

Aan de Gemeenteraad der Gemeente Beesel
Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver.

Beesel, 25 januari 2024.
Zienswijzen betreffende Ontwerp Bestemmingsplan “Kleine Solberg”.

Geachte leden van de Raad.

Het bestuur van Stichting Korenmolen 'De Grauwe Beer' alhier heeft kennis genomen van de planontwikkeling Kleine Solberg waarbij is voorzien in de bouw van een 27 tal woningen.

In de toelichting van dit ontwerp wordt aandacht besteed aan de molenbiotoop. Tijdens het overleg d.d. 24 januari met [REDACTED]

[REDACTED] werd aangegeven dat de omschrijving in hoofdstuk 5 onder punt 5.7 zal worden gecorrigeerd en dat zullen gelden de biotoopregelingen zoals deze zijn opgesteld door de Vereniging De Hollandsche Molen, bij uw gemeente bekend.

Aldus valt het onderhavige plan grotendeels binnen de zo genoemde “molenbeschermingszône”.

In hoeverre de te realiseren woningen qua bouwhoogte, nok/goothoogte, al of niet voldoen aan de biotoopregels valt pas te zeggen zodra deze hoogten zijn vastgesteld in het plan en tevens de NAP gegevens en maaiveld/peilhoogten bekend zijn.

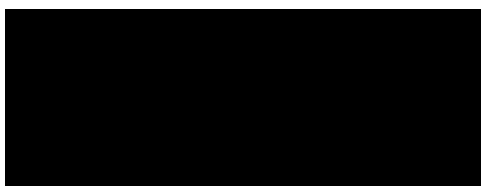
U zegde toe hieromtrent met de planontwikkelaar overleg te gaan voeren.

Het stichtingsbestuur maakt nu reeds voor alsdan bezwaar tegen de plannen en zal haar bezwaren derhalve in een latere fase in concreto aangeven.

Naar het oordeel van de stichting is in deze de nieuwe Omgevingswet van toepassing en zal extra aandacht uit moeten gaan naar de belangen van de molen als cultureel erfgoed.

U zult wel begrijpen dat dit schrijven geschiedt onder voorbehoud van alle rechten.

Graag uw reactie vernemend,, verblijve,



Aan de Gemeenteraad der Gemeente Beesel
Raadhuisplein 1
5953 AL Beesel.

Beesel, 12 februari 2024.

Uw ref. NL.IMRO.0889.BPKleineSolberg-ON01

Betr. Aanvulling Zienswijze.

Geachte leden van de Raad.

Referend aan uw antwoordschrijven d.d. 8 februari in opgemelde aangelegenheid, en na nadere bestudering van de onderliggende stukken, kom ik tot het volgende:

1: Naar mijn overtuiging, ik heb zulks nagemeten via de site Ruimtelijke Plannen, valt het gehele project binnen de molenbeschermingsregel van de molenbiotoop. (500 m)

De aangegeven cirkel op de plantekening beslaat slechts +/- 470 m. Dit vereist derhalve aanpassing.

2: Uitgaande van de nieuwe planregels voor de molenbiotoop en van de door u opgegeven NAP-hoogtes, leert de berekening dat de bouwhoogte voor alle in-geplande woningen maximaal 7,70 m. mag zijn, uitgaande van peil = maaiveld = NAP.

Er zal gebouwd mogen worden met een goothoogte van 6,50 m. ergo in 2 bouwlagen met platte daken. Ook handig overigens voor het plaatsen van zonnepanelen! Zelfs in schuine opstelling nu er nog 1.20 m. in hoogte rest.

3: Bij de beschrijving van de Landschappelijke inpassing van het plan, aangegeven in Hoofdstuk 3, Beoogde Situatie; 3.3 Landschaplijke inpassing en Kwaliteitsverbetering, lees ik dat o.a. gedacht wordt aan hoogstam fruitbomen, hagen en eikenbomen.

Deze ontwikkeling is, waar het de bomen betreft, ongewenst nu deze ongetwijfeld in de tijd zullen uitgroeien tot ver boven de hoogte limiet van 7.70 m. conform de molenbiotoopregels. Het planten van laag blijvende bomen, b.v. Bolacacia o.i.d., er zijn genoeg geschikte soorten voorhanden, is mijn voorstel. De Landschappelijke inpassingsparagraaf zal dienovereenkomstig aangepast moeten worden.

Het is evident dat er gelijke voorwaarden aan het beplanten van de particulieren percelen moeten worden gesteld met een kettingbeding bij verkoop. Men zal verplicht moeten worden gesteld bomen c.a. bij doorgroei terug te snoeien en zo te houden tot een hoogte van max. 7.70 m. “Hoge bomen vangen veel Wind”.

Ook dit schrijven geschiedt onder voorbehoud van alle rechten.

In afwachting,

met vriendelijke groet,

