

Bestemmingsplan “Eekhoorn 2-14, Wilbertoord”

Gemeente Mill en Sint Hubert

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Eekhoorn 2-14, Wilbertoord”

Gemeente Mill en Sint Hubert

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0815.BPL15067HWI-VA01
Rapportnummer BRO:	211x08027
Datum:	17 maart 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. M. Brugman en dhr. G. Middel
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Ontwerp:	2 december 2015
Vaststelling:	17 maart 2016
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Eekhoorn, Wilbertoord, gemeente Mill en Sint Hubert
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de woningen met tuin aan de Eekhoorn 2 tot en met 14 te Wilbertoord, met als doel de tuinen en woningen binnen één juridisch-planologisch regime te laten vallen.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en grens van het plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTOMSCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige ontwikkeling	7
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	8
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
4. UITVOERINGSASPECTEN	13
4.1 Milieuaspecten	13
4.2 Militair luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel'	13
4.2.1 Luchtvaartverkeerzone	13
4.3 Fysieke aspecten	14
4.3.1 Cultureel erfgoed	14
4.3.2 Flora & Fauna	14
4.3.3 Waterhuishouding	15
4.3.4 Verkeer en parkeren	15
4.3.5 Kabels en leidingen	15
4.4 Economische aspecten	15
4.4 Handhaafbaarheid	15
5. JURIDISCHE PLANOPZET	17
5.1 Algemeen	17
5.2 Toelichting op de verbeelding	17
5.3 Toelichting op de regels	17
5.3.1 Inleidende regels	17

5.3.2 Bestemmingsregels	18
5.3.3 Algemene regels	19
5.3.4 Overgangs- en slotregels	19
6. PROCEDURE	21
6.1 Procedure	21
6.2 Vooroverleg en inspraak	21
6.3 Zienswijzen	21

1. INLEIDING

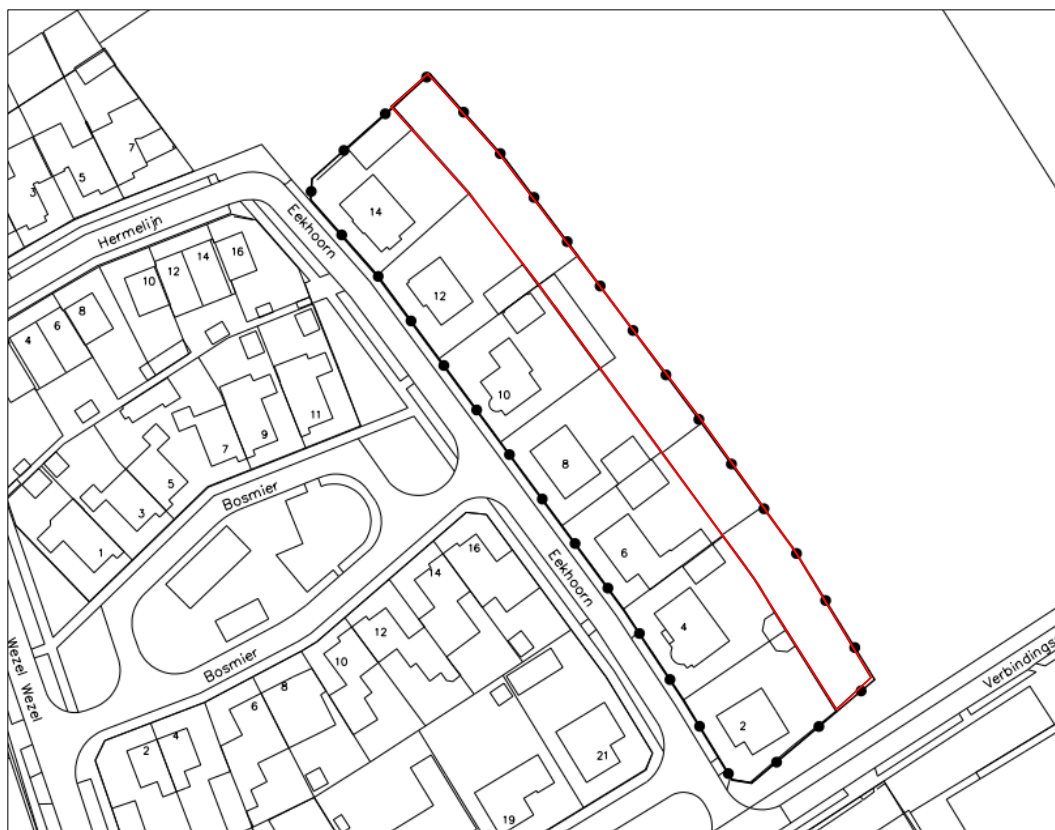
1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft bij de ontwikkeling van het project Moerboom III besloten om de nu deels als tuin in gebruik zijnde gronden gelegen achter de woningen Eekhoorn 2 tot en met 14 te Wilbertoord in zijn geheel te verkopen aan een aantal eigenaren van de genoemde woningen.

De woningen Eekhoorn 2 tot en met 14 vallen onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'Kom Wilbertoord'. De verkochte stroken grond vallen onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'Moerboom III'. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt deze ongewenste situatie hersteld en worden de woningen en de tuinstrook onder hetzelfde juridisch-planologische regime gebracht. Hierbij wordt inhoudelijk aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Kom Wilbertoord'.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Eekhoorn 2 tot en met 14, in de kern Wilbertoord en bestaat uit de betreffende woningen, met bijbehorende tuinen.



Plangrens op kadastrale ondergrond, met de tuinstrook rood omlijnd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de woningen aan de Eekhoorn 2 tot en met 14 geldt het bestemmingsplan 'Kom Wilbertoord', zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert op 29 september 2011. Voor de tuinstrook geldt het bestemmingsplan 'Moerboom III', zoals dit is vastgesteld op 5 november 2015.

Voor het totale plangebied geldt de bestemming 'Wonen'. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan. Er is uitsluitend sprake van het binnen één juridisch-planologisch regime brengen van de woningen en de tuinstrook. Inhoudelijk wordt hierbij aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Kom Wilbertoord'.

Verder is in het bestemmingsplan 'Moerboom III' een tweetal gebiedsaanduidingen opgenomen in verband met de ligging nabij het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel'. Het betreft de aanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – radarverstoringgebied' en 'luchtvaartverkeerzone - ils-zone 4'.

Voor het overige zijn in de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied geen dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen opgenomen.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de gebiedsaanduidingen in verband met de ligging nabij de militaire luchthaven Volkel opgenomen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplannen 'Kom Wilbertoord' en 'Moerboom III', waarbij het deel van het plangebied dat binnen het bestemmingsplan 'Moerboom III' is gelegen, van blauwe kruisjes is voorzien.

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 het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 vindt tot slot een beschrijving van de procedure plaats.



Stedenbouwkundig plan Moerboom III, met het plangebied blauw omlijnd.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

In de huidige situatie wordt het volledige plangebied feitelijk reeds gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. Aangezien slechts sprake is van het onder hetzelfde juridisch-planologische regime brengen van een tuinstrook en de bijbehorende woningen, is geen sprake van negatieve ruimtelijke of stedenbouwkundige effecten.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. In het voorliggende geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

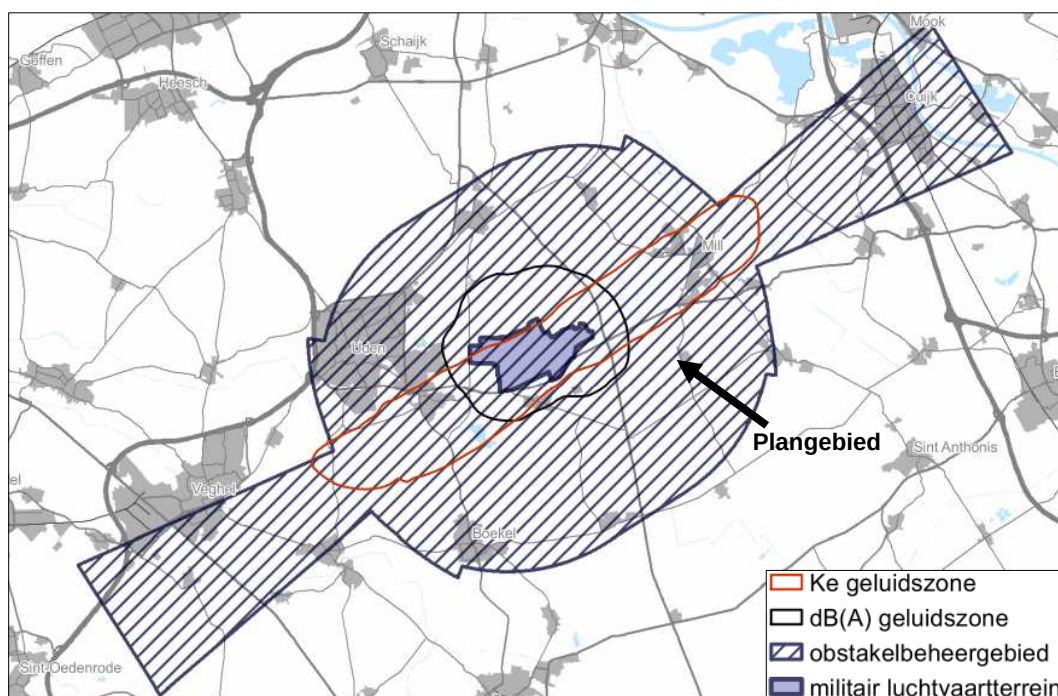
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde,

hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied. Van de bovengenoemde onderwerpen is uitsluitend het onderwerp 'Defensie' van belang. Het plangebied is namelijk gelegen binnen het obstakelbeheergebied van het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel'. Per 1 november 2015 is het nieuwe luchthavenbesluit voor de militaire luchthaven Volkel (Luchthavenbesluit Volkel) in werking getreden. Het Luchthavenbesluit is nog niet onherroepelijk en heeft geen gevolgen voor het radarverstoringgebied, de IHCS-zone en de ILS-4 zone die van toepassing zijn voor het plangebied. Uitsluitend de Ke-contouren zijn gewijzigd en deze vallen niet over het plangebied.

In het kader van de ligging binnen het obstakelbeheergebied, zijn in het voorliggende bestemmingsplan de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – radarverstoringgebied', 'luchtvaartverkeerzone - IHCS-zone' en 'luchtvaartverkeerzone - ILS-4' opgenomen, ter bescherming van de belangen van de militaire luchthaven. De gronden die als zodanig zijn aangeduid, zijn mede bestemd voor een onverstoorde instandhouding van het radarverstoringgebied en de obstakelvrije ruimte ten behoeve van de vliegveiligheid van het nabijgelegen luchtvaartterrein. Concreet betekent dit dat ter plaatse de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 m + NAP, respectievelijk 64 m + NAP en 48,9 + NAP. Binnen dit bestemmingsplan worden dergelijke hoogtes niet mogelijk gemaakt. Voor het overige geldt dat het plangebied is gelegen buiten de zones die dienen ter bescherming van de belangen van de militaire luchthaven.



Kaart militair luchtvaartterrein - Vliegbasis Volkel, bijlage 3.8 bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, met als inzet linksboven de situatie ingezoomd op het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014. Het plangebied is op basis van beide beleidsdocumenten gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Aangezien verder uitsluitend sprake is van een bestemmingsplan waarin een reeds voor 'Wonen' bestemde tuinstrook binnen hetzelfde juridisch-planologische regime wordt gebracht als de bijbehorende woningen, bestaan er vanuit het provinciale beleid geen belemmeringen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Aangezien slechts sprake is van een bestemmingsplan waarin een reeds voor 'Wonen' bestemde tuinstrook binnen hetzelfde juridisch-planologische regime wordt gebracht als de bijbehorende woningen, bestaan er vanuit het gemeentelijke beleid geen belemmeringen.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

Aangezien slechts sprake is van het juridisch-planologisch onder één regime brengen van een strook woningen en een tuinstrook, waaraan in de vigerende bestemmingsplannen reeds de bestemming 'Wonen' is toegekend, gelden er vanuit de milieuaspecten 'bodem', 'geluid', 'luchtkwaliteit', 'externe veiligheid', 'geur' en 'milieuzonering' geen belemmeringen. De gronden zijn immers op basis van de huidige bestemming 'Wonen' reeds geschikt voor het gebruik ten behoeve van woondoeleinden.

4.2 Militair luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel'

4.2.1 Luchtvaartverkeerzone

Gelet op de nabijheid van het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel', dient aandacht te worden besteed aan de luchtvaartverkeerzones. Per 1 november 2015 is het nieuwe luchthavenbesluit voor de militaire luchthaven Volkel (Luchthavenbesluit Volkel) in werking getreden. Het Luchthavenbesluit is nog niet onherroepelijk en heeft geen gevolgen voor het radarverstoringsgebied, de IHCS-zone en de ILS-4 zone, die van toepassing zijn voor het plangebied. Uitsluitend de Ke-contouren zijn gewijzigd en deze vallen niet over het plangebied. Onderstaand wordt kort ingegaan op de binnen het plangebied van toepassing zijnde zones.

IHCS

Het plangebied ligt binnen de zogenaamde Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Volkel. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. Voor het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 64 meter boven NAP. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze hoogtebeperking.

Radarverstoringsgebied

Het plangebied is eveneens gelegen in het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die is gepositioneerd op de vliegbasis Volkel. Ter bescherming van eventuele verstoring van radarbeelden bedraagt de maximale bouwhoogte binnen dit verstoringsgebied maximaal 65 meter boven NAP. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze hoogtebeperking.

ILS

De militaire vliegbasis Volkel beschikt verder over een Instrument Landing System (ILS) ten behoeve van het nauwkeurig uitvoeren van naderingen door vliegverkeer. Het plangebied is gelegen in het oplopende gebied met een zonder meer toelaatbare hoogte van

48,9 meter boven NAP. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze hoogtebeperking.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de luchtvaartverkeerszone geen belemmeringen bestaan voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.3 Fysieke aspecten

4.3.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Mill en Sint Hubert, die is vastgesteld door de gemeenteraad op 10 mei 2012, geldt voor het plangebied een lage verwachtingswaarde (categorie 6). Voor dergelijke gebieden geldt geen onderzoeksplicht en hoeft ook geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen te worden.

Los van de verplichting om in bepaalde gevallen archeologisch onderzoek uit te voeren, geldt voor alle toekomstige ontwikkelingen waarbij tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Mill en Sint Hubert.

Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De gemeente Mill en Sint Hubert heeft een cultuurhistoriekaart opgesteld voor haar gehele grondgebied. De cultuurhistoriekaart bestaat uit een inventarisatiekaart, een beleidsadvieskaart en een toelichting waarin de voor de gemeente kenmerkende cultuurhistorische waarden worden beschreven en toegelicht. Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen specifieke cultuurhistorisch waardevolle objecten aangeduid, waarop met de voorgenomen ontwikkeling een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

4.3.2 Flora & Fauna

Het plangebied is reeds volledig bestemd ten behoeve van woondoeleinden en als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan wordt geen gewijzigde invloed uitgeoefend op flora en fauna. Vanuit het aspect flora en fauna bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.3.3 Waterhuishouding

Aangezien slechts sprake is van het onder één juridisch-planologisch regime brengen van woningen en een tuinstrook, vinden er vanuit waterhuishoudkundige aspecten geen wijzigingen plaats. Er bestaan dan ook geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn dan ook geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.3.4 Verkeer en parkeren

Aangezien slechts sprake is van het onder één juridisch-planologisch regime brengen van woningen en een tuinstrook, vinden er vanuit verkeerskundige aspecten geen wijzigingen plaats.

4.3.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directie omgeving liggen geen kabels en/of leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed is op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.4 Economische aspecten

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

In het voorliggende geval is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er is dan ook geen sprake van een verplichting tot kostenverhaal.

4.4 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 bestemmingsplan 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 bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan 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.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 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. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Kom Wilbertoord'.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding 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, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en 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;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

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 voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag 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.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor het overgrote deel van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn de regels van het vigerende bestemmingsplan voor de woningen 'Kom Wilbertoord' inhoudelijk ongewijzigd opgenomen.

Tuin

Voor de smalle tuinstrook aan de voorzijde van de woningen, is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Kom Wilbertoord' de bestemming 'Tuin' opgenomen.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de anti-dubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en de overige regels.

Anti-dubbeltelregel

In de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwonderdelen en parkeren.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik van het bestemmingsplan wordt verstaan. Daarnaast is aangegeven wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken strijdig wordt geacht.

Algemene aanduidingsregels

Binnen het plangebied zijn aan aantal gebiedsaanduidingen van toepassing. Het betreft de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - ils-zone 4', 'luchtvaartverkeerzone – IHCS-zone' en 'luchtvaartverkeerzone - radarverstoringgebied' in verband met de ligging nabij het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel'.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Overige regels

In de overige regels zijn algemene nadere eisen opgenomen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. PROCEDURE

6.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er kort samengevat als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan belanghebbende instanties;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders, binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan belanghebbende instanties: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Vooroverleg en inspraak

Gezien de aard van het bestemmingsplan, wordt geen formele inspraakprocedure doorlopen. Het bestemmingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd. Van vooroverleg met diverse instanties kan eveneens worden afgezien aangezien er geen belangen van overleginstanties in het geding zijn.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 23 december 2015 tot en met 2 februari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de

Maasdriehoek, het Gemeenteblad, de Staatscourant en de gemeentelijke website 'www.gemeente-mill.nl' op 22 december 2015. Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien in het gemeentehuis te Mill en op 'www.ruimtelijkeplannen.nl' vanaf 23 februari 2015. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend.

