt dit in dat nieuwe kwetsbare bestemmingen niet binnen de 10-6 contour gebouwd mogen worden. Voor het Groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde, maar tevens een Verantwoordingsplicht, waarbij elke toename van het Groepsrisico gemotiveerd dient te worden.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en het BEVI en sluit zoveel als mogelijk is aan op het BEVI.

In het kader van externe veiligheid zijn derhalve de volgende invalshoeken relevant:

- Externe veiligheid als gevolg van vervoer over de weg.
- Externe veiligheid bij inrichtingen.

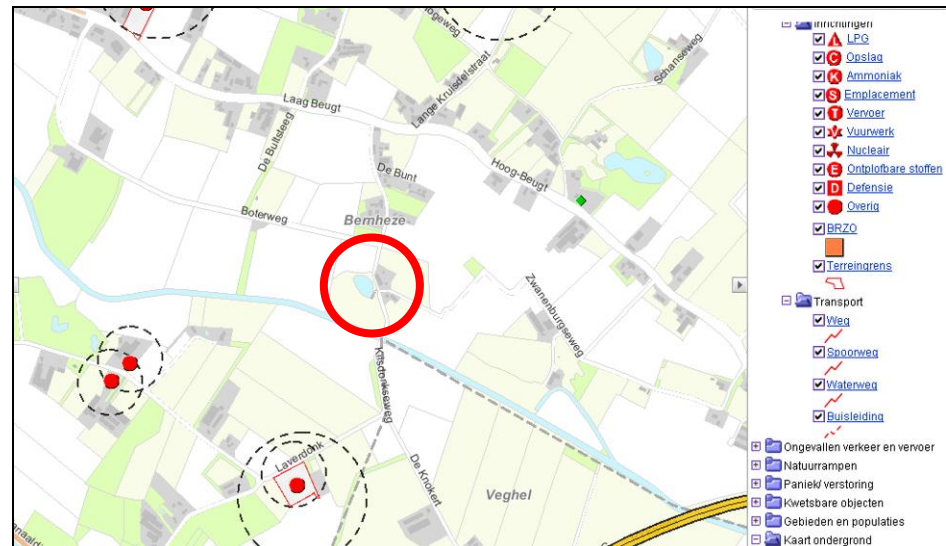
Risicokaart Noord-Brabant

De locatie is getoetst aan de zogenaamde “Risicokaart Noord-Brabant”. Deze geeft inzicht in de in de omgeving van de planlocatie gelegen risicovolle inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen.

Uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen risicodragende objecten (zowel inrichtingen als vervoer gevaarlijke stoffen of leidingen) aanwezig zijn waarvan de veiligheidscontouren” over het plangebied reiken. Zo zijn zowel de “veiligheidscontouren” van de autosnelweg A50 als ook die van een aantal inrichtingen ruimschoots buiten het plangebied gelegen en niet van toepassing (zie onderstaande afbeelding, het plangebied is met een rode cirkel aangeduid). Daarnaast is hier ook geen sprake van een veiligheidscontour bij het voorgestane initiatief.

Afbeelding 5.16

Risicokaart Noord-Brabant



Resumé

Uit de Risicokaart Noord Brabant blijkt dat de projectlocatie niet in de nabijheid van risicovolle inrichtingen danwel transportroutes van gevaarlijke stoffen is gelegen. Nader onderzoek in het kader van externe veiligheid wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.8

WATERPARAGRAAF

Beleid en proces

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat voor het vaststellen van ruimtelijke plannen de watertoetsprocedure dient te worden doorlopen. Het doel van de Watertoets is om de waterbeheerders vroegtijdig te betrekken bij de ruimtelijke planvorming en waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken in het plan. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Op 15 juni heeft telefonisch overleg plaatsgevonden met het waterschap, de belangrijkste punten uit dit overleg zijn in deze waterparagraaf verwerkt.

Waterhuishouding: referentiesituatie

Het plangebied ligt in gemeente Heeswijk-Dinther nabij de brug in de Kilsdonkseweg over de Aa. De aanwezige watermolen is in 2008 gerestaureerd. Daarnaast is er een tijdelijke exploitatieruimte ingericht. Het grootste deel van het terrein is in de huidige situatie onverhard en bestaat uit grasland. Het bestaande bebouwd oppervlak bedraagt ongeveer 600m² en bestaat uit de molen, de tijdelijke exploitatieruimte en terreinverharding.

Het maaiveld van de planlocatie ligt rond 7,3 m +NAP. Op basis van de bodemkaart van Nederland (kaartblad 45 oost), bestaat de bodem in het plangebied uit een afwisseling tussen lage enkeerdgronden uit lemig fijn zand en beekerdgronden uit leemarm en zwaklemig of lemig fijn zand. Ter plaatse van het plangebied staat grondwatertrap III gekarteerd.

Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich meer dan 40 cm – maaiveld bevindt en de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 80 en 120 cm – maaiveld.

De zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door de Aa. Daarnaast is bij de restauratie van de molen een verbinding gerealiseerd tussen de Aa en de bestaande waterpartij. Deze aftakking voorziet de molen van stromend water.

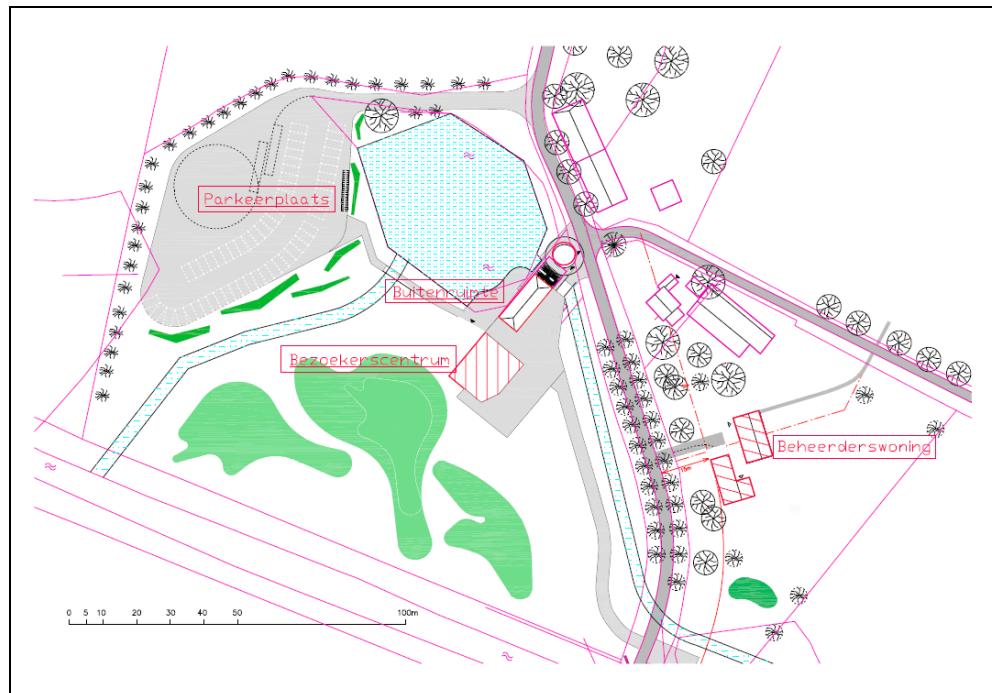
De zone tot 50 m afstand van de Aa is gereserveerd voor beek- en kreekherstel (wateratlas Noord-Brabant). Daarnaast ligt het gehele plangebied in een voorlopig reserveringsgebied waterberging 2050.

Omgang met hemelwater in de toekomst

De ontwikkeling betreft de realisatie van een woonhuis (125 m²) een bijgebouw (100 m²) en een bezoekerscentrum (250m²) met bijbehorend buitenterras. Daarnaast is een parkeerplaats van ca. 3200 m² terreinverharding gerealiseerd. Onderstaande figuur bevat de plankaart van de ontwikkeling.

Afbeelding 5.17

Planontwikkelingen.



Zowel in de aanleg als in de gebruiksfase geldt waterneutraal ontwikkelen als uitgangspunt. Afwentelen op benedenstrooms gelegen gebieden dient te worden voorkomen.

Het verhard oppervlak van het terrein neemt met de uitbreiding toe met circa 3.800 m². In het kader van duurzaam waterbeheer worden vuile en schone waterstromen gescheiden. Het vuile water dient te worden aangesloten op de aanwezige riolering. Het schone water afkomstig van het dakoppervlak en de terreinverharding dient op eigen terrein te worden geïnfiltreerd in de bodem of vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater. Op basis van de beschikbare bodemgegevens wordt verwacht dat de infiltratiecapaciteit van de bodem ontoereikend is voor infiltratie. Het water dient daarom binnen het plangebied te worden opgevangen in een retentievoorziening welke wordt voorzien van een knijpconstructie naar het aanwezige oppervlaktewater.

Deze knijpconstructie mag maximaal de maatgevende afvoer van 0,78 l/sec/ha doorlaten (op basis van de afvoercoëfficiëntenkaart van waterschap Aa en Maas).

De retentievoorziening dient voldoende ruim te zijn om een neerslaggebeurtenis van eens per 10 jaar +10% te kunnen opvangen. Daarnaast mag er bij een neerslaggebeurtenis van eens per 100 jaar +10% geen wateroverlast ontstaan ter plaatse van de bebouwing. De benodigde berging in het plangebied is berekend met de HNO-tool van het waterschap en is berekend voor twee situaties. In de eerste berekening is er vanuit gegaan dat de daken uitgevoerd worden met een groen dak. Water wordt dan vastgehouden op het groene dak waardoor minder berging aan het maaiveld noodzakelijk is. In de tweede berekening worden de daken niet uitgevoerd met een groen dak.

Uitgangspunten:

- Doorlatendheid 0,2 m/dag.
- Afvoercoëfficiënt van 0,78 l/s/ha.

Uitgaande van een verhard oppervlak van ca. 3.800 m² dient een retentievoorziening te worden gerealiseerd met een inhoud van 135 m³. Daarnaast dient er voor extreme gebeurtenissen nog 133m² op het terrein geborgen te kunnen worden, echter dit mag ook op maaiveld niveau zolang er bij de bebouwing geen overlast optreedt. Geadviseerd wordt bij de bebouwing en de parkeerplaats afzonderlijke voorzieningen toe te passen zodat er geen transport van water van verharde oppervlakken nodig is.

In onderstaande tabel staat per locatie de vereiste berging weergegeven:

Tabel 5.1

Benodigde berging bij toepassing groene daken.

	Verhard oppervlak (m ²)	Berging in een voorziening (m ³)	Berging aan maaiveld (T=100) (m ³)
Woonhuis + bijgebouw	122	5	5
Bezoekerscentrum	250	6	5
Parkeerplaats	3200	124	123
TOTAAL	3672	135	133

Tabel 5.2

Benodigde berging zonder toepassing groene daken.

	Verhard oppervlak (m ²)	Berging in een voorziening (m ³)	Berging aan maaiveld (T=100) (m ³)
Woonhuis + bijgebouw	122	9	10
Bezoekerscentrum	250	10	11
Parkeerplaats	3200	124	123
TOTAAL	3672	143	144

Er wordt overwogen voor de terreinverharding van de parkeerplaats waterpasseerbare verharding toe te passen. Afhankelijk van het type doorlatende verhardingen zal minder berging noodzakelijk zijn. De hemelwatervoorzieningen dienen nader uitgewerkt te worden in een waterhuishoudkundig plan. In dit plan moet de hemelwatervoorziening, de noodoverstort en de landelijke afvoer worden gedimensioneerd. In de berekening is een aanname gedaan voor de doorlatendheid.

Mogelijk is de doorlatendheid hoger waardoor de benodigde berging minder is. Dit kan door middel van doorlatendheidsmetingen worden vastgesteld.

Voor de afvoer op het oppervlaktewater en de aanleg van een lozingsconstructie is de Keur van waterschap Aa en Maas van toepassing en dient een vergunning te worden aangevraagd.

Ten zuiden van de nieuwbouwlocatie staat een zone gereserveerd voor toekomstig beekherstel. Er is voldoende ruimte beschikbaar tussen de grenzen van de bebouwing en de Aa. Het waterschap heeft een deel van de gronden ten zuiden van het plangebied in bezit, deze gronden kunnen niet gebruikt worden voor het realiseren van compenserende berging of voor eventueel ander gebruik.

Waterkwaliteit

Vanwege de gescheiden afvoer en lozing op het oppervlaktewater is het belangrijk de waterkwaliteit van het hemelwater te bewaken. Dit gebeurt door aan de buitenzijde van de bebouwing geen uitloogbare materialen (lood, koper, zink) toe te passen.

Wateroverlast

Het plangebied is gelegen in een reserveringsgebied waterberging in het Provinciaal Waterplan. Binnen deze gebieden gelden beperkingen voor bouwen (geen nieuwvestiging; wijziging en uitbreiding toegestaan mits niet ten koste van het waterbergend vermogen van het gebied) en beperkingen in de vorm van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen (zoals het ophogen van gronden en het aanleggen van kaden).

De nieuwbouw betreft geen nieuwvestiging maar een uitbreiding. Ook betreft het geen grootschalige uitbreiding. In totaal wordt 555 m² extra bebouwd. De toekomstige waterbergingsgebieden zijn dusdanig groot in verhouding tot de uitbreiding van 555 m² dat er geen sprake is van een afname van het waterbergend vermogen. De ligging van het plangebied in een reserveringsgebied waterberging levert geen belemmering op voor de huidige plannen.

Het bezoekerscentrum wordt deels verlaagd aangelegd op ca. 90 cm onder het bouwpeil van de bestaande bebouwing. Het gebouw is zo ontworpen dat het rekening houdt met eventuele overstrooming eens in de 30-40 jaar. Zowel de gevel als het interieur zijn onder het bouwpeil van de bestaande bebouwing uitgevoerd in materialen die bestand zijn tegen incidentele overstrooming. Er worden onder meer ouderwetse raamschotten in de te openen delen naar het terras toegepast. De vloer en het onderste gedeelte van de gevel worden uitgevoerd in waterdicht beton, steenachtige materialen en een isolatie die waterbestendig is. De aanpassingen tegen wateroverlast zijn zichtbaar in het ontwerp en worden een onderdeel van de rondleiding voor bezoekers. De stichting de Kilsdonkse Molen en de gemeente zijn ervan op de hoogte dat de overstroomingsfrequentie mogelijk kan toenemen indien het plangebied wordt ingericht als waterbergingsgebied.

In verband met grondwateroverlast dient het vloerpeil minimaal 0,7 m boven de GHG te worden aangelegd. Aangezien er in het plangebied geen grondwateroverlast voorkomt is in overleg met de gemeente en waterschap overeengekomen dat ook hier het vloerpeil van de huidige bebouwing voldoet.

De entree van het bezoekerscentrum wordt eveneens op deze hoogte gerealiseerd.

Aangezien het verlaagde gedeelte waterdicht wordt uitgevoerd levert dit geen problemen vanuit grondwater.

Wateroverlast vanuit de retentievoorziening dient te worden voorkomen door het aanbrengen van een noodoverstort naar de Aa. De te realiseren retentievoorziening en leegloop dienen dusdanig te worden gedimensioneerd dat de retentievoorziening altijd binnen 24 uur weer beschikbaar is.

Bouwpeilen

Het bouwpeil dient volgens advies van de gemeente min. 0,7 m boven de GHG te worden aangenomen. Het waterschap geeft aan dat de bouwpeilen in ieder geval hoger moeten liggen dan de overige aanwezige bebouwing.

De gehanteerde gegevens zijn gebaseerd op de bodemkaart en daardoor een grove inschatting van de optredende grondwaterstanden (GHG dieper dan 40 cm –mv). De wateratlas geeft eveneens aan 40 tot 60 cm – mv. Gelet op het zomer- en winterpeil van de Aa wordt een behoorlijk drainerende werking in het plangebied verwacht. Mogelijk zijn optredende waterstanden daardoor lager dan op de bodemkaart wordt weergegeven. Echter, er zijn geen representatieve metingen voorhanden in het plangebied voor waterstanden in natte perioden. Ook via andere bronnen zijn nu geen gegevens beschikbaar.

Voor de meest betrouwbare inschatting van het minimum bouwpeil op basis van ontwatering zijn aanvullende veldgegevens noodzakelijk. Op dit moment zijn er onvoldoende betrouwbare veldgegevens voorhanden inzake ontwatering om over het bouwpeil definitief een uitspraak te kunnen doen. Nader overleg met het Waterschap en gemeente d.d. 21 september 2010 heeft geleerd dat problemen gezien de drainage uit de Aa niet te verwachten zijn, zodat geen nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Als het aanlegniveau gelijk is aan het vloerpeil, d.w.z. het niveau van de entree, hoog genoeg ligt ten opzichte van de waterstanden is het geen probleem om met een gedeelte van het bezoekerscentrum lager te gaan. Als verlaging toegepast wordt, wordt geadviseerd het verlaagde deel waterdicht uit te voeren.

Het Waterschap kan, mits zij daarvoor in de toekomst niet aansprakelijk gesteld wordt door de Stichting Kilsdonske Molen, instemmen met een kelder met buiten het pand waterkering.

5.9

MILIEU

Beoordeeld is enerzijds of de nieuwe woning en het bezoekerscentrum een extra belemmering vormen voor de omringende bedrijven en anderzijds of omringende bedrijven milieuhinder bij de nieuwe woning en het bezoekerscentrum kunnen veroorzaken.

De Kilsdonkse molen is gelegen in het buitengebied van Heeswijk-Dinther. In de nabijheid vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats. In de nabijheid zijn ook geen intensieve veehouderijbedrijven gelegen.

Het meest nabijgelegen bedrijf is een paardenfokkerij ten noorden van de Kilsdonkse molen, op circa 250 meter van de nieuwe beheerderswoning. Woningen van derden zijn gelegen op kortere afstand van dat bedrijf zodat de nieuwe beheerderswoning niet belemmerend is voor de bedrijfsvoering van de paardenfokkerij.

In de paardenfokkerij zijn maximaal 18 paarden aanwezig zijn. Op grond van de VNG publicatie "bedrijven en milieuzonering" is de hinderafstand voor een dergelijk bedrijf 50 meter; hierbij is het aspect geur maatgevend.

Zowel het bezoekerscentrum als de beheerderswoning zijn op ruim grotere afstand dan 50 meter van de paardenfokkerij gelegen. Hinder wordt om die reden niet verwacht.

Foto 5.18

Afstand beheerderswoning tot
naastgelegen bedrijf
(paardenfokkerij).



Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect milieuhinder geen belemmeringen bestaan.

5.10

CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

De Kilsdonkse Molen is een complex van een watervlucht-korenmolen en een watergedreven oliemolen. Vanaf 2003 heeft de Stichting Kilsdonkse Molen zich ingezet voor de restauratie van het complex. Nu de restauratie voltooid is staat de aanleg van een beheerderswoning, bezoekerscentrum en parkeerterrein gepland. Op de locatie van de Kilsdonkse Molen hebben al eerder molens gestaan, waarschijnlijk vanaf de 15e eeuw. De omgeving van het complex is voornamelijk voor landbouw en veeteelt gebruikt.

Ondanks de lage aantallen vondsten uit de omgeving bestaat de mogelijkheid op het aantreffen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden nabij de molen. Hierbij moet gedacht worden aan restanten van voorgaande molens en archeologische resten uit oudere periodes, gerelateerd aan het beekdal.

Om uit te sluiten dat er bij bouwwerkzaamheden en daarmee gepaard gaande verstoringen van de bodem archeologische resten zouden worden verstoord, is een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Uit dit onderzoek is gebleken dat op de locaties binnen het plangebied waar boringen zijn geplaatst, de top van het bodemprofiel (40-50 cm) reeds is aangetast door graafwerkzaamheden. Dit betekent dat eventueel aanwezige archeologische waarden bij toekomstige ontwikkelingen alleen aangetast zullen worden bij diepgaande graafwerkzaamheden. Gelet hierop is archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Als losse bijlage is het archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) Kilsdonkse Molen opgenomen d.d. 8 augustus 2012 met het kenmerk 076550964:0.3 - Definitief.

HOOFDSTUK

6 Toelichting op de planregels

6.1

ALGEMEEN

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels en een verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en verbeelding tezamen vormen het juridisch plan dat voor een ieder bindend is.

Het onderhavige plan is opgesteld conform de eisen ingevolge de RO standaarden en regels 2008. Voorts is zoveel mogelijk aangesloten op de regeling van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bernheze.

6.2

NADERE TOELICHTING

De planregels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

In hoofdstuk 1 zijn de begrippen en wijze van meten opgenomen. Door het geven van begripsbeschrijvingen voor een aantal gehanteerde termen en nader aan te geven op oor welke manier met het plan moet worden gemeten, wordt getracht onduidelijkheden in de toepassing ervan te voorkomen. Op deze wijze worden de eenduidigheid en rechtszekerheid vergroot.

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. Op de gronden ligt grotendeels de bestemming "Natuur" en voor een klein gedeelte "Agrarisch met waarden-landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden". De huidige bebouwing in de vorm van de Kilsdonkse molen (graan- en oliemolen) alsmede het ertegenover gelegen woonhuis zijn hierin opgenomen. Het nieuwe bezoekerscentrum alsmede de molenaarswoning worden eveneens opgenomen. De gebouwen zijn alleen binnen de op de verbeelding ingetekende bouwvlakken toegestaan. In de planregels is de maximale goot- en bouwhoogte, oppervlakte en onderlinge afstanden van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning, vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen. Voor de huidige molen, dat de status van rijksmonument heeft, geldt dat de bestaande bouw- en goothoogte niet mogen worden vergroot. Binnen de gehele bestemming zijn voorts ondersteunende functies, zoals een verzamelplek voor parkeren, toegestaan in overeenstemming met huidig gebruik.

Voorts zijn binnen het plangebied een aantal waarden en belangen aanwezig die via een dubbelbestemming worden beschermd. Het gaat daarbij om o.a. de volgende dubbelbestemmingen: Waarde – archeologie, Waterstaat – beschermingszone watergang, Vrijwaringszone – molenbiotoop en Wro-zone – natuurontwikkelingsgebied en Wro-zone – ecologische verbindingszone. De wijziging in de begrenzing van de ehs is eveneens aangegeven.

In hoofdstuk 3 staan de algemene regels vermeld. Het gaat daarbij onder meer om de antidubbelregel, de algemene bouwregels en de algemene afwijkings-, wijzigings- en gebruiksregels.

In hoofdstuk 4 zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Als bijlagen zijn opgenomen een lijst van functieaanduidingen, een staat van niet-agrarische activiteiten en de monumentenlijst Bernheze.

HOOFDSTUK 7

Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan betreft een particulier initiatief van de Stichting de Kilsdonkse Molen en wordt door hen financieel gedragen. Dit betekent dat er voor de gemeente Bernheze geen financiële risico's verbonden zijn aan het voorliggende plan. De gemeente is overigens van opvatting dat de plannen economisch en financieel haalbaar zijn.

Voor de dekking van de kosten is de Stichting afhankelijk van subsidies en sponsoring. De Stichting stelt hiervoor een financieringsplan op. In de raadsvergadering van 3 juni 2009 heeft de gemeenteraad van Bernheze een motie vastgesteld om een bedrag van € 100.000,- op te nemen in de komende perspectiefnota voor investeringen in de Kilsdonkse Molen. De Stichting De Kilsdonkse Molen heeft de investering aangevraagd voor het begrotingsjaar 2011. In het investeringsplan 2011 is door de gemeenteraad € 100.000,- opgenomen, welk bedrag nog door het college gevoteerd dient te worden.

De Stichting verwacht binnen het beschikbare budget de plannen te kunnen verwezenlijken.

7.2

MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De gemeenteraad heeft in september 2009 aan het college van Burgemeester en Wethouders gevraagd om dit plan te (laten) ontwikkelen.

Ontwerp en uitvoering moeten gebeuren in grote zorgvuldigheid, met respect voor het monument, natuurlijke omgeving en omwonenden. Adviezen van deskundigen, zoals de Stichting Advisering Monumenten & Ruimtelijke Kwaliteit Brabant, Stichting Monumentenhuis Brabant worden daarom in het planontwerp geïncorporeerd. Naast overleg met formele partijen zoals RCE, Waterschap Aa en Maas, gemeente Bernheze en Provincie Noord-Brabant hecht de Stichting De Kilsdonkse Molen veel waarde aan betrokkenheid van de omwonenden. De Stichting de Kilsdonkse Molen houdt rekening met de belangen van de burens (voor wat betreft de ontwikkelingen op de lange termijn). De Stichting is notarieel met de buurtbewoners overeengekomen dat de buurtbewoners een volwaardige gesprekspartner zijn bij de planvorming met betrekking tot de definitieve exploitatieruimte en beheerderswoning. Een vertegenwoordiging van de buurtbewoners neemt actief deel in deze ontwikkelingen en is op deze wijze vanaf het begin betrokken.

Het conceptontwerpbestemmingsplan is besproken in de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Zaken op 17 januari 2011. Hieruit is de opdracht voortgekomen aan B&W om in gezamenlijk overleg met Stichting en buurtbewoners tot een definitief planontwerp te komen.

Onder leiding van de gemeente Bernheze zijn er verschillende gesprekken geweest met de omwonenden van het plangebied in april, mei en juni 2011 over vooral de omvang van het bezoekerscentrum behorende bij de Kilsdonkse Molen.

Buurtbewoners en Stichting Kilsdonkse Molen hebben na het laatste overleg beiden schriftelijk hun oordeel verwoord. In het overlegtraject zijn diverse varianten van het bezoekerscentrum uitgewerkt en gepresenteerd, variërend qua bouwoppervlakte, bouwhoogte, situering en vormgeving. Het betreft een afweging tussen wenselijkheid/noodzaak, zichtlijnen, landschappelijke inpasbaarheid (Aa – dal) en cultuurhistorische/monumentale waarden.

Resultante van dit overleg is dat de situering en de maximale omvang van het bezoekerscentrum is bepaald op 250 m² en er afschermende maatregelen in de vorm van groenvoorzieningen zullen worden getroffen. De gemeente zal bezien of er ondersteunende verkeersmaatregelen kunnen worden getroffen in de vorm van het plaatsen van varkensruggen nabij Kilsdonkseweg 5/5a en 7.

In dit traject is de benodigde oppervlakte van 250 m² van het bezoekerscentrum voldoende aannemelijk aangetoond en afgewogen. Er zijn visualisaties van onder meer de zichtlijnen per variant vanuit de woningen van de buurtbewoners gemaakt. De verrichte afweging van belangen is door de Stichting uitgebreid toegelicht.

Die belangen zijn divers: landschappelijk met de locatie in het Aa-dal en de relatie met het Waterschap Aa en Maas, cultuurhistorisch en welstandstechnisch met het molencomplex als monument, de belangen voor de buurtbewoners in relatie tot hun leefomgeving en de belangen van een bezoekerscentrum vanuit de mogelijkheden voor de cultuurhistorisch-educatieve betekenis van het complex en ook het exploitatietechnische belang. Bedoelde laatste variant is het beste compromis tussen de genoemde betrokken belangen.

Daar komt bij dat het aanbod geldt dat zowel uiterlijke vormgeving, materiaalgebruik en groenaankleding/-afscherming met de buurtbewoners gezamenlijk afgestemd zal worden.

Ten aanzien van de beheerderswoning is van belang dat deze ook daadwerkelijk in gebruik komt en blijft ten behoeve van de feitelijke beheerder van de molen. Een en ander is geborgd in zowel het bestemmingsplan door de bestemming als 'bedrijfswoning', maar evenzo in de privaatrechtelijke afspraken tussen de Stichting Kilsdonkse Molen en de beoogd beheerder, gesterkt met een kettingbeding en een boetebepaling.

Alle betrokken partijen (Waterschap, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), provincie Noord-Brabant, Monumentenhuis Brabant) hebben ook schriftelijk aangegeven de locatie van de beheerderswoning te ondersteunen. Vanuit de RCE wordt daarbij nog verzocht rekening te houden met het advies van de Stichting "De Hollandsche Molen" om de beheerderswoning niet verder in noordelijke richting te situeren.

Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat er voldoende maatschappelijk en bestuurlijk-maatschappelijk draagvlak bestaat om onderhavige plannen uit te kunnen voeren.

HOOFDSTUK 8 Procedure

8.1 INSPRAAKPROCEDURE

Het concept-ontwerpbestemmingsplan Kilsdonkse Molen heeft vanaf 7 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van de inspraak. Er kwam één reactie binnen, te weten van de bewoners Kilsdonkseweg 3, 5 en 5A.

De opmerkingen vanuit de buurtbewoners zijn verwoord in hun reactie van 11 maart 2011 en betreffen met name locatie en omvang van het beoogde bezoekerscentrum alsmede het al bestaande terras.

Gelet op het in paragraaf 7.2. beschreven proces en de gemaakte afwegingen wordt ten aanzien van deze inspraakreactie overwogen dat deze belangen met de in dit bestemmingsplan beschreven en toegestane planontwikkeling in voldoende mate zijn afgewogen.

8.2 WETTELIJK VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg ingevolge artikel 3.1.1. Bro reageerden Provincie Noord-Brabant, Inspectoraat Generaal VROM en Waterschap Aa en Maas. Het Inspectoraat en het waterschap hebben aangegeven met het plan in te kunnen stemmen.

De provincie Noord-Brabant heeft bij brief van 18 mei 2011 een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan Kilsdonkse Molen. Op basis van deze reactie zou natuurcompensatie voor verloren gegane EHS plaats moeten vinden buiten de begrensde EHS.

In deze brief is echter geen rekening gehouden met het bij de Verordening ruimte per 8 maart 2011 gewijzigde beleid, dat de compensatie ook plaats kan vinden binnen de begrensde, maar nog niet gerealiseerde EHS (art. 4. 12 lid 2c). Vanwege de aantasting van de EHS ter plaatse is een natuurcompensatieplan opgesteld, dat bij dit plan is gevoegd. In nader overleg met de provincie, de gemeente en de Stichting Kilsdonkse Molen over het natuurcompensatieplan is geconcludeerd dat met de beschreven compensatiemaatregelen tegemoet wordt gekomen aan de opmerking van de provincie (zie ook par. 5.2.). De gebieden die worden onttrokken aan de EHS zijn met een gebiedsaanduiding 'overig – verwijderde EHS' opgenomen in dit bestemmingsplan.

In dezelfde brief van de provincie in het kader van het vooroverleg wordt aangegeven dat in de toelichting van dit bestemmingsplan een verantwoording moet worden opgenomen over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging, na realisatie van de planontwikkeling, behouden blijft.

Naar aanleiding van deze reactie is nader overleg gepleegd met de provincie waaruit is gebleken dat het effect op het waterbergend vermogen door de planontwikkeling te verwaarlozen is. Een verantwoording hiervan in de plantoelichting wordt voldoende geacht om dit aspect te onderbouwen. Aanvullende berekeningen zijn niet noodzakelijk aangezien de uitbreiding relatief klein is.

E.e.a. is in de waterparagraaf van dit bestemmingsplan toegevoegd en opgenomen (zie ook paragraaf 5.7).

8.3

ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan Kilsdonkse Molen heeft vanaf 23 april 2012 gedurende zes weken ter inzage in het kader van de zienswijzen.

In deze periode is een zienswijze binnengekomen van fam. J. Verheijden, fam. J. van Vught, dhr. W. van Zutphen en fam. G. van Zutphen, allen woonachtig aan de Kilsdonkseweg. De zienswijze heeft de volgende inhoud:

- Indieners schrijven last te hebben van de beperkende bepalingen die de aanduiding “vrijwaringszone – molenbiotoop” met zich meebrengt. De woningen, gronden en bedrijf vallen bijna geheel in deze aanduiding.
- Indieners hebben moeite met de bepaling in artikel 8.1.3.b waarin is opgenomen dat het college een onafhankelijke terzake deskundige aanwijst (als onderdeel beoordeling afwijken van bouwregels). Betrokkenen schrijven zelf in staat te zijn om een onafhankelijke deskundige aan te wijzen.
- Indieners vragen aandacht voor het feit dat deze argumenten al in de brief van 9 september 2011 zijn verwoord en zij nog geen antwoord hebben gehad.
- De verschillende documenten zijn niet up to date en niet in overeenstemming met elkaar. Deze zijn daarbij niet in overeenstemming met de afspraken gemaakt tussen buurtbewoners en bestuur van de Kilsdonkse Molen.

Reactie:

Het bestemmingsplan Kilsdonkse Molen behelst de gronden in bezit van Stichting De Kilsdonkse Molen, Waterschap Aa en Maas en de eigenaar van Kilsdonkseweg 7. De indieners van de zienswijze hebben geen eigendom vallend binnen het bestemmingsplan Kilsdonkse Molen. De in het bestemmingsplan Kilsdonkse Molen opgenomen regels zijn van toepassing op de percelen opgenomen in dit bestemmingsplan en dus niet op de percelen van indieners.

De eigendommen van de indieners vallen binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Hun zienswijze heeft dan ook geen betrekking op het bestemmingsplan Kilsdonkse Molen maar op het bestemmingsplan Buitengebied. De brief van 9 september 2011 (waarnaar wordt verwezen) is dan ook als zienswijze op het laatstgenoemde bestemmingsplan aangemerkt. Dit bestemmingsplan Buitengebied is voor de zomervakantie vastgesteld en indieners hebben ondertussen een reactie op hun zienswijze ontvangen. Wij volstaan hier met een verwijzing hiernaar.

Wij ontvingen een brief gedateerd 13 januari 2012 waarin opgenomen dat tussen indieners van de zienswijze en de stichting Kilsdonkse Molen overeenstemming is bereikt. In de brief is ingegaan op de situering van het bezoekerscentrum en als bijlage is een door partijen ondertekende verbeelding gevoegd. De verbeelding en de regels komen overeen met wat in deze brief is opgenomen.

In de bijlage bij de toelichting is het bezoekerscentrum op tekeningen inderdaad niet overal conform deze afspraak aangepast. Deze onderzoeken zijn van een eerdere datum en op dat moment was de situering van het bezoekerscentrum anders. De conclusies uit de onderzoeken kunnen echter nog wel gehanteerd worden als onderbouwing van het bestemmingsplan. De planologische haalbaarheid van de ontwikkeling is hiermee aangetoond.

Ambtshalve wijziging.

Voor de locatie is een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. De conclusie is dat er geen nader onderzoek nodig is.

Conclusie

Gezien hetgeen hiervoor is opgenomen is er geen reden om het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijze aan te passen.

Tevens heeft de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend over de maximale inhoud van de burgerwoning. De zienswijze heeft de volgende inhoud:

- In het bestemmingsplan staat dat uitbreiding mogelijk is tot 750 m³ zonder dat hieraan een voorwaarde is verbonden.
- Aan vergroting van de burgerwoning dient op grond van het bepaalde in artikelen 2.2 en 11.1, lid 5 van de Verordening ruimte (Vr) een kwaliteitsverbetering van het landschap en een goede landschappelijke inpassing verbonden te zijn.

Reactie:

Deze zienswijze zal worden overgenomen en het plan zal in overeenstemming met de Vr worden gebracht door een op te nemen ambtshalve wijziging.

Ambtshalve wijziging:

In het voorliggende bestemmingsplan is de huidige inhoud van de burgerwoning rechtstreeks opgenomen. Daarnaast is een flexibiliteitsbepaling toegevoegd waarmee we vergroting van de burgerwoning mogelijk maken onder voorwaarden van kwaliteitsverbetering van het landschap en een goede landschappelijke inpassing.

Conclusie.

Gezien hetgeen hiervoor is opgenomen komt dit tegemoet aan de zienswijze.

8.4

FASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN

De gemeenteraad van Bernheze stelt het plan vast in haar vergadering van 1 november 2012.

BIJLAGE 1

Flora- en faunaonderzoek

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (2003) regelt de bescherming van in het wild voorkomende planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en beschermde planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren (algemene zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om de directe leefomgeving van soorten, waar- onder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In de flora- en faunawet zijn de soortbeschermingsbepalingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd.

De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen. De interpretatie van de wet is in 2009 aangescherpt. Deze aanscherping is in onderstaande uitleg opgenomen.

ALGEMENE ZORGPLICHT

Artikel 2 Flora- en faunawet

In het kader van de Flora- en faunawetgeving geldt dat alle dieren en planten een zekere mate van bescherming genieten, omdat hun bestaan op zichzelf waardevol is, zonder te kijken welk nut de dieren en planten voor de mens kunnen hebben. Dit wordt de intrinsieke waarde genoemd. Vanuit deze intrinsieke waarde is de algemene zorgplicht als vorm van “basisbescherming” opgenomen (artikel 2). Hierin staat dat iedereen voldoende zorg in acht dient te nemen voor de in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. Ook mag men het welzijn van dieren niet onnodig aantasten en dieren onnodig laten lijden. De algemene zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dier- en plantensoorten, ook voor de soorten die niet als beschermde soort aangewezen zijn onder de Flora- en faunawet. Het is een aanvulling op de algemene verbodsbepalingen die uitsluitend betrekking hebben op beschermde soorten. Het artikel biedt de mogelijkheid om op te treden tegen ongewenste handelingen jegens beschermde dieren en planten, welke niet nadrukkelijk in één van de verbodsbepalingen zijn genoemd. Er bestaat geen wettelijke sanctie op overtreding. Wel kunnen activiteiten door de Algemene Inspectiedienst (AID) worden stilgelegd.

VERBODSBEPALINGEN

De algemene verbodsbepalingen, die handelingen die het voortbestaan van planten en diersoorten in gevaar kunnen brengen verbieden, is een belangrijk onderdeel van de Flora- en faunawet. Deze verboden zorgen ervoor dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. De belangrijkste, voor ruimtelijke plannen relevante wettelijke bepalingen staan hieronder genoemd.

ALGEMENE VERBODSBEPALINGEN FLORA - EN FAUNAWET (ARTIKEL 8 T/M 12)

Artikel 8. Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11. Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12. Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

VRIJSTELLINGEN EN ONTHEFFINGEN

Bij ruimtelijke plannen, met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen of om de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling, wordt door het ministerie van LNV goedkeuring gegeven aan de mitigerende maatregelen, of is het mogelijk van de minister van LNV ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen verschillende groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen worden benoemd in het "Besluit van 28 november 2000 houdende regels voor het bezit en vervoer van en de handel in beschermde dier- en plantensoorten", kortweg genoemd "Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten". Dit besluit heeft de status van een AMvB. Onderstaande heeft betrekking op vrijstellingen en ontheffingen voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor andere activiteiten gelden andere regels.

Tabel 2.3

Beschermingscategorieën
AMvB artikel 75 Flora- en
faunawet

Categorie		Ontheffing of vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen
Tabel 1	Algemene soorten	Algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12, wel zorgplicht, m.u.v. artikel 10
Tabel 2	Overige soorten	Vrijstelling mogelijk, mits gebruik wordt gemaakt van een door de minister goedgekeurde gedragscode; anders ontheffing noodzakelijk (toetsing aan gunstige staat van instandhouding en zorgvuldig handelen). Eventueel mitigatie- en compensatieplicht. Ook kan door het ministerie een beschikking worden afgegeven waarin goedkeuring wordt gegeven voor maatregelen ter voorkoming van het overtreden van verbodsbepalingen. Deze goedkeuring heeft de vorm van een afwijzing van de ontheffingsaanvraag, m.u.v. artikel 10
Tabel 3	Soorten van bijlage 1 van de AMvB	Voor volgens art 75 lid 6 bij AMVB aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt, ook wanneer wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode, geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen kan alleen verleend worden wanneer: er geen andere bevredigende oplossing bestaat; er sprake is van een bij AMvB bepaald belang. Voor deze groep is per AMvB bepaald dat een ontheffing verleend kan worden (met inachtneming van het voorgaande) bij: dwingende reden van groot openbaar belang; ruimtelijke ontwikkeling en inrichting (zolang er geen sprake is van benutting of gewin) van de beschermde soort; enkele andere redenen die geen verband houden met ruimtelijke ontwikkeling, zoals volksgezondheid, openbare veiligheid, voorkomen van ernstige schade; er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort; er zorgvuldig wordt gehandeld.

Categorie		Ontheffing of vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen
		Ook kan door het ministerie een beschikking worden afgegeven waarin goedkeuring wordt gegeven voor maatregelen ter voorkoming van het overtreden van verbodsbepalingen. Deze goedkeuring heeft de vorm van een afwijzing van de ontheffingsaanvraag.
Tabel 3	Soorten op Bijlage IV Europese Habitatrichtlijn	Voor volgens art 75 lid 6 aangewezen soorten die voorkomen op bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt, ook wanneer wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode, geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen kan alleen verleend worden wanneer: - er geen andere bevredigende oplossing bestaat; - er sprake is van een bij AMvB bepaald belang. Voor deze groep is bij AMvB bepaald dat een ontheffing verleend kan worden (met inachtneming van het voorgaande) bij: dwingende reden van groot openbaar belang Nb: voor deze groep kan er geen ontheffing worden verleend op basis van het belang "ruimtelijke ontwikkeling en inrichting". Volgens de AMvB kan dit wel, echter recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) laten zien dat de AMvB op dit punt een onjuiste implementatie van de Europese Habitatrichtlijn is. enkele andere redenen die geen verband houden met ruimtelijke ontwikkeling, zoals volksgezondheid, openbare veiligheid, voorkomen van ernstige schade; er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort; er zorgvuldig wordt gehandeld. Ook kan door het ministerie een beschikking worden afgegeven waarin goedkeuring wordt gegeven voor maatregelen ter voorkoming van het overtreden van verbodsbepalingen (LNV hanteert nu de term "Positieve Afwijzing"). Deze goedkeuring heeft de vorm van een afwijzing van de ontheffingsaanvraag.

Vogels

Vanwege de bepalingen in de Europese Vogelrichtlijn, die overgenomen zijn in de Flora- en faunawet, geldt er voor vogels een afwijkend beschermingsregime. Uit recente uitspraken van de ABRvS blijkt dat de manier waarop in Nederland tot voor kort werd omgegaan met ontheffingen voor vogels in strijd is met de Europese Vogelrichtlijn. De Vogelrichtlijn staat een ontheffing alleen toe wanneer:

- Er geen andere bevredigende oplossing is.
- Er tevens sprake is van één van de volgende belangen:
 - Bescherming van flora en fauna.
 - Veiligheid van luchtverkeer.
 - Volksgezondheid en openbare veiligheid.

Dit betekent dat voor het verstoren van broedende vogels, hun eieren of jongen slechts in uitzonderlijke gevallen ontheffing kan worden verleend voor een ruimtelijke ingreep, namelijk als voldaan is aan het bovenstaande. In de praktijk betekent dit dat voor vogels gestreefd moet worden naar het voorkomen van het overtreden van verbodsbepalingen. In veel gevallen kan overtreding van verbodsbepalingen worden voorkomen door (verstorende) werkzaamheden buiten het broedseizoen (de perioden dat het nest in gebruik is voor het broeden of grootbrengen van jongen) aan te laten vangen.

Binnen de groep van vogels zijn er soorten waarvan het nest wordt aangemerkt als een zogenaamde “vaste rust- of verblijfplaats”. Dergelijke verblijfplaatsen zijn jaarrond beschermd onder artikel 11 van de algemene verbodsbepalingen, en vormen de meest streng beschermde groep. Vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels zijn aangewezen in de “aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten” (Ministerie van LNV, 2009) en bestaan uit de categorieën van vogelsoorten opgenomen in onderstaande tabel 2.2.

Tabel 2.4

Categorieën broedvogels

Vogels	
Categorie	Type verblijfplaatsen
Categorie 1	Vaste rust- en verblijfplaatsen; nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
Categorie 2	Nesten van koloniebroeders; nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn, of afhankelijk van bebouwing of biotoop.
Categorie 3	Honkvaste broedvogels en vogels afhankelijk van bebouwing; nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn, of afhankelijk van bebouwing of biotoop.
Categorie 4	Vogels die zelf niet in staat zijn een nest te bouwen; vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
Categorie 5	Niet jaarrond beschermd, inventarisatie gewenst; nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Of voor het (buiten het broedseizoen) wegnemen van jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing noodzakelijk is, dient te worden vastgesteld met behulp van een zogenaamde omgevingscheck¹. Daarnaast is de noodzaak tot een ontheffing mede afhankelijk van de mogelijkheid tot het mitigeren (inclusief het aanbieden van vervangende nestgelegenheid) van negatieve effecten.

PLICHT OM VOORAF TE TOETSEN

Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf goed te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. In beginsel is daarvoor de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk. Deze moet tijdens de uitwerking van zijn plannen of tijdens het plannen van werkzaamheden het volgende in kaart brengen:

- Welke beschermde dier- en plantensoorten komen in en nabij het plangebied voor?
- Heeft het realiseren van het plan of de uitvoering van geplande werkzaamheden gevolgen voor deze soorten?
- Zijn deze gevolgen strijdig met de algemene verbodsbepalingen van de Flora- en fauna-wet betreffende planten op hun groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving?

¹ Een deskundige dient vast te stellen of er in de omgeving voldoende gelegenheid is voor de soort om zelfstandig een vervangend nest te vinden.

- Kunnen het plan of de voorgenomen werkzaamheden zodanig aangepast worden dat dergelijke handelingen niet of in mindere mate gepleegd worden, of zodanig uitgevoerd worden dat de invloed op beschermde soorten verminderd of opgeheven wordt?
- Is, om de plannen te kunnen uitvoeren of de werkzaamheden te kunnen verrichten, vrijstelling mogelijk of ontheffing (ex-artikel 75 van de Flora- en faunawet) van de verbodsbepalingen betreffende planten op de groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving vereist (tabel 3, soorten van bijlage 1, AMvB)?
- Is er, op basis van een gedegen maatregelenpakket ter voorkoming van het overtreden van verbodsbepalingen, zicht op een beschikking van het ministerie waarin goedkeuring wordt gegeven voor dit maatregelenpakket (LNV hanteert nu de term "Positieve Afwijzing", eerder werd een ontheffing afgegeven) (tabel 3, soorten van Bijlage IV Europese Habitatrichtlijn)?
- Welke voorwaarden zijn verbonden aan vrijstellingen of ontheffingen en welke consequenties heeft dit voor de uitvoering van het plan?

Resultaten ecologisch onderzoek Kilsdonkse Molen

Op 15 juni 2010 is de planlocatie onderzocht op het voorkomen van geschikte habitats voor (zwaar) beschermde soorten.

De planlocatie, zie onderstaande afbeelding, bestaat in de huidige situatie uit een paardenwei en een open terrein, ten westen van de molen, waar een pioniervegetatie groeit. Aan de zuidzijde bevindt zich de Brabantse Aa.

Foto 8.19

Onderzoeksgebied ecologisch onderzoek.



De paardenwei bestaat uit Engels raaigras en is rondom afgerasterd met puntdraad. Ecologische waarden zijn hier niet aanwezig.

Het terrein ten westen van de molen bestaat uit een schraal zandig milieu waar pioniersoorten groeien. Dit terrein biedt groeiplaatsen aan diverse bloeiende plantensoorten zoals Echte koekoeksbloem, Witte klaver, Kattenstaart, Grote klapproos, Echte kamille, Pijpenstrootje, Moerasrolklaver en Gewone rolklaver.

Beschermde soorten zijn niet aangetroffen, maar zijn in de toekomst met een goed beheer wel te verwachten vanwege de grote kans van aanwezigheid in de zaadbank in de zandbodem (bijvoorbeeld soorten als Zonnedaauw).

Op dit terrein heeft een Kievit gebroed, gezien het aanwezige paartje met ene klein, nog niet vlug jong.

Het terrein biedt voor diverse vlindersoorten een zeer geschikt foerageergebied. Er zijn diverse soorten aangetroffen; Icarusblauwtje, Boomblauwtje, Kleine vuurvlinder, Gehakelde aurelia en Klein koolwitje.

Er zijn daarnaast ook diverse soorten libellen aangetroffen; Gewone oeverlibel, Lantaarntje, Grote keizerlibel, Azuurwaterjuffer, Variabele waterjuffer en Weidebeekjuffer.

De zandige bodem en oeversranden van de uitloop van de waterloop vanaf de molen naar de Brabantse Aa biedt daarnaast leefgebied voor diverse soorten graafwespen.

Het terrein vormt geen optimaal leefgebied voor vleermuizen. Er zullen zeker wel dieren foerageren boven het terrein en over de waterlopen, maar deze zullen door de voorgenoemde ontwikkelingen niet verdwijnen of beïnvloed worden.

Het gebied vormt geen actueel leefgebied van Dassen.

Conclusies

- Op de planlocatie zijn geen beschermde soorten aangetroffen. In het kader van de Flora- en faunawet kan gesteld worden dat er geen overtredingen plaatshebben bij de voorgenoemde herontwikkelingen. Een ontheffingsaanvraag is niet aan de orde.
- Er dient te worden gewerkt buiten de broedperiode van broedvogels om verstoring naar geschikte broedlocaties buiten het werkterrein te voorkomen.
- De planlocatie, te weten de paardenwei, biedt geen leefgebieden voor zwaar beschermde soorten.
- Het terrein ten westen van de molen vormt voor diverse ongewervelden geschikt foerageer- en gebied. Diverse soorten vlinders, libellen en graafwespen zijn aangetroffen.
- De werkzaamheden behoeven niet onder ecologische begeleiding uitgevoerd te worden. Ook is het niet noodzakelijk een ecologisch draaiboek op te stellen.