



De raad van de gemeente Mill en Sint Hubert

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 augustus 2018

gehoord het advies van de commissie Ruimte en Economie van 24 september 2018

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de gemeentewet;

besluit

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Kom Sint Hubert – Sint Hubertse Binnenweg 58' met IMRO-nummer 'NL.IMRO.0815.BPLSTHubbinnenw58-VA01';
2. de ingekomen zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kom Sint Hubert – Sint Hubertse Binnenweg 58";
3. het bestemmingsplan 'Kom Sint Hubert – Sint Hubertse Binnenweg 58' met IMRO-nummer 'NL.IMRO.0815.BPLSTHubbinnenw58-VA01' met bijbehorende ondergrond vast te stellen;
4. het beeldkwaliteitsplan 'hoek Sint Hubertse Binnenweg – Jachthoornstraat te Sint Hubert' als wijziging van de welstandsnota vast te stellen;
5. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden, maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Mill en Sint Hubert in zijn openbare vergadering van 4 oktober 2018.

De raad voornoemd,

Dr. J. Cornips
griffier

ing. A.A.M.J. Walraven
voorzitter



Nota zienswijzen (anoniem)

Van: Rob Harmsen (Ruimtelijke ontwikkeling)
Betreft: Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Kom Sint Hubert - Sint Hubertse Binnenweg 58' (anonieme versie)
Datum: 13 augustus 2018

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Sint Hubert - Sint Hubertse Binnenweg 58' en de bijbehorende stukken hebben zes weken ter inzage gelegen van 6 juni 2018 tot en met 17 juli 2018. Tijdens deze termijn van terinzagelegging is er één zienswijze kenbaar gemaakt. De inhoud van deze zienswijze is in deze nota samengevat en afgewogen.

1. Klaverblad Rechtsbijstand, dhr. mr. B.R. Jongerhuis (namens [REDACTED] (ingediend op 16 juli 2018)

Inhoud van de zienswijze

Door de komst van de patiowoningen maakt de relatief lage winkel plaats voor aanzienlijk hogere woningen. Daarnaast is het onduidelijk of de scheidingsmuur bij de tuin blijft staan. Gevreesd wordt voor vrij zicht vanuit de nieuwe woningen in de tuin en een grote inbreuk op de privacy. Het bestemmingsplan bevat geen bepaling om ramen dichters dan 2 meter vanaf de perceelgrens tegen te gaan, waardoor sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmering. Verzoek is om rekening te houden met de privacy.

Afweging

De winkel wordt volledig gesloopt, dus ook de muur die aansluit op het perceel van de woning aan de [REDACTED]. In de nieuwe situatie komt hier nieuwbouw van 3 meter en voor het overige deel een erfafscheiding van 2 meter hoog voor terug. Hierdoor blijft de naastgelegen tuin gespaard van inkijk. In het nu geldende bestemmingsplan is de maximum goothoogte 6 meter en de maximum bouwhoogte 11 meter (voor zowel de winkel als de bedrijfswoning aan [REDACTED]). In het nieuwe bestemmingsplan geldt voor de drie patiowoningen een maximum goothoogte van 4m en een maximum bouwhoogte van 4 meter voor de platte delen en 7 meter voor de delen met kap. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt de voormalige bedrijfswoning aan [REDACTED] een woonbestemming, waarbij de maximum goot- en bouwhoogte gelijk blijft aan het huidige bestemmingsplan (respectievelijk 6 en 11 meter). De huidige feitelijke hoogte van zowel de winkel als de bedrijfswoning is circa 7 meter voor de dakopbouwen. De nieuwbouw wordt daarmee niet hoger dan de naastgelegen bedrijfswoning, niet hoger dan de bestaande winkel en lager dan de nu juridisch toegestane hoogte voor de winkel.

De mogelijkheid voor inkijk in de tuin van [REDACTED] is vanaf de begane grond niet aanwezig door de nieuwe erfafscheiding. Het gebruik van de bovenverdieping van de nieuwe (voor senioren bedoelde) patiowoningen zal beperkt zijn. De dichtstbij gelegen dakkapel ligt op minimaal 6 meter afstand van de tuin van [REDACTED], daarmee is geen sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijze.