

Memo

Aan: De gemeenteraad van Leusden
Van: College van Leusden
Datum: 29 november 2017
Betreft : Voorstel indienen amendement voor het bestemmingsplan Buitengebied 2009, Uitbreiding Zandbrinkermolen (kenmerk L151012).

Geachte raad,

U hebt het raadsvoorstel over het bestemmingsplan Buitengebied 2009, uitbreiding Zandbrinkermolen ontvangen. Dit voorstel staat geagendeerd voor de informatiemarkt en de informatieronde van donderdag 30 november a.s. Er zijn heel recente ontwikkelingen die van invloed zijn op het voorstel zoals dat nu voorligt. Middels deze memo willen wij u informeren over deze ontwikkelingen. Omdat het raadsvoorstel reeds bij u voorligt, kunnen wij dat niet meer wijzigen. Daarom hebben wij een concept- amendement opgesteld om u de mogelijkheid te geven het raadsvoorstel te amenderen zodat dit het voorstel wordt aangepast in het licht van deze nieuwe, zeer recente ontwikkelingen.

Proces

Dhr. Wolswinkel is initiatiefnemer van het bestemmingsplan *Buitengebied 2009, Uitbreiding Zandbrinkermolen*. Zijn overbuurman, dhr. de Vor, heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Dhr. de Vor is niet tegen de uitbreiding van de Zandbrinkermolen (hij begrijpt dat het belangrijk is voor het bedrijf). Hij heeft wel wensen over de situering van de nieuwe bebouwing en de inrichting van het perceel.

Parallel aan het indienen van zijn zienswijze, heeft dhr. de Vor aan wethouder van Beurden gevraagd om zijn wensen met dhr. Wolswinkel te bespreken. Hoewel de uitbreiding voor gemeente (en provincie) voldoet aan de kwaliteitseisen, heeft de wethouder bij de initiatiefnemer verkend of deze nog tot aanpassingen bereid was om daarmee een mogelijk verdere juridisering te voorkomen. Dhr. Wolswinkel kon uiteindelijk niet tegemoet komen aan de wensen en partijen hebben geen overeenstemming bereikt over de situering van de nieuwe bebouwing en de inrichting van het perceel.

In de nota van zienswijzen is de zienswijze van dhr. de Vor door de gemeente van een antwoord voorzien. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Na ontvangst van de nota van zienswijzen en de uitnodiging voor de informatieronde, heeft dhr. de Vor contact opgenomen met de gemeente. Hij heeft aangegeven dat hij bereid is om zijn zienswijze in te trekken, als dhr. Wolswinkel in het bestemmingsplan wil borgen dat de voorgestelde groenvoorziening aan de voorzijde van de uitbreiding daadwerkelijk wordt aangebracht en in stand wordt gehouden. Dit met als doel dat de uitbreiding aan het zicht vanaf het perceel van fam. de Vor wordt onttrokken.

Dhr. Wolswinkel is op de hoogte gebracht van het voorstel, en op vrijdag 24 november jl. is daarover met beide partijen overleg gevoerd. Het overleg is goed verlopen en de adviseur van dhr. Wolswinkel heeft een beplantingsvoorstel gemaakt. Dit beplantingsvoorstel is op maandag 27 november nog op enkele punten aangepast. Op woensdag 29 november hebben beide partijen overeenstemming bereikt over de inhoud van het beplantingsplan. Beide partijen hebben ook overeenstemming bereikt over de voorwaardelijke verplichting en de instandhoudingsverplichting die juridisch zal waarborgen dat de aanplant van de groenvoorziening op de overeengekomen wijze zal gebeuren en in stand worden gelaten (ook door eventuele rechtsoptvolgers van de Zandbrinkermolen).

Concept- amendement

Deze ontwikkeling leidt ertoe dat het derde besluitpunt van het raadsvoorstel gewijzigd kan worden. Dit beslispunt luidt nu: 'Het bestemmingsplan buitengebied 2009, Uitbreiding Zandbrinkermolen en het beeldkwaliteitsplan vast te stellen, met inachtneming van de nota zienswijzen.

Punt 3 kan als volgt worden gewijzigd: 'Het bestemmingsplan Buitengebied 2009, Uitbreiding Zandbrinkermolen en het beeldkwaliteitsplan vast te stellen, met inachtneming van de nota zienswijzen en de opname van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan voor de juridische borging van de aanplant en instandhouding van beplanting, overeenkomstig het beplantingsplan.'

Informatieronde 30 november

Het onderwerp Bestemmingsplan Buitengebied 2009, Uitbreiding Zandbrinkermolen staat geagendeerd voor de informatiemarkt en de informatieronde van morgenavond (30 november). Graag lichten we de hier beschreven ontwikkeling mondeling toe tijdens de informatieronde. Vragen over deze ontwikkeling of het concept- amendement zijn wij graag bereid te beantwoorden.

CONCEPT-AMENDEMENT

Raadsvergadering van de gemeente Leusden d.d. 14 december 2017

Agendapunt x

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2009, Uitbreiding Zandbrinkermolen en bijbehorend beeldkwaliteitsplan.

Ondergetekende(n) stelt/stellen voor beslispunt 3 als volgt te wijzigen:

Het bestemmingsplan Buitengebied 2009, Uitbreiding Zandbrinkermolen en het beeldkwaliteitsplan vast te stellen, met inachtneming van de nota zienswijzen en de opname van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan voor de juridische borging van de aanplant en instandhouding van beplanting, overeenkomstig het beplantingsplan.

Toelichting:

Dhr. de Vor heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan *Buitengebied 2009, Uitbreiding Zandbrinkermolen*. Dhr. Wolswinkel is initiatiefnemer van het bestemmingsplan. Dhr. de Vor is op zich niet tegen de uitbreiding van de Zandbrinkermolen, maar hij heeft wel voorwaarden met betrekking tot de situering van de nieuwe bebouwing en de wijze van inrichting van het perceel.

Vorige week heeft dhr. de Vor contact opgenomen met de gemeente. Hij heeft aangegeven dat hij bereid is, zijn zienswijze in te trekken. Daarvoor verlangt hij dat dhr. Wolswinkel de beplanting daadwerkelijk aanplant en in stand laat. Op vrijdag 24 november jl. heeft de gemeente met hen gezamenlijk over dit voorstel overleg gevoerd. Het overleg is goed verlopen en de adviseur van dhr. Wolswinkel heeft, naar aanleiding van het overleg, een beplantingsplan gemaakt. Dhr. Wolswinkel en dhr. de Vor hebben overeenstemming bereikt over dit beplantingsplan en de opname van een voorwaardelijke verplichting.

De voorwaardelijke verplichting heeft als strekking, dat de beplanting binnen zes maanden na gereedmelding van het nieuwe gebouw danwel bij de ingebruikname van het gebouw, moet zijn aangebracht. Onderdeel van de voorwaardelijke verplichting is een instandhoudingsverplichting van die beplanting, dit kan worden geregeld in de vorm van een strijdigheidsbepaling, waarvan de strekking is dat er sprake is van strijdig gebruik als de beplanting niet in stand wordt gehouden.

Bijlage: uitwerking afspraken beplantingsplan