



NOTA VAN WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED MILL EN SINT HUBERT, herziening 2018

INLEIDING

Aanleiding

Op 7 juni 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert vastgesteld. De gemeente is dit plan op onderdelen aan het herzien.

Twee aangelegenheden geven hiertoe aanleiding:

1. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn beroepen ingesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State (ABRS) heeft op 30 april 2014 uitspraak gedaan over de beroepen. Deze uitspraak geeft aanleiding tot enkele aanpassingen;
2. In maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Deze verordening bevat bepalingen gebaseerd op nieuw beleid, met name voor veehouderijen en mestbewerking. De bepalingen in het bestemmingsplan dienen op grond van artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening in overeenstemming te worden gebracht met de bepalingen in de provinciale verordening.

Verder zijn ter verbetering van het plan enkele correcties doorgevoerd in de Regels en/of op de Verbeelding en worden enkele ontwikkelingen gefaciliteerd.

Deze nota bevat een overzicht met ambtshalve wijzigingen die worden doorgevoerd. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de verzoeken die via het plan worden gefaciliteerd.

Procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert heeft voor iedereen ter inzage gelegen van 7 september 2016 tot en met dinsdag 4 oktober 2016. Het voorontwerpbestemmingsplan was te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en als boekwerk bij de Publieksbalie in het gemeentehuis te Mill.

Naast de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, heeft op maandag 19 september 2016 een informatieavond over het bestemmingsplan plaatsgevonden. Tijdens deze avond is een toelichting op het plan gegeven, is uitleg gegeven over de procedure en is gelegenheid geweest tot het stellen van vragen. Het was vanwege het informatieve karakter van deze avond niet mogelijk om gedurende de avond een mondelinge inspraakreactie op het plan te geven. Wel is gedurende de avond uitleg gegeven over de procedure en de wijze waarop een inspraakreactie ingediend kan worden.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Er worden ter vervolmaking van de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Gaandeweg de fase van voorontwerp zijn er omissies en onvolkomenheden geconstateerd, zowel in de versie van het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, herziening 2016', als in het oorspronkelijk vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert. Verder brengen diverse ruimtelijke ontwikkelingen met zich mee dat er wijzigingen worden aangebracht in het plan. Het kan zijn naar aanleiding van een gebiedsontwikkeling maar ook op basis van particulier initiatief. De ambtshalve wijzigingen zijn dan ook als zodanig gerubriceerd.

Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, herziening 2016'

- Het voorontwerp bestemmingsplan heeft de naamstelling 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, herziening 2016'. Gelet echter op de doorlooptijd en de vaststelling in 2018 doet deze naam geen recht meer aan de actualiteit. De naam wordt gewijzigd in 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, herziening 2018'.
- In het voorontwerp bestemmingsplan zijn wijzigingen opgenomen naar aanleiding van aanpassingen in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant in maart 2014. Op 7 juli 2017 heeft de provincie Noord Brabant echter de Verordening ruimte, actualisatie 2017 vastgesteld. Deze actualisatie bevat bepalingen die versneld moeten leiden tot een zorgvuldige veehouderijsector in Brabant. De belangrijkste beleidswijzigingen in deze Verordening die relevant voor het bestemmingsplan zijn, zijn de volgende:
 1. mestbewerking (artikel 6.3, lid 2 onder d en lid 4 Vr/ artikel 7.3, lid 2 onder d en lid 4 Vr);
 2. ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij:
 - * staldering (artikel 26 Vr);
 - * excellerende veehouderijen (artikel 6.4 Vr / artikel 7.4 Vr);
 - * bouwstop geitenhouderij (artikel 6.4 onder 5 Vr/ artikel 7.4 onder 5 Vr).

Voor de onderdelen mestbewerking, staldering en de bouwstop op geitenhouderij zijn rechtstreeks werkende regels opgenomen in de Verordening. Deze gelden totdat een bestemmingsplan in overeenstemming is met de Verordening ruimte Noord-Brabant. De meest recente aanpassingsronde van de Verordening ruimte is verwerkt in onderhavig ontwerp bestemmingsplan.

- Op het perceel aan de Hogeweg 1 te Langenboom is een praktijk voor yogalessen gevestigd. Het gebruik in dit specifieke geval is niet te scharen onder de regeling aan huis gebonden beroep vanwege overschrijding van de oppervlaktemaat. Evenwel is beoordeeld dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is en als ondergeschikte activiteit bij de woonbestemming uitgevoerd wordt. Een vergunningaanvraag is in behandeling en ligt ter inzage nadat een ontwerp verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad op 15 juni 2017 is afgegeven. Parallel aan het vergunningentraject wordt het gebruik ook planologisch-juridisch via het bestemmingsplan geborgd. Dit betekent dat het perceel aan de Hogeweg 1 te Langenboom de woonbestemming behoudt, maar wordt voorzien met de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-yogaruimte' op dat deel van de woonbestemming waar de activiteiten plaatsvinden. In de Regels wordt bij de bestemmingsomschrijving een verwijzing gemaakt naar de betreffende gebiedsaanduiding. Nadere motivatie/onderbouwing is uitgewerkt in een ruimtelijke onderbouwing d.d. 22 mei 2017, opgesteld door Van Kempen RO, stedenbouwkundig adviesbureau, welke als bijlage is toegevoegd.
- Op het perceel aan de Wollenbergseweg 8 te Mill is een zelfstandig gezinshuis gevestigd. Dit verhoudt zich niet met de van toepassing zijnde bestemming 'Bedrijf'. Een goede ruimtelijke ordening verzet zich niet tegen een bestemmingswijziging naar Maatschappelijk. Om onmiskenbaar aan de richtafstanden te voldoen wordt een deel van het bestemmingsvlak uitgesloten van bouwmogelijkheden. De bestemming aan de Wollenbergseweg 8 te Mill wordt omgezet naar 'Maatschappelijk met nadere aanduiding zelfstandig gezinshuis' en het bestemmingsvlak wordt aangepast.
- Op het perceel aan de Achterdijk 32 te Mill is een recreatiebedrijf gevestigd. De planologisch reeds afgewogen en toegestane recreatieve activiteiten zijn in dusdanige verhouding met de woonactiviteiten dat geen sprake meer is van nevenactiviteiten bij de woning. De bestemming wordt aangepast naar Recreatie-verblijfsrecreatie.
- De bestemmingsgrens tussen de woonbestemmingen aan de Sint Hubertse Binnenweg 10 en 12 te Mill wordt aangepast zodat er voor betrokkenen een wat praktischere situatie ontstaat, zonder dat daarbij overigens het aantal woonbestemmingen, woningen of het oppervlakte met woonbestemming toeneemt.
- Op het perceel aan de Volkelseweg 57 te Wilbertoord is een mestbewerkingsinstallatie gevestigd. Hiervoor zijn diverse vergunningen en planologische toestemmingen verleend. De gemeente acht het vanuit het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel noodzakelijk om de vergunde situatie positief te bestemmen. In de Toelichting staat een nadere uiteenzetting hierover.

Wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert

- De regeling die toetsing van parkeren via de bouwverordening mogelijk maakt, is in 2014 per direct vervallen. Met deze herziening van het bestemmingsplan vervalt de overgangsregeling ex artikel 133 Woningwet. Dit noopt tot het opnemen van planregels voor parkeren.

Bij artikel 40 van het bestemmingsplan wordt een lid 3 toegevoegd dat als volgt luidt:

Artikel 40, lid 3, sub a Parkeernorm:

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiervoor gelden de volgende regels:

1. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw of van een functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
2. Voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid dient te worden voldaan aan de normen zoals opgenomen in de publicatie 'Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering (CROW)', zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.
3. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a dienen in stand te worden gehouden.

sub b. Laden en lossen:

Indien het gebruik of een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien, aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, overeenkomstig de publicatie 'parkeerkencijfers-basis voor parkeernormering (CROW)' opgenomen normen

Sub c Afwijking:

Burgemeester en wethouders kunnen toestemming verlenen om af te wijken van het bepaalde in artikel 40, sub a en b.:

1. Indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;

Of;

2. Voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad-of losruimte wordt voorzien.

- De gronden met percelen kadastraal bekend gemeente Mill, sectie F, nummer 2770 en nummer 801 (deels) zijn abusievelijk in het bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert niet bestemd. Dit is onwenselijk. De gronden zijn alsnog bestemd tot 'Agrarisch met waarden-Groen Blauwe Mantel' op basis van de verschijningsvorm van het perceel, het feitelijk gebruik van de gronden en de provinciale structuren uit de Verordening ruimte.
- Artikel 3.4.3 heeft een ongewenst effect. Dit artikel heeft tot gevolg dat agrarische gronden buiten de bouwvlakken niet ten behoeve van een paardenhouderij gebruikt kunnen worden. Het artikel wordt daarom als volgt geherformuleerd: 'Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden of bouwwerken *binnen het bouwvlak* voor een gebruikgerichte paardenhouderij'.
- In 2015 is het Luchthavenbesluit gewijzigd. De beperkingen en de zonering ten gevolge daarvan zijn gewijzigd. De nieuwe zoneringen zijn aangepast in dit bestemmingsplan.

Wijzigingen naar aanleiding van ruimtelijke ontwikkelingen

- De afgelopen jaren heeft met toepassing van de regeling Groen Blauw Stimuleringskader op diverse (delen van) percelen in de gemeente natuur- en landschapsinrichting plaatsgevonden. Via privaatrechtelijke weg wordt via een notarieel vastgelegde kwalitatieve verplichting de instandhouding en ontwikkeling van de natuur op de betreffende percelen geborgd. Met deze bestemmingswijziging worden ook via publiekrechtelijke weg de realisatie en instandhouding van de natuur- en landschapsinrichtingen geborgd door middel van een bestemming natuur. Op de volgende locaties verandert de bestemming daarom naar Natuur:
 - Het perceel kadastraal bekend gemeente Mill, sectie M, nummer 323, ter hoogte van de Venweg 19 te Langenboom.
 - Het perceel kadastraal bekend gemeente Mill, sectie N, nummer 860, ter hoogte van de Krommedijk 27 te Mill.
 - Het perceel kadastraal bekend gemeente Mill, sectie D, nummer 2156, ter hoogte van Nieuwenhofweg 5 te Mill. (Reeds bestemd tot Natuur, geen aanpassingen)
 - Het perceel kadastraal bekend gemeente Mill, sectie P, nummer 708, ter hoogte van Van Ophovenlaan 64 te Wilbertoord.
 - Het perceel kadastraal bekend gemeente Mill, sectie E, nummer 2869, ter hoogte van Wethouder Lindersstraat 66 te Wilbertoord.
 - Het perceel kadastraal bekend gemeente Mill, sectie M, nummer 623, ter hoogte van Kammerbergweg 3 te Langenboom.
 - Het perceel kadastraal bekend gemeente Mill, sectie P, nummer 165, ter hoogte van Groespeelweg ong. te Wilbertoord.
 - Het perceel kadastraal bekend gemeente Mill, sectie P, nummer 768, ter hoogte van Groespeelweg ong. te Wilbertoord.

- Het perceel kadastraal bekend gemeente Mill, sectie P, nummer 158, ter hoogte van de Volkelseweg 40 te Wilbertoord.
 - Het perceel kadastraal bekend gemeente Mill, sectie M, nummer 916, ter hoogte van de Reekseweg 25 te Langenboom.
 - Het perceel kadastraal bekend gemeente Mill, sectie P, nummer 855, ter hoogte van de Groespeelweg ong. te Wilbertoord.
-
- Ten aanzien van het perceel aan de Eikenlaan 34 te Langenboom is door de eigenaar een verzoek ingediend tot vormverandering van het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf'. De gemeente acht de vormverandering aanvaardbaar, toelaatbaar en uitvoerbaar. Nadere informatie, toelichting en onderbouwing is verwoord in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 12 september 2016, opgesteld door Buro Waalbrug, welke als bijlage is toegevoegd.
 - Ten aanzien van het perceel aan de Sint Hubertse Binnenweg 25 te Mill is door de eigenaar een verzoek ingediend tot vormverandering van het bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch' met nadere aanduiding 'intensieve veehouderij'. De gemeente acht de vormverandering aanvaardbaar, toelaatbaar en uitvoerbaar. Nadere informatie, toelichting en onderbouwing is verwoord in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 13 december 2016, opgesteld door Van Gerwen Advies, welke als bijlage is bijgevoegd. In de nota van inspraak en vooroverleg is hiervan naar aanleiding van een inspraakreactie ook melding gemaakt.
 - Ten aanzien van het perceel aan de Katwijksebaan 26 te Wilbertoord is door de eigenaar een verzoek ingediend tot uitbreiding van het bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch'. Eerder is de uitbreiding getracht via het bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert te regelen. De Raad van State oordeelde echter dat de motivering op dat moment tekort schoot. Er is nader onderzoek verricht en de motivering is aangevuld. De gemeente acht de uitbreiding aanvaardbaar, toelaatbaar en uitvoerbaar. Nadere informatie, toelichting en onderbouwing is verwoord in de aangepaste ruimtelijke onderbouwing met bijlagen d.d. 6 september 2016, opgesteld door Geling Advies, welke als bijlage is bijgevoegd. In de nota van inspraak en vooroverleg is hiervan naar aanleiding van een inspraakreactie ook melding gemaakt. Bovendien staat betreffend perceel tevens benoemd in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, herziening 2016', aangezien dit onderdeel uitmaakt van de aanpassingen naar aanleiding van de Uitspraak van de Raad van State.
 - Ten aanzien van het perceel aan de Gagelweg 20 te Mill is door de eigenaar een verzoek ingediend tot wijziging van de bestemming 'Agrarisch' met aanduiding intensieve veehouderij naar 'Wonen', waarbij het huidige bouwvlak in twee wooneenheden wordt gesplitst. De gemeente acht de wijziging aanvaardbaar, toelaatbaar en uitvoerbaar. Nadere informatie, toelichting en onderbouwing is verwoord in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 1-8-2017 van Geling Advies.