



Raadsvergadering: 1 november 2012

Registratienummer raadsvoorstel:

Agendapunt: 7

2012/30160

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kilsdonkse molen.

De raad van de gemeente Bernheze;

gezien het bijbehorende voorstel van burgemeester en wethouders van 26 juni 2012;

gelet op het bepaalde in de afdeling 3.1 en 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. in te stemmen met de weerlegging van de zienswijze van omwonenden Kilsdonkse Molen;
2. in te stemmen met het toevoegen van een flexibiliteitsbepaling zodat vergroting van de bestaande burgerwoning eerst mogelijk is na kwaliteitsverbetering van het landschap en een goede landschappelijke inpassing.
3. in te stemmen met de ambtshalve wijzigingen.
4. het bestemmingsplan "Kilsdonkse Molen" met planidentificatie NL.IMRO.1721.BPKilsdonksemolen-VG01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en gewijzigd vast te stellen.
5. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien kostenverhaal anderszins is verzekerd.

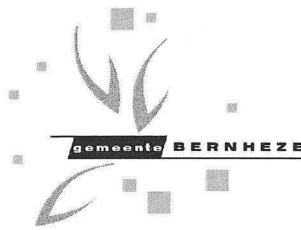
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Bernheze in zijn openbare vergadering van 1 november 2012.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

J.H.M. van den Oever

de voorzitter,

W.I.I. van Beek



Registratiekenmerk: v/2012/30160

Raadsvergadering: 1 november 2012
Agendapunt: 7
Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kilsdonkse Molen
Portefeuillehouder: J.A. van der Pas

Aan: De raad van de gemeente Bernheze

Heesch,

Samenvatting

Het ontwerp-bestemmingsplan Kilsdonkse Molen en de daarvoor benodigde aanvraag wijziging Ecologische Hoofdstructuur uit de provinciale verordening ruimte lagen ter inzage. Over het ontwerp-bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend door de buurtbewoners en door de provincie. Verder besloot de provincie tot wijziging van de Ecologische Hoofdstructuur. Het bestemmingsplan kan dan ook na afweging van de zienswijzen worden vastgesteld.

Inleiding/Probleemstelling

Stichting De Kilsdonkse Molen wil een exploitatieruimte, beheerderwoning en parkeervoorziening realiseren. Hiervoor is vorig jaar een bestemmingsplanprocedure gestart. Na overleg met omwonenden is in april een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Gelijktijdig is de aanvraag voor wijziging van de Ecologische Hoofdstructuur uit de provinciale verordening ter inzage gelegd.

Toelichting

Wijziging Ecologische Hoofdstructuur.

Over de wijziging van de Ecologische Hoofdstructuur is geen zienswijze ingediend. Op 11 september besloot de provincie de Ecologische Hoofdstructuur te wijzigen conform wat op de verbeelding in het bestemmingsplan is opgenomen.

Ontwerp-bestemmingsplan.

1) Buurtbewoners.

Een zienswijze is ingediend namens een aantal buurtbewoners. 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) merkten wij dan ook aan als zienswijze op het laatstgenoemde bestemmingsplan. 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 is 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.

2) Provincie.

De provincie stuurde een zienswijze over de maximale inhoud van de burgerwoning. In het bestemmingsplan staat dat uitbreiding mogelijk is tot 750 m³ zonder dat hieraan een voorwaarde is verbonden. De provincie geeft aan dat aan vergroting van de burgerwoning een kwaliteitsverbetering van het landschap en een goede landschappelijke inpassing verbonden moet zijn.

Reactie:

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.

3) Ambtshalve wijziging.

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

Overwegingen van ons college

Gezien wat hiervoor is opgenomen geeft de zienswijze van omwonenden geen aanleiding om het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijze aan te passen. De zienswijze heeft geen betrekking op de wijziging van de Ecologische Hoofdstructuur. Aan de zienswijze van de provincie voldoen we door de regels over de inhoud van de burgerwoning aan te passen. In verband met het toevoegen van het archeologisch onderzoek dient het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld te worden.

De kosten voor deze ontwikkeling kunnen via leges verhaald worden. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Voorstel

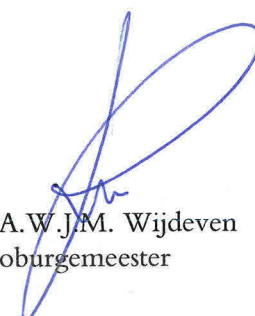
Het college stelt voor:

1. in te stemmen met de weerlegging van de zienswijze van omwonenden Kilsdonkse Molen;
2. in te stemmen met het toevoegen van een flexibiliteitsbepaling zodat vergroting van de bestaande burgerwoning eerst mogelijk is na kwaliteitsverbetering van het landschap en een goede landschappelijke inpassing.
3. in te stemmen met de ambtshalve wijzigingen.
4. het bestemmingsplan "Kilsdonkse Molen" met planidentificatie NL.IMRO.1721.BPKilsdonksemolen-VG01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en gewijzigd vast te stellen.
5. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Burgemeester en wethouders,



A.J.G. Bex MLD
secretaris



M.A.W.J.M. Wijdeven
locoburgemeester

Bijlagen:

Ter inzage (op raadsleeskamer en digitaal beschikbaar):

- Bestemmingsplan Kilsdonkse Molen
- Zienswijzen omwonenden en provincie
- Besluit provincie over wijziging van de EHS