Gemeente Mill en St. Hubert

BESTEMMINGSPLAN
‘Kom Wilbertoord’

Gemeente MILL EN ST.HUBERT

BESTEMMINGSPLAN
'Kom Wilbertoord'

Inspraak	9 mei 2011
Ontwerpplan ter visie	10 juni 2011
Vastgesteld	29 september 2011
Vastgesteld plan ter visie	
Onherroepelijk	

september 2011

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 9
1.1 Aanleiding en doel 9
1.2 Plangebied 9
1.3 Geldende bestemmingsplannen 10
1.4 Leeswijzer 10

2 Huidige situatie 11
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur 11
2.2 Functies 13

3 Planbeschrijving 15
3.1 Ontwikkeling 15
3.2 Ruimtelijke structuur 15
3.3 Functies 15

4 Beleidskader 17
4.1 Rijksbeleid 17
4.2 Provinciaal beleid 17
4.3 Regionaal beleid 18
4.4 Gemeentelijk beleid 19

5 Uitvoeringsaspecten 21
5.1 Milieuaspecten 21
5.2 Fysieke aspecten 22
5.3 Economische aspecten 26
5.4 Handhaafbaarheid 26

6 Juridische verantwoording 27
6.1 Algemeen 27
6.2 Toelichting op de verbeelding 27
6.3 Toelichting op de regels 27

7 Procedure 31
7.1 Inspraak 31
7.2 Zienswijzen 31
7.3 Ambtshalve wijzigingen 32

Bijlage 1: Zienswijze Waterschap Aa en Maas

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeenteraad van Mill en Sint Hubert heeft besloten tot een actualisering van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente. Dit in verband met de wettelijke verplichting voor gemeenten om alle bestemmingsplannen iedere 10 jaar te actualiseren. Binnen de kom Wilbertoord gelden momenteel 15 bestemmingsplannen, waarvan enkele nog dateren uit de jaren zeventig van de vorige eeuw. In het kader van bovengenoemd actualiseringstraject is besloten als eerste de geldende plannen van Wilbertoord te herzien.

Het doel van het bestemmingsplan is primair om de juridische regeling van vigerende bestemmingsplannen te actualiseren. Derhalve is sprake van het opstellen van een beheergericht plan voor de bestaande toestand.

Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied

1.2 Plangebied

Het plangebied met de daarbij behorende kadastrale situatie is in figuur 1.2 weergegeven. De plangrens van onderhavig plan komt nagenoeg overeen met de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied Mill en St. Hubert (1998), zoals vastgelegd in de studie Begrenzingen Buitengebied en Bebouwde Kommen (1995). Aan de noordzijde van het plangebied is de plangrens in zeer geringe mate in noordelijke richting verlegd als gevolg van veranderingen in daadwerkelijk gebruik. Aan de oostelijke zijde van het plangebied zijn de sportvelden bij de kom getrokken.

Afbeelding 1.2 Begrenzing van het plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Binnen onderhavig plangebied gelden momenteel 15 bestemmingsplannen met daarboven, de 'Aan- en bijgebouwenregeling, 1996' en het bestemmingsplan 'Mantelzorgbeleid gemeente Mill en St. Hubert, 2007'.

1	Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Plan 1962	28-12-1962	26-01-1966
2	Wilbertoord 1972	01-05-1974	11-06-1975
3a	Wilbertoord 1976	04-02-1977	07-06-1978
3b	Wilbertoord 1976 Uitwerking 1	11-11-1978	20-12-1978
4	Wilbertoord - Wethouder Lindersstraat 1978	22-01-1980	19-08-1980
5	Wilbertoord - Uitbreiding Verbindingsweg	29-03-1983	13-09-1983
6	Wilbertoord - Uitbreiding Verbindingsweg, fase II	25-04-1989	11-07-1989
7	Buitengebied 1987	15-12-1987	29-07-1988 **
8	Moerboom Wilbertoord	01-05-1997	10-11-1997
9	Integrale aan- en bijgebouwenregeling	17-07-1997	15-09-1997
10	Buitengebied 1998	28-01-1999	07-09-1999 **
11	Open Plekken (Wethouder Lindersstraat 42, 106 en 108)	19-09-2002	08-04-2003
12	Wethouder Lindersstraat 66 - 66A Wilbertoord	09-10-2003	15-01-2004
13	Wethouder Lindersstraat 16 - 16A Wilbertoord	29-01-2004	22-04-2004
14	Wethouder Lindersstraat 88 Wilbertoord	16-12-2004	15-03-2005
15	Mantelzorgbeleid gemeente Mill en St. Hubert	05-04-2007	28-06-2007

** gedeeltelijk goedkeuring onthouden

Figuur 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 een planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante beleidskaders en in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 vormt de toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de procedure van dit bestemmingsplan.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De kern Wilbertoord is ontstaan aan het einde van de negentiende eeuw als Peelnederzetting. Het heeft nog enkele decennia geduurd voordat de huidige vorm van Wilbertoord zichtbaar werd.

Afbeelding 2.1 geeft de situatie van ca. 1940 weer.

De boerderijen tussen de Kastanjelaan en de Wethouder Lindersstraat hadden oorspronkelijk hun ontsluiting aan de Kastanjelaan. Omdat het gebruik van de Kastanjelaan door de boeren niet meer wenselijk was, werd de huidige Wethouder Lindersstraat aangelegd. Langs deze nieuwe hoofdweg is vervolgens de typische lintbebouwing gegroeid. In de grootschalige, rechtlijnige ontginningsstructuur zijn omstreeks 1930 vervolgens de Verbindingsweg, Willemsweg en Amansweg aangelegd. Ook de aanleg van het bos Molenheide als bescherming tegen de voorkomende zandverstuivingen als gevolg van de ontginningen stamt uit deze periode. In 1945 is de kern Wilbertoord gesticht.

Afbeelding 2.1 Situatie ca. 1940

Na de Tweede Wereldoorlog heeft er verdere verdichting van de bebouwing van het lint plaatsgevonden, en zijn de school en de kerk gebouwd. Vanaf 1950 heeft het dorp zich vooral aan de oostelijke, droge kant van de Wethouder Lindersstraat ontwikkeld. Om deze reden is aan de westelijke zijde nog gedeeltelijk een oorspronkelijke lintstructuur met doorzichten bewaard gebleven.

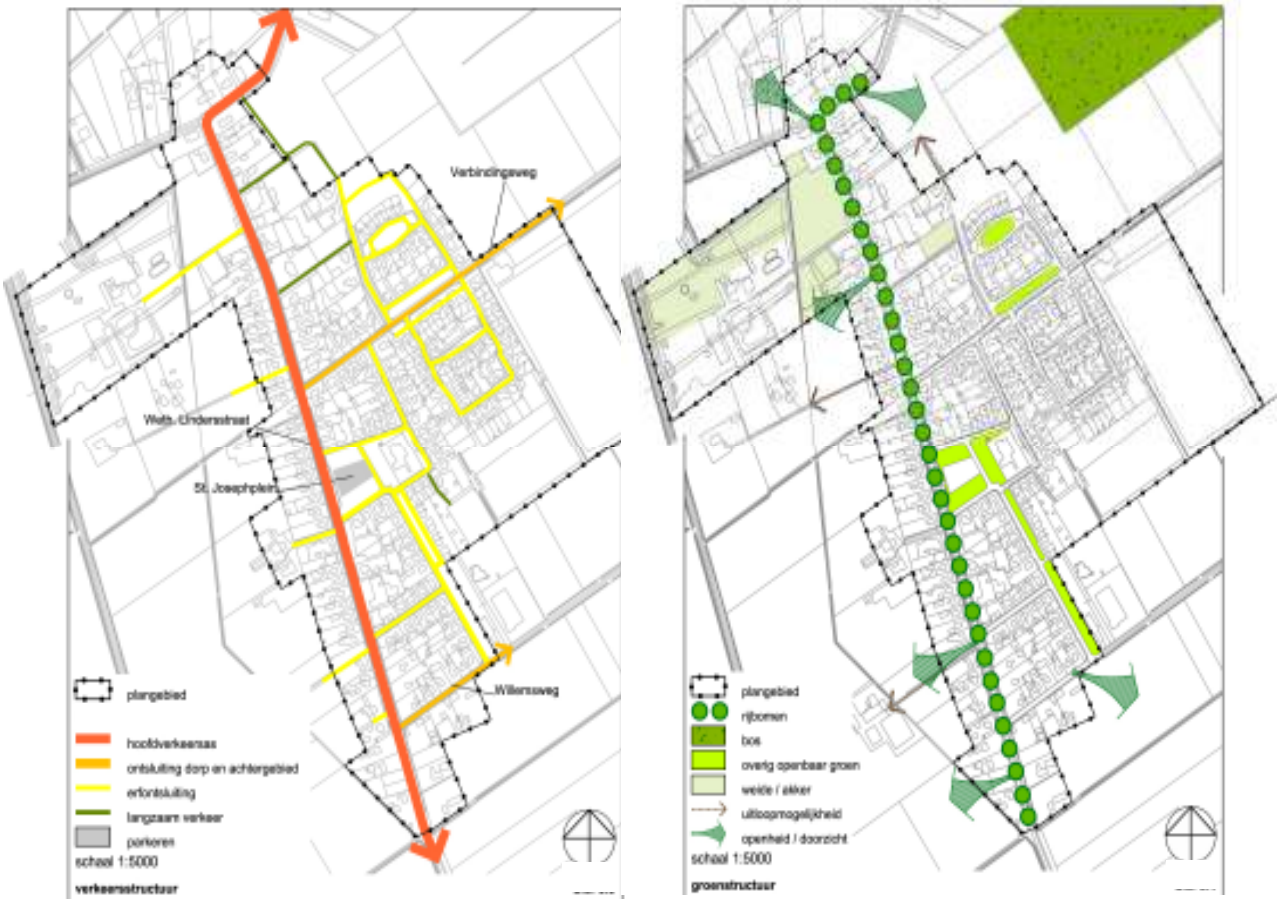
2.1.1 Bebouwing

De Wethouder Lindersstraat heeft een lintstructuur en bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, anderhalve laag met kap in een eenvoudige architectuur. Het lint wordt plaatselijk onderbroken door kleine bedrijfsgebouwen en gebouwen met een maatschappelijke functie, voornamelijk één bouwlaag met plat dak. Aan de westzijde is op meerdere plaatsen doorzicht naar het achterland mogelijk. De kerk is gelegen aan het Sint Josephplein, maar door het ontbreken van een kerktoren is dit geen duidelijk oriëntatiepunt.

De eerste planmatige uitbreiding uit de jaren ‘60 van de vorige eeuw, achter het lint aan de oostzijde, bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, anderhalf tot twee bouwlagen met kap. De latere uitbreidingen bestaan uit voornamelijk geschakelde en aaneengesloten woningen, ook weer anderhalf tot twee bouwlagen met kap. In de noordoost hoek van Wilbertoord, tussen de Wethouder Lindersstraat en de Wezel, is een kleine concentratie van bedrijfsgebouwen gegroeid. Op de hoek van de Wethouder Lindersstraat en de Echternachstraat staat een vrij fors appartementengebouw uit 2006.

2.1.2 Verkeer

De Wethouder Lindersstraat is voor Wilbertoord de hoofdweg, lopende van noord naar zuid. In oostelijke richting wordt Wilbertoord verder ontsloten door de Verbindingsweg en de Willemsweg, met beide ook een doorgaande functie voor het agrarisch verkeer, en de daarop aansluitende erfontsluitingswegen met een sterk verblijfskarakter. Verder zijn er nog enkele langzaamverkeerswegen binnen het plangebied aanwezig.



Afbeelding 2.2 en 2.3 Verkeers- en groenstructuur

De enige grotere openbare parkeervoorziening is het kerkplein aan de Wethouder Lindersstraat. Verspreid liggen aanvullende parkeermogelijkheden. Inwoners van Wilbertoord hebben in meerderheid parkeermogelijkheden op eigen erf. Mede om minimaal een parkeerplaats op eigen terrein veilig te stellen zijn in de regels bepalingen opgenomen. Voor de bedrijven is ook geregeld dat zij voor voldoende parkeerruimte op eigen terrein dienen te zorgen.

2.1.3 Groen

Wilbertoord bezit een eenvoudige groenstructuur. De noordentree van het dorp, de kruising Van Ophovenlaan – Wethouder Lindersstraat, de Wethouder Lindersstraat zelf met zijn laanbeplanting en het Sint Josephplein vormen een doorgaande groenstructuur. Aan de

Bosmier, de Verbindingsweg en de Willibrordusstraat is ook structureel groen van enige omvang aanwezig. Verder zijn de bossen aan de oostzijde van betekenis als recreatieve groenvoorziening. De gedeeltelijk open lintstructuur aan de oostzijde van de Wethouder Lindersstraat geeft een doorkijk naar het open landschap.

Afbeelding 2.2 en 2.3 geven de verkeers- en groenstructuur van het plangebied weer.

2.2 Functies

Wilbertoord beschikt naast wonen over een beperkt aantal functies, bestaande uit bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening. Deze zijn voornamelijk gelegen aan de Wethouder Lindersstraat. Door dit beperkte voorzieningenpakket is Wilbertoord sterk afhankelijk van het nabijgelegen Mill.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

Het voorliggend bestemmingsplan omvat een bestaand stedelijk gebied waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen.

3.2 Ruimtelijke structuur

Wilbertoord is als lint gegroeid langs de huidige Wethouder Lindersstraat. De laanbeplanting is een beeldbepalende karakteristiek van het dorp en is het behouden waard. Aan de westzijde van de straat is nog op meerdere plekken doorkijk naar het achterliggende landschap mogelijk. Het verdient de aandacht om dit te behouden en te versterken. Dit kan bereikt worden door een goede regeling voor de erfbebouwing en het begeleiden van vergunningsvrij bouwen.

3.3 Functies

De noordentree van het dorp is duidelijk aanwezig, maar de zuidentree is nauwelijks waarneembaar. De Wethouder Lindersstraat is de hoofdontsluitingsweg van Wilbertoord. De overige wegen zijn in wezen erfontsluitingswegen met verblijfskarakter. Deze wegen zijn als 30 km/uur-zone aangewezen. Dit zal de leefbaarheid in het dorp ten goede komen. Waar nodig kunnen de veiligheid en de gebruikswaarde door herinrichting vergroot worden.

Parkeren op eigen erf is een middel om de auto uit het straatbeeld te weren en de kwaliteit van het dorp te versterken. Voor een groot deel van de percelen in Wilbertoord is dit reeds het geval. Bouwactiviteiten aan hoofdgebouw en erfbebouwing mogen niet ten koste gaan van het parkeren op eigen erf.

De oorspronkelijke bebouwing van Wilbertoord is eenvoudig van opzet. De beperkte bouwvolumes zijn voor veel bewoners aanleiding om te gaan verbouwen. Ook hier blijkt dat de bouwregels, eventueel aangevuld met nadere eisen, een belangrijk instrument vormen voor een goede begeleiding daarvan.

Voorzieningen zijn slechts beperkt aanwezig in Wilbertoord. De stofferingzaak is de enige winkel. Een horecagelegenheid, een buurthuis, een school en diverse sportvoorzieningen vormen de overige faciliteiten. Binnen deze kleine dorpsgemeenschap is samenwerking van groot belang om deze voorzieningen te kunnen handhaven.

Hoewel Wilbertoord als landelijk dorp alleen mag bouwen voor migratiesaldo nul kan nu al vooruit gekeken worden naar mogelijke woningbouwlocaties. Met uitgangspunten als dorpskarakter en levensloopbestendig bouwen kan gezocht worden naar mogelijke in- of uitbreidingslocaties.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling'. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Het voorliggend bestemmingsplan betreft uitsluitend het stedelijk gebied van de kern Wilbertoord en heeft een beheergericht karakter. De Nota Ruimte biedt geen directe aanknopingspunten.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. In de structuurvisie is vastgelegd hoe de provincie haar ruimte wil gaan inrichten.

De nieuwe structuurvisie is een uitvloeisel van de Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt.

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

Afbeelding 4.1 Uitsnede Structuurvisie

Het accent ‘Zorgvuldig ruimtegebruik’ in het ruimtelijk beleid is relevant voor voorliggend bestemmingsplan.

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijk gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Voorliggend bestemmingsplan met een beheergericht karakter sluit aan bij het provinciaal beleid om meer aandacht te schenken aan beheer van het bestaand stedelijk gebied.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is in werking getreden op 8 maart 2011.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), waterberging, intensieve veehouderij, glastuinbouw en Ruimte voor Ruimte en bevat regels voor een groot aantal andere aspecten, waaronder windturbines, bovenregionale detailhandel en recreatie, grondwaterwinning en hoogwaterbescherming. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio’s en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzing van de stedelijke en landelijke regio’s zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte aangeduid als ‘bestaand stedelijk gebied’. Het plangebied is niet gelegen in de ‘ecologische hoofdstructuur’, ‘attentiegebied ehs’ of ‘zoekgebied voor ecologische verbindingszone’. Het bestemmingsplan heeft een beheergericht karakter waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. Het plan voldoet aan de Verordening ruimte.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 StructuurvisiePlus Land van Cuijk

De StructuurvisiePlus Land van Cuijk is 15 maart 2001 vastgesteld. Deze StructuurvisiePlus heeft tot doel te functioneren als een duurzaam en kwalitatief georiënteerd ruimtelijk kader. Hiermee kunnen de ruimtelijke ontwikkelingen in het Land van Cuijk zowel op korte, middellange als lange termijn gestuurd worden.

Afbeelding 4.2 Uitsnede StructuurvisiePlus

De kom Wilbertoord is aangeduid als beheer bestaand woongebied.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheergericht karakter en is gericht op het beheer van de huidige situatie. Het plan sluit aan bij de uitgangspunten 'beheer bestaand woongebied' in de StructuurvisiePlus Land van Cuijk.

4.3.2 Waterschapsbeleid

In het kader van het huidige overheidsbeleid (4e nota Waterhuishouding) en het beleid van waterschap Aa en Maas dient invulling te worden gegeven aan duurzaam stedelijk waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheergericht karakter en geeft de huidige situatie weer. Voorliggend plan past in c.q. is niet in strijd met het waterschapsbeleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 WoningbouwprogrammaPlus

In het voorjaar van 2005 heeft de gemeenteraad het 'Beleidskader WoningbouwprogrammaPlus' vastgesteld. Het beleidskader is in oktober 2009 geactualiseerd en ongewijzigd vastgesteld door de raad voor de periode van 2009 – 2013. Aan de hand van dit beleidskader, en daarbij rekening houdend met de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, stelt het college van burgemeester en wethouders jaarlijks een woningbouwprogramma vast. Hierin staat per kern aangegeven op welke locaties woningbouwprojecten in voorbereiding of aanbouw zijn. Per project is opgenomen hoeveel woningen van elk woningtype (huur/koop) en in welke prijsklasse (goedkoop, middelduur en duur) gerealiseerd worden. Hiermee wordt gewaarborgd dat er woningen in verschillende prijsklassen op de markt komen. Eveneens wordt met het woningbouwprogramma gestuurd op het aantal nog te realiseren woningen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheergericht karakter. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen in het plan. Het plan past binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

De gemeente streeft naar een duurzaam bodembeheer. Een goede afstemming tussen het bodemgebruik en de aanwezige bodemeigenschappen en bodemkwaliteit is de basis van duurzaam bodembeheer.

In het kader van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden vastgesteld of de voorgenomen vorm van bodemgebruik, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, ter plaatse mogelijk is en welke vervolgacties eventueel noodzakelijk zijn om dit mogelijk te maken.

Gezien het beheergerichte karakter van onderhavig bestemmingsplan is alleen beheer van de bodem aan de orde.

5.1.2 Verkeer en parkeren

Het betreft hier een beheergericht bestemmingsplan waarbij de verkeerssituatie niet is veranderd. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

5.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat geluidsgevoelige objecten (woningen, scholen, bepaalde bedrijven en dergelijke) geen hinder mogen ondervinden van geluid afkomstig van verkeers- of spoorwegen en/of industrieterreinen.

Luchtvaartgeluid

Het plangebied ligt buiten de Ke-zones van de vliegbasis Volkel.

Het betreft hier een beheergericht bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen in het plan. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

5.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken in de leefomgeving. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
De gemeenten in het Land van Cuijk, waar gemeente Mill en Sint Hubert ook onder valt, hebben in de Beleidsvisie Externe veiligheid afgesproken om veiligheidsrisico's te toetsen aan de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS).

De planlocatie ligt niet in een invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Het aspect externe veiligheid is derhalve niet relevant voor de planlocatie.

5.1.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) stelt kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden. Enerzijds om geurgevoelige functies geen of zo min mogelijk hinder te laten ondervinden van agrarische bedrijven en anderzijds om de vergunde rechten van deze agrarische bedrijven niet (verder) te beperken door ruimtelijke ontwikkelingen. Onderzocht dient te worden wat de achtergrondbelasting (veroorzaakt door alle veehouderijen) en de voorgrondbelasting (veroorzaakt door individuele veehouderijen in de directe omgeving) op het plangebied is. Beiden moeten een acceptabele waarde hebben om een goed leefklimaat te kunnen waarborgen voor de nieuw te bouwen woningen.

Op 13 december 2007 heeft de gemeenteraad een Geurverordening voor de gehele gemeente Mill en Sint Hubert vastgesteld. Hierin is lokaal geurbeleid ontwikkeld, dat recht doet aan de integrale zonering van de intensieve veehouderij, met behoud van een afdoend beschermingsniveau tegen geuroverlast voor burgers.

De planlocatie ligt niet in een invloedsgebied van een intensieve veehouderij. Het aspect geur is derhalve niet relevant voor de planlocatie.

5.1.7 Kabels en leidingen

Met uitzondering van de reguliere nutsvoorzieningen (gas, water, licht, telefonie, etc.) zijn er in het plangebied geen specifieke kabels en leidingen aanwezig waar in de planvorming rekening mee gehouden dient te worden.

5.1.8 Milieuzonering bedrijven

Binnen of in de omgeving van het plangebied zijn meerdere bestaande bedrijven gevestigd. Deze bedrijven vallen onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer.

5.1.9 Radarverstoringsgebied

Objecten hoger dan 65 m boven NAP binnen 15 nautische mijl (ca 28 km) van het radarstation van de vliegbasis Volkel kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd. Vanwege het radarverstoringsgebied zijn binnen het plangebied objecten toegestaan tot ten hoogste 65 - 16 = 49 m.

Er wordt ruimschoots voldaan aan de hoogtebeperking in het kader van het radarverstoringsgebied.

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Cultureel erfgoed

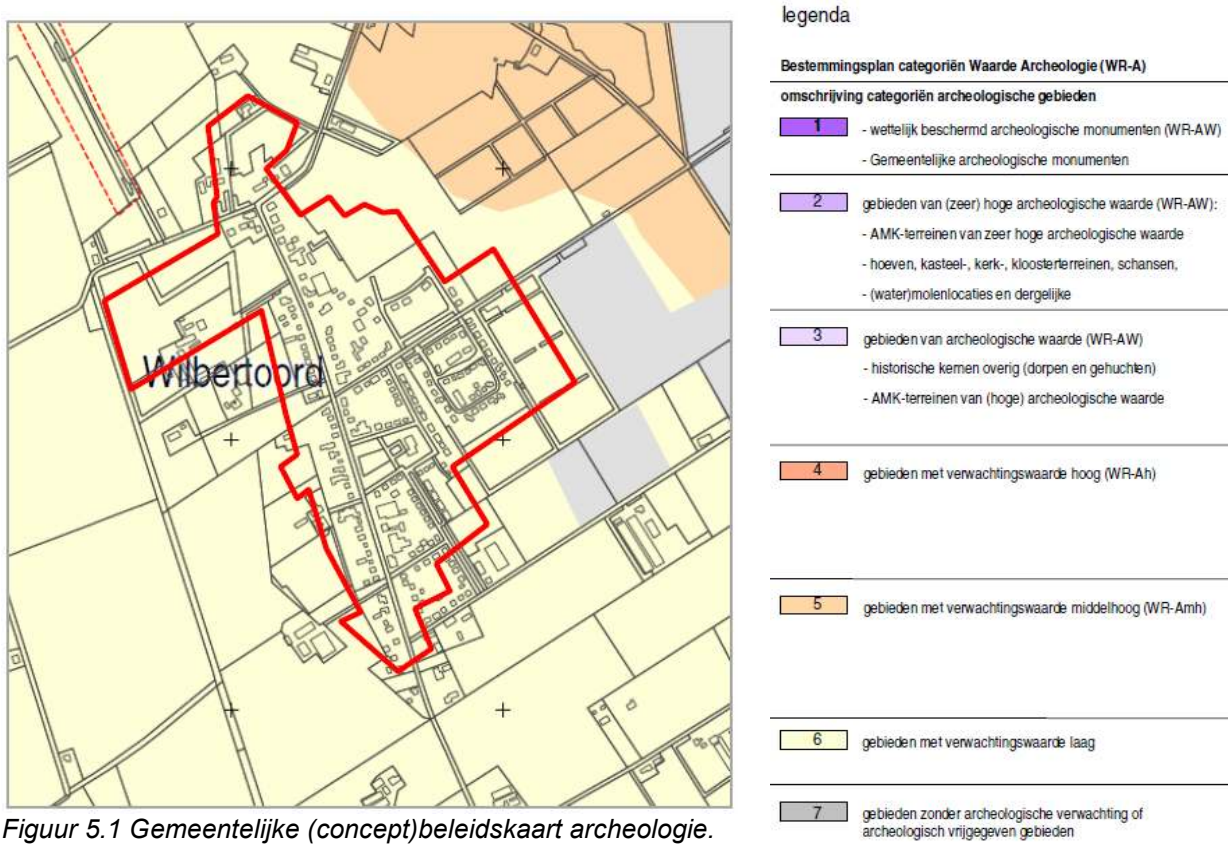
Cultureel erfgoed is van belang voor de identiteit van een samenleving en versterkt het cultureel en historisch zelfbewustzijn. Monumenten en kunstschatten maken een gedeeld verleden zichtbaar en versterken daarmee de nationale identiteit.

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect ‘archeologie’ in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

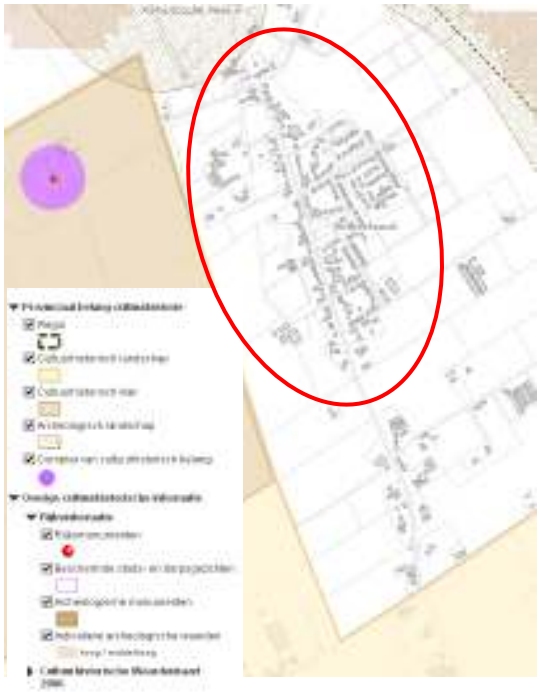
- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect ‘archeologie’.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Mill en Sint Hubert is bezig een eigen archeologiebeleid te ontwikkelen. Conform beleid en bijbehorende beleidskaart archeologie ligt het plangebied in een zone van categorie 6 (een lage archeologische verwachtingswaarde). Dit houdt in dat inventariserend archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk is.
Ten behoeve van het bestemmingsplan en eventuele toekomstige ontwikkelingen is archeologisch vooronderzoek derhalve niet noodzakelijk. Een dubbelbestemming Waarde – Archeologie of planregels archeologie zijn dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 5.1 Gemeentelijke (concept)beleidskaart archeologie.
Het plangebied wordt ruwweg aangegeven met een rode contour.

Monumenten
Binnen het plangebied zijn geen gebouwen of bomen met de status van gemeentelijk of rijksmonument. Wel heeft het pand Wethouder Lindersstraat 79 de status van potentieel gemeentelijk monument, Hoewel deze status nog niet officieel is wordt het pand wel als waardevol beschouwd.



Figuur 5.2 Cultuurhistorische Waardenkaart

Er is sprake van een beheergericht plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Er is dan ook geen nader onderzoek vereist.

5.2.2 Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet bundelt de bepalingen over soortenbescherming die voorheen in verschillende wetten waren opgenomen. Ook is in deze wet opnieuw vastgelegd welke planten- en diersoorten in Nederland zijn beschermd. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen de consequenties voor de in het betreffende gebied aanwezige flora en fauna in beeld te worden gebracht.

Er is sprake van een beheergericht plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Dit plan vereist dan ook geen nader onderzoek

5.2.3 Waterhuishouding en riolering

Wilbertoord ligt binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap Aa en Maas is zowel waterkwantiteit- als waterkwaliteitbeheerder. Het waterschap is van oordeel dat ook in het geval van een beheergericht bestemmingsplan een waterparagraaf dient te worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met water en op welke wijze rekening wordt gehouden met het advies van de waterbeheerder.

Voor de uitwerking van een watertoets heeft waterschap Aa en Maas een zevental uitgangspunten geformuleerd. Daarnaast zijn er waterschapsbelangen met een ruimtelijke component.

Na beoordeling van de zevental uitgangspunten kan het volgende worden geconcludeerd.

Algemeen

Naar aanleiding van het basisrioleringsplan d.d. 28 april 2008 kan geconcludeerd worden dat het rioolsysteem in Wilbertoord niet naar behoren werkt. Met een belasting van standaardbui 08 komt er in het bemalingsgebied ‘Verbindingsweg e.o.’ op verschillende plaatsen water op straat te staan. Dit bemalingsgebied is voorzien van een verbeterd gescheiden stelsel.

Verder moet het overstortende regenwater, vanuit het bergbezinkbassin achter de Wethouder Lindersstraat, via een te kleine regenwaterleiding in de Verbindingsweg worden afgevoerd naar een verderop gelegen bermsloot. Deze bermsloot is de enige sloot waarop toekomstige afkoppelprojecten kunnen lozen. Naast verruiming van de regenwaterleiding in de Verbindingsweg zal ook de berging- en afvoercapaciteit van de bermsloot moeten worden vergroot. Verder zal het verbeterd gescheiden stelsel moeten worden omgebouwd naar een gescheiden stelsel.

Voorkomen vervuiling
Tussen de pompgemalen van het verbeterd gescheiden stelsel in bemalingsgebied 'Verbindingsweg e.o.' is een interne koppeling aanwezig. Bij flinke regen komt het afvalwater in verbinding met het schone regenwater. Als gevolg hiervan komt er, via de overstort van het verbeterd gescheiden stelsel, verontreinigd regenwater in de bermsloot langs de Verbindingsweg terecht. Door het stelsel om te bouwen naar een gescheiden stelsel wordt dit voorkomen.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO)
Bij alle ontwikkelingen wordt de trits 'infiltratie–buffering–afvoer' gehanteerd. Bij inbreidingen wordt conform de bouwverordening het regenwater tot 27,3 mm op eigen terrein in de bodem geïnfiltreerd. Het overtollige regenwater wordt bovengronds via een ontsnappingskolk afgevoerd naar de openbare weg waar het vervolgens via een straatkolk in het aanwezige rioolsysteem terecht komt. Bij uitbreidingen wordt dezelfde werkwijze gehanteerd als bij inbreidingen, met dien verstande dat het openbaar rioolsysteem uit een gescheiden stelsel bestaat. Daarnaast is er een bergingsvoorziening aanwezig waarin een regenbui T=10 en een gedeelte van regenbui T=100 kan worden opgevangen.

Vuilwater en hemelwater scheiden
Om kapitaalvernietiging van het huidig gemengd rioolstelsel te voorkomen, zal het niet voortijdig worden vervangen door een gescheiden stelsel. Alleen bij volledige reconstructie van de openbare ruimte, zal het aanwezige gemengd stelsel omgevormd worden naar een gescheiden stelsel. Wel zullen alle kansen aangegrepen worden om verharde oppervlakten af te koppelen door middel van infiltratie.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'
Bemalingsgebied 'Verbindingsweg e.o.' is op dit moment een verbeterd gescheiden stelsel. Om het rioolsysteem te ontlasten en te voorkomen dat er schoon regenwater wordt afgevoerd naar het RWZI, dient het rioolsysteem in dit gebied omgebouwd te worden naar een gescheiden stelsel. Vanwege het grote afschot van de leidingen richting het pompgemaal is dit onder vrijverval niet mogelijk. Een mogelijke oplossing is om het regenwater via het bestaande pompgemaal niet meer in het gemengde stelsel te laten afvoeren maar rechtstreeks naar de bermsloot langs de Verbindingsweg.

Waterschapsbelangen
Voor zover bij de gemeente bekend, zijn in het bestemmingsplan 'Kom Wilbertoord' geen verdere waterschapsbelangen in het geding.

Vanwege de veranderingen in het klimaat en de daarmee verwachte grotere hoeveelheden regenwater zijn echter aanvullende maatregelen ten behoeve van buffering en afvoer van regenwater gewenst.

Mede hierom zijn als onderdeel van de actualisering van de vigerende plannen per perceel het aantal m² verharding, de manier van afvoeren en de mogelijkheden tot afkoppeling geïnventariseerd. De verkregen gegevens met betrekking tot afkoppelingsmogelijkheden en gescheiden afvoer worden in overleg met het waterschap, meegenomen bij de ontwikkeling

van het Gemeentelijk Rioleringsplan en het vaststellen van alternatieve waterbergingslocaties.

Meervoudig ruimtegebruik
Verruiming van de bermsloot langs de Verbindingsweg kan gecombineerd worden met een natuurlijke inrichting. Dit verhoogt de belevingswaarde van de bermsloot.

5.3 Economische aspecten

Het betreft hier een beheersbestemmingsplan met een conserverend karakter. Er liggen dan ook geen ontwikkelingen ten grondslag van het onderhavig bestemmingsplan.

5.4 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze aan het plan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het plan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

6 JURIDISCHE VERANTWOORDING

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding (voorheen 'plankaart' genoemd) bestaat uit een enkel blad, identificatienummer NL.IMRO.0815.BPL10015HWI-VA01 schaal 1:1500 en heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels (paragraaf 6.3.1);
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels (paragraaf 6.3.2);
- Hoofdstuk 3: Algemene regels (paragraaf 6.3.3);
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels (paragraaf 6.3.4).

6.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel is een omschrijving gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

In artikel 2 is een omschrijving gegeven van de te gebruiken wijze van meten.

6.3.2 Bestemmingsregels

Voor de bestemmingsregels, Agrarisch tot en met Waarden – Natuur en Landschappelijk (artikel 3 tot en met 14), is een gestandaardiseerde opbouw gebruikt conform het ‘Handboek digitale bestemmingsplannen gemeenten Land van Cuijk’ en de SVBP.

De regels in verband met de bestemmingen kennen een gelijke opbouw (voor zover van toepassing): een bestemmingsomschrijving, bouwregels, afwijking van de bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijking van de gebruiksregels.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Agrarisch
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Bedrijf
In deze bestemming zijn de bestaande bedrijven opgenomen. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn onveranderd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, behalve ter plaatse van de aanduiding '-bw' 'bedrijfswoning uitgesloten', hier is geen bedrijfswoning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'sb-u' specifieke vorm van bedrijf is uitstalling van producten in de buitenlucht toegestaan.

Detailhandel
De interieurwinkel aan het Sint Josephplein 3 en de bebouwing aan de Wethouder Lindersstraat 60-60a vallen onder de bestemming 'Detailhandel'. Hoewel het hier in beginsel woningen met een winkel betreft, wijken de bouwregels van de bestemming Wonen af. Door middel van vastgestelde bouwvlakken en bebouwingspercentages, en omdat slechts één bestaande woning per perceel is toegestaan, zijn verdere ontwikkelingen alleen mogelijk na afwijking. Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan.

Groen
De bestemming 'Groen' is van toepassing op alle groenvoorzieningen binnen het plangebied, die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Binnen deze bestemming zijn paden toegestaan voor langzaam verkeer en tevens speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen zijn, met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen, binnen deze bestemming niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan.

Horeca
Het café aan de Wethouder Lindersstraat 68 valt onder de bestemming 'Horeca'. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn onveranderd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.
De bedrijfsvloeroppervlakte van deze voorziening mag niet meer bedragen dan 400 m².

Maatschappelijk
De bestemming 'Maatschappelijk' is een brede bestemming waaronder veel verschillende functies vallen. Het is van toepassing op de kerk, het gemeenschapshuis, de basisschool en de kiosk. Ter plaatse van de aanduiding op de plankaart is een begraafplaats toegestaan.

Sport
De bestemming 'Sport' is van toepassing op de sporthal aan de Wethouder Lindersstraat 81, het terrein van de tennisvereniging en het terrein van het sportpark, met daarbij inbegrepen het terrein achter de Braamstraat. In deze bestemming worden gebouwen toegelaten binnen als ook buiten het bouwvlak.

Tuin
De bestemming ‘Tuin’ wordt gebruikt om aan te geven waar geen aan-, uit- en bijgebouwen gewenst zijn. De bestemming ‘Tuin’ ligt daarmee in dat gebied wat algemeen bekend staat als voortuin. De zijtuin krijgt in het algemeen de bestemming ‘Wonen’.
In bijzondere situaties kan echter ook de bestemming ‘Tuin’ voor de zijtuin en de achtertuin worden gebruikt. Daarmee wordt aangegeven dat het wel tot de woonfunctie behoort, maar dat gebouwen er ongewenst zijn.

Er zijn twee typen aan-, uit- en bijgebouwen die wel in de bestemming ‘Tuin’ gebouwd mogen worden: de uitbouw van de woning die ook bekend staat als erker en een overkapping. Hiervoor gelden wel strikte regels om het ondergeschikte karakter van deze gebouwen te waarborgen.

Verkeer
De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, voet- en rijwielpaden, groen en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan.

Wonen
De gronden die bestemd zijn als 'Wonen' zijn bestemd voor woningen in verschillende varianten. Aanvullend op het wonen zijn ook beroepen aan huis toegestaan. Tevens zijn de gronden bestemd voor bij de woning behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, tuinen en erven en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Leiding – Riool (dubbelbestemming)
De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse riooltransportleidingen.

Waarden – Natuur en landschappelijk (dubbelbestemming)
De voor ‘Waarden – Natuur en landschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van de daar aanwezige dan wel daaraan eigen ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en het herstel van de aaneengeslotenheid waar onnatuurlijke begrenzingen en versnippering is opgetreden door menselijke gebruiksvormen en infrastructuur. Tevens zijn bij de bestemming behorende gebouwen en bouwwerken toegestaan.

6.3.3 Algemene regels
In de algemene regels zijn een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruikregels, algemene afwijkingsregels, algemene procedureregels en algemene nadere eisen.

Anti-dubbeltelregel
Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels
In deze bepaling wordt, bij de toepassing van bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is.

Algemene gebruiksregels
In dit artikel is opgenomen wat wordt gezien als een gebruik strijdig met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels
In dit artikel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene procedureregels
In deze bepaling is vorm en inhoud gegeven aan de procedure die gehanteerd wordt bij het stellen van nadere eisen.

Algemene nadere eisen
In deze bepaling is opgenomen welke nadere eisen door burgemeester en wethouders kunnen worden geformuleerd, voor wat betreft plaats en afmeting van de bebouwing.

6.3.4 Overgangs- en slotregels
Dit laatste hoofdstuk beschrijft tot slot het overgangsrecht en de slotregel.

Overgangsrecht
In deze bepaling is vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel
Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze bepaling omschrijft de titel van het plan.

7 PROCEDURE

7.1 Inspraak

Op 9 mei 2011 is er een informatieavond gehouden voor de inwoners van Wilbertoord in het gemeentehuis in Mill. Door middel van een presentatie is het plangebied, de toegepaste systematiek en de procedure van het bestemmingsplan toegelicht. Aan het einde van de presentatie zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld tot het stellen van vragen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Wilbertoord' met bijbehorende stukken heeft conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 10 juni 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een zienswijze naar voren te brengen. Binnen de termijn van ter inzage legging is er 1 zienswijze ingekomen. Deze wordt hierna beoordeeld.

1. Zienswijze waterschap Aa en Maas, Pettelaarpark 70, 5216 PP 's-Hertogenbosch. Ingediend op 18 juli 2011 (ontvangen op 20 juli 2011).

<u>Reactie</u>
De zienswijze richt zich tegen:

1. de bestemming van het perceel kadastraal bekend als gemeente Mill, sectie E, nummer 2532. Het waterschap verzoekt de bestemming te wijzigen van 'Groen' naar de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'nutsvoorziening' omdat op het perceel een rioolgemaal van het waterschap is gesitueerd.
2. het ontbreken van een rioolpersleiding op de plankaart en in de regels. Binnen het plangebied is een rioolpersleiding van het waterschap aanwezig. Aan beide zijden van de persleiding geldt een zakelijk rechtstrook van 3,5 meter gemeten vanuit de hartlijn van de leiding. Het waterschap verzoekt op de plankaart en in de regels het tracé van de rioolpersleiding, inclusief de zakelijk rechtstrook op te nemen als dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.

Op 16 augustus 2011 is er telefonisch contact geweest tussen een medewerker van de gemeente en een medewerker van het waterschap Aa en Maas. Naar aanleiding van dit telefoongesprek is een deel van de zienswijze niet meer van toepassing. Het gedeelte van de zienswijze waarin het waterschap verzoekt de bestemming van het perceel kadastraal bekend als gemeente Mill, sectie E, nummer 2532, te wijzigen van 'Groen' naar de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'nutsvoorziening' kan als niet verzonden worden beschouwd. Bovenstaande is door het waterschap Aa en Maas per brief d.d. 17 augustus 2011 (ontvangen d.d. 19 augustus 2011) bevestigd.

<u>Beantwoording</u>

1. Niet van toepassing. Dit gedeelte van de zienswijze kan als niet verzonden worden beschouwd.
2. Zowel op de plankaart als in de regels is het tracé van de rioolpersleiding, inclusief de zakelijk rechtstrook opgenomen als dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.

<u>Conclusie</u>
Deze zienswijze leidt tot een gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan.

7.3 Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanpassing die volgt uit de ingediende zienswijze, zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

Toelichting

1. Enkele ondergeschikte tekstaanpassingen.
2. In paragraaf 1.3 'Geldende bestemmingsplannen' is de datum van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten voor het bestemmingsplan 'Wilbertoord 1972' aangepast.
3. In paragraaf 1.3 'Geldende bestemmingsplannen' is de datum van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten voor het bestemmingsplan 'Wethouder Lindersstraat 88' toegevoegd.
4. In paragraaf 2.2 'Functies' is 'bedrijvigheid' toegevoegd.
5. In paragraaf 4.2.2 'Verordening ruimte Noord-Brabant' is de tekst aangepast.
6. In paragraaf 4.4.1 'WoningbouwprogrammaPlus' is de tekst aangepast.
7. In paragraaf 5.2.1 'Archeologie' is de tekst aangepast. Er wordt geanticipeerd op het gemeentelijk archeologie beleid dat in voorbereiding is.
8. In paragraaf 6.3.2 'Bestemmingsregels' is bij 'Maatschappelijk' opgenomen dat de bestemming mede van toepassing is op de kiosk.
9. In paragraag 6.3.2 'Bestemmingsregels' is bij 'Verkeer' de volgende zin verwijderd: 'Omdat deze vergunningsvrij zijn, behoeven ten aanzien hiervan geen regels te worden opgenomen'.
10. In paragraaf 6.3.3 'Anti-dubbeltelregel' is de tekst aangepast.

Regels

1. Enkele ondergeschikte tekstaanpassingen.
2. In artikel 1 'Begrippen' de begripsomschrijving van 1.3 aanbouw gewijzigd.
3. In artikel 5 'Detailhandel' is bij 5.2.1 is de volgende zin toegevoegd: e. voor gebouwen ten dienste van een bedrijfswoning geldt voorts het bepaalde in artikel 5.2.3 en 5.2.4
4. In artikel 6 'Groen' is 6.2.1.b bouwregels voor overige gebouwen verwijderd.
5. In artikel 7 'Horeca' is 7.2.1.e verwijderd.
6. In artikel 11 'Verkeer' is bij 11.1 'bestemmingsomschrijving' het woord 'gebouwen' verwijderd.
7. In artikel 11 'Verkeer' is 11.2.1 bouwregels voor gebouwen verwijderd.
8. In artikel 12 'Wonen' is 12.1.c bedrijf aan huis verwijderd en toegevoegd aan 12.4.1 afwijkingen.
9. Artikel 13 dubbelbestemming 'Leiding' is vervangen door dubbelbestemming 'Leiding – Riool' met bijbehorende regels.
10. Artikel 17 'Algemene gebruiksregels' is het volgende zinsdeel verwijderd: 'zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening'.

Verbeelding

1. Bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' ter plaatse van de kiosk, op perceel kadastraal bekend als gemeente Mill, sectie E, nummer 2492, zijn gewijzigd in bestemming 'Maatschappelijk'.
2. Dubbelbestemming 'Leiding' is komen te vervallen.
3. Dubbelbestemming 'Leiding – Riool' is opgenomen.
4. Bestemming 'Verkeer' op perceel kadastraal bekend als gemeente Mill, sectie E, nummer 2825, is gedeeltelijk gewijzigd in bestemming 'Tuin' en bestemming 'Wonen'.
5. Topografische kaart is toegevoegd.