

* 70102569 *

De raad van de gemeente Mill en Sint Hubert

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 april 2020

gehoord het advies van de commissie Ruimte en Economie van 3 juni 2020

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, de Regeling
standaarden ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Verordening Noord-Brabant;

gelet op het bepaalde in artikel 160 onder f van de Gemeentewet;

in overweging nemende dat:

- gedurende de termijn van terinzagelegging een zienswijze is ingediend;
- de zienswijze is afgewogen in de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Komplan Wilbertoord, Willemsweg 6" dat onderdeel van dit besluit uitmaakt;
- de zienswijze heeft geleid tot wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

besluit

1. Het bestemmingsplan 'Komplan Wilbertoord, Willemsweg 6', met IMRO-nummer NL.IMRO.0815.BPWillemsweg6-VA01 gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord in de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Komplan Wilbertoord, Willemsweg 6";
2. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Komplan Wilbertoord, Willemsweg 6';
3. Aan gedeputeerde staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 Wro gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit te mogen publiceren;
4. 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 11 juni 2020.

De raad voornoemd,


Dr. J. Cornips
griffier


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



Raadsvoorstel

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Komplan
Wilbertoord - Willemsweg 6
Datum college : 28 april 2020
Portefeuillehouder : J.G.M. van den Boogaart
Afdeling : Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid
Commissie : Ruimte en Economie
Contactpersoon : M. Brugman

In te vullen door de griffie

Nummer raadsvoorstel :
Datum commissie : 3 juni 2020
Agendapunt commissie : 5B
Datum raad : 11 juni 2020
Agendapunt raad : 8

Samenvatting voorstel

Het plangebied ligt ter plaatse van Willemsweg 6 te Wilbertoord (5455 GV). Het plan heeft betrekking op het toevoegen van een bouwvlak op de locatie van de voormalige kippenschuur. In het nieuwe bouwvlak mag één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft geleid tot kleine aanpassingen en een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Voorstel besluit

1. Het bestemmingsplan 'Komplan Wilbertoord - Willemsweg 6', met IMRO-nummer NL.IMRO.0815.BPWWillemsweg6-VA01 gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord in de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Komplan Wilbertoord - Willemsweg 6";
2. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Komplan Wilbertoord, Willemsweg 6';
3. Aan gedeputeerde staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 Wro gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit te mogen publiceren;
4. De afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden, maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Financiële consequenties

De financiële consequenties zijn op vooraf aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan afgestemd met het team Financiën met een positief resultaat.

Financieel is een anterieure overeenkomst opgesteld waarin de plankosten, de bijdrage vanuit de Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit (IRK) en de afwenteling van planschade zijn opgenomen. De overeenkomst getekend op 27 januari 2020 en betaling is ontvangen.

Daarenboven worden alle kosten die verband houden met de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) - op basis van de geldende legesverordening van de gemeente Mill en Sint Hubert - in rekening gebracht.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht

Communicatie en participatie

De initiatiefnemers hebben contact gehad met de bewoners van Willemsweg 4 en 6. Er is geen apart communicatie- of burgerparticipatietraject gevolgd.

Duurzaamheid

Duurzaamheidsaspecten worden verder uitgewerkt bij de planuitwerking ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Er wordt in ieder geval gasloos gebouwd.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De initiatiefnemers hebben op 3 september 2017 een principeverzoek ingediend met het verzoek om een vrijstaande woning te mogen bouwen op het woonperceel van Willemsweg 6 te Wilbertoord. De gemeente heeft een positief principebesluit genomen op 12 december 2017. Aan het principebesluit zijn stedenbouwkundige, planologische en financiële voorwaarden gekoppeld.

De initiatiefnemers hebben actief stappen ondernomen om te voldoen aan de gestelde voorwaarden. Het nieuwe bouwperceel en bouwvlak voldoen aan de algemene planologische voorwaarden van het Komplan Wilbertoord. De gronden hebben nu al een woonbestemming, maar geen bouwvlak op de gewenste locatie. Uit stedenbouwkundig oogpunt is een tuinstrook van 4 meter vóór de voorgevel opgenomen en ligt het bouwvlak op 5 meter uit de oostelijke grens (buitengebied). Het huidige bijgebouw (voormalige kippenschuur) wordt gesloopt.



Huidige situatie met schuur



Nieuwe situatie (concept tekening)

Relatie met Toekomstvisie Mill en Sint Hubert 2025

De voorgenomen ontwikkeling past uitstekend bij de ambities ten aanzien van het thema Wonen in de voornoemde toekomstvisie.

Structuurvisie 'In duurzaam perspectief'

De voorgenomen ontwikkeling past prima binnen het streven naar vitale, duurzame en toekomstgerichte dorpsontwikkeling en het streven naar een goede kwaliteit en diversiteit van de woningvoorraad binnen de kern Mill.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Overeenkomstig artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Komplan Wilbertoord - Willemsweg 6" (hierna: ontwerp) met ingang van woensdag 26 februari 2020 tot en met dinsdag 7 april 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Maasdriehoek, het Gemeenteblad en Staatscourant en beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp kon tijdens openingstijden of op afspraak worden ingezien in het gemeentehuis te Mill, ook gedurende de beperkende maatregelen tijdens de coronacrisis.

De provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas zijn actief op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 17 februari 2020.

Ingekomen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het Waterschap Aa en Maas heeft op 6 maart 2020 een reactie ingediend met inhoudelijke opmerkingen. Ze verzoeken de opmerkingen niet te beschouwen als zienswijze, maar op ze als ambtelijke wijziging te verwerken. De opmerkingen zijn echter direct gericht op het aanpassen van de regels en de toelichting ten behoeve van de belangen van het Waterschap Aa en Maas. De opmerkingen worden aldus beschouwd als zienswijze en zijn afgewogen in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Komplan Wilbertoord – Willemsweg 6' (bijlage 2).

Uitvoering, risico's en evaluatie

De terinzagelegging van het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en De Neije Krant. De terinzagelegging vindt plaats op ruimtelijkeplannen.nl (digitaal) en bij de publieksbalie in het gemeentehuis te Mill gedurende openingstijden.

Overige politiek relevante informatie

Niet van toepassing.

Conclusie

Het bestemmingsplan Komplan Wilbertoord – Willemsweg 6 gewijzigd vaststellen.

Bijlagen

1. Raadsbesluit (concept)
2. Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Komplan Wilbertoord – Willemsweg 6'
3. Bestemmingsplan 'Komplan Wilbertoord – Willemsweg 6'

Raadsplanning (bestuurlijke planning)

Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning:
Opvoeren in de raadsplanning van 11 juni 2020.

Toelichting:

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert,

J.P.P.S. Ruyters
secretaris

ing. A.A.M.J. Walraven
burgemeester



Zienswijzennota

ontwerpbestemmingsplan “Komplan Wilbertoord - Willemsweg 6”

Aanleiding

Overeenkomstig artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “Komplan Wilbertoord - Willemsweg 6” (hierna: ontwerp) met ingang van woensdag 26 februari 2020 tot en met dinsdag 7 april 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Maasdriehoek, het Gemeenteblad en Staatscourant en beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerp kon tijdens openingstijden of op afspraak worden ingezien in het gemeentehuis te Mill, ook gedurende de beperkende maatregelen tijdens de coronacrisis. In de bekendmaking is opgenomen dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar kan maken bij Burgemeester en Wethouders.

De provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas zijn actief op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 17 februari 2020.

Ingekomen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het Waterschap Aa en Maas heeft op 6 maart 2020 een reactie ingediend met inhoudelijke opmerkingen. Ze verzoeken de opmerkingen niet te beschouwen als zienswijze, maar op ze als ambtelijke wijziging te verwerken. De opmerkingen zijn echter direct gericht op het aanpassen van de regels en de toelichting ten behoeve van de belangen van het Waterschap Aa en Maas. De opmerkingen worden aldus beschouwd als zienswijze.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet tevens aan de overige indieningsvereisten, zodat het bij de besluitvorming kan worden betrokken. De ondertekenaars grenzen niet aan de planlocatie, maar hebben wel direct zicht op de planlocatie.

Weergave van de inhoud

De inhoud van de zienswijze is geparafraseerd weergegeven. Dit betekent niet dat het college van burgemeester en wethouders geen kennis heeft kunnen nemen van de gehele inhoud van de ingekomen zienswijze. De zienswijze is integraal betrokken bij de besluitvorming.

Beknopte inhoud van de zienswijze

Het Waterschap Aa en Maas verzoekt om:

1. In de Regels in de bestemmingsomschrijving van artikel 3 Tuin het gebruik voor ‘waterhuishoudkundige voorzieningen’ toe te voegen.
2. In de Regels in artikel 1 Begrippen een definitie op te nemen voor het ‘waterhuishoudkundige voorzieningen’.

3. In de Toelichting in paragraaf 4.2 Water te verduidelijken dat de Digitale Watertoets slechts een indicatie geeft van de waterbelangen in het gekozen gebied. De Digitale Watertoets is een hulpmiddel en geen vervanging van het watertoetsproces of instemming van het waterschap.
4. In de Toelichting in paragraaf 4.2 Water moet een verwijzing en afweging worden opgenomen naar het waterbeheerplan en de Keur van het waterschap.

Afweging

1. Het verzoek is in het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt.
2. Het verzoek is in het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt. Aansluiting is gezocht bij de begripsbepaling van het vigerende bestemmingsplan 'Mill Centrum':

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

3. Het verzoek is in het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt.
4. Het verzoek is in het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt.

Naar aanleiding van de bekendmaking en de terinzagelegging zijn er verder geen zienswijzen ingediend.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het plan aan te passen. Het bestemmingsplan 'Komplan Wilbertoord - Willemsweg 6' wordt gewijzigd vastgesteld.

Bijlage

- Zienswijze Waterschap Aa en Maas (email d.d. 06-03-2020)

Beste,

Bedankt voor het toesturen van het ontwerpbestemmingsplan 'Komplan Wilbertoord - Willemsweg 6'. Naar aanleiding van de gepubliceerde stukken hebben wij een aantal opmerkingen.

Bestemmingsregels 'Tuin'

In Artikel 3, Tuin ontbreekt bij de opsomming van de bestemmingsomschrijving 'waterhuishoudkundige voorzieningen'. Wij adviseren om onder iedere bestemming 'waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen om te voorkomen dat de realisatie hiervan in de toekomst niet zou passen binnen de geldende bestemming.

Definitie planregels

In hoofdstuk 1.1 van de planregels is geen definitie opgenomen voor de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen'. Voor de volledigheid zouden wij willen verzoeken om ook een definitie voor de term 'waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen.

Digitale Watertoets

In de waterparagraaf wordt verwezen naar de instemming van het waterschap dat verkregen is via het gebruik van de Digitale Watertoets. Dit is incorrect, hoewel ik de verwarring begrijp. De Digitale Watertoets geeft slechts een indicatie van de waterbelangen die mogelijk spelen in een gebied. Oftewel, het is een hulpmiddel en geen vervanging van het watertoetsproces of instemming van het waterschap. Enkele maanden geleden hebben wij de teksten op de website aangepast om dit te verduidelijken.

Kortom, wij verzoeken om de tekstpassage waarin verwezen wordt naar de Digitale Watertoets aan te passen.

Verwijzing beleid waterschap

De waterparagraaf gaat enkel in op nationaal beleid en regelgeving. Vandaar ons verzoek om ook een verwijzing naar het waterbeheerplan en de Keur op te nemen in de plantoelichting.

Tot slot

Deze opmerkingen zijn niet zwaarwegend genoeg om een zienswijze in te dienen, maar we zien ze wel graag terug in het definitieve bestemmingsplan. Zou het mogelijk zijn om ze als ambtshalve wijziging mee te nemen?

Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn, neem dan gerust contact op.

Met vriendelijke groet,

Esther Rappard
planadviseur

waterschap Aa en Maas

www.aaenmaas.nl

Pettelaarpark 70, 5216 PP 's-Hertogenbosch

Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch

088-1788000

