



**De raad van de gemeente Mill en Sint Hubert**



gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 oktober 2020,

gehoord het advies van de commissie Ruimte en Economie op 2 december 2020

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht (Awb) en Gemeentewet;

**besluit**

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar';
2. de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Zienswijzennota inzake het bestemmingsplan Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar' vast te stellen, waarin ten aanzien van de ingekomen ontvankelijke zienswijze is geconcludeerd, dat deze geen aanleiding geeft tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar' met IMRO-nummer NL.IMRO.0815.BPWoonhofVlaar-VA01 (ongewijzigd) vast te stellen;
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 10 december 2020.

De raad voornoemd,



S.J.H.G. Wannet MSc  
griffier



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

## Raadsvoorstel



Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar'

Datum : 27 oktober 2020

Portefeuillehouder : J.G.M. van den Boogaart

Contactpersoon : Ron Roefs

Afdeling : Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid

Commissie : Ruimte en Economie

*In te vullen door de griffie* :

Nummer raadsvoorstel :

Datum commissie : 2 december 2020

Agendapunt commissie : 5 B

Datum raad : 10 december 2020

Agendapunt raad :

### Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar' heeft betrekking op de realisering van twee appartementencomplexen met maximaal 10 en 23 (sociale huur-)woningen en 4 grondgebonden (nultreden-)woningen op de locaties 'Vlaar' (hoek Oranjeboomstraat/Hoogstraat) en 'Woonhof' (hoek Oranjeboomstraat, Hoogstraat en Bernhardstraat), een en ander met bijbehorende bergingen en voorzieningen, door Mooiland. Ook de aangrenzende openbare ruimte met de hierop aanwezige of te realiseren verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen maakt deel uit van het bestemmingsplan.

Het plan voorziet in de vastgestelde woonbehoefte en is in lijn met de stedenbouwkundige uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan Centrumplan Mill en met de gevoerde omgevingsdialoog.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ook is er samen met Mooiland een goed bezochte informatieavond in Myllesweerd georganiseerd. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is één ontvankelijke zienswijze ontvangen, die geen aanleiding geeft tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan. Ook ambtshalve is er geen aanleiding tot wijzigingen.

Het bestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar' kan (ongewijzigd) worden vastgesteld. Er hoeft voor het plan geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

### Voorstel besluit

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar';
2. de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Zienswijzennota inzake het bestemmingsplan Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar' vast te stellen, waarin ten aanzien van de ingekomen ontvankelijke zienswijze is geconcludeerd, dat deze geen aanleiding geeft tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar' met IMRO-nummer NL.IMRO.0815.BPWoonhofVlaar-VA01 (ongewijzigd) vast te stellen;
4. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

## **Financiën**

De gemeente sluit met de ontwikkelaar (Mooiland) een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24, eerste lid Wet ruimtelijke ordening. Het verplichte kostenverhaal is middels deze anterieure overeenkomst grotendeels verzekerd via gronduitgifte voor woningbouw. Omdat niet alle gronden binnen het plangebied in eigendom zijn van de gemeente, betaalt de ontwikkelaar een aanvullende exploitatiebijdrage en een bijdrage voor de infiltratievoorzieningen in de openbare ruimte. Daarmee is tevens het eventuele planschaderisico verzekerd. De aanvullende exploitatiebijdrage is onderdeel van een exploitatiebijdrage van ontwikkelaar voor het gehele Centrumplan Mill. Het bovenstaande maakt onderdeel uit van de grondexploitatie 'Centrumplan'. De grondexploitaties worden geactualiseerd bij de jaarrekening en bij de begroting. Het kostenverhaal is dus anderszins verzekerd, waardoor er geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld.

## **Wet Arhi**

Nee, er is geen afstemming in het kader van de Wet Arhi noodzakelijk omdat dit bestemmingplan/project deel uitmaakt van de grondexploitatie 'Centrumplan'. De grondexploitaties worden geactualiseerd bij de jaarrekening en bij de begroting en ter afstemming voorgelegd aan de fusiegemeenten.

## **Wettelijk kader en beleidskader**

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht (Awb), Gemeentewet, rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

## **Communicatie en participatie**

Alle communicatie volgt het wettelijk voorgeschreven traject, met publicatie van (de terinzagelegging gedurende zes weken van) het vastgestelde bestemmingsplan via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl), de Staatscourant, de gemeentelijke website en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## **Duurzaamheid**

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, zodat rekening wordt gehouden met een duurzame verstedelijking. De braakliggende terreinen worden vervangen door kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw, die past in de structuur van de omgeving, zodat de stedenbouwkundige kwaliteit wordt verbeterd en op lange termijn behouden blijft.

De ontwikkeling houdt voldoende rekening met alle relevante milieuaspecten, met inbegrip van de waterhuishouding. De woningen voldoen aan alle in het Bouwbesluit opgenomen eisen, zoals:

- het Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC-waarde van 0,4);
- de strengere BENG-norm per 1 januari 2021, dat de woningen bijna energieneutraal zijn, waardoor de CO<sub>2</sub>-uitstoot en het energieverbruik verminderen en duurzame energie wordt geleverd;
- de eisen ten aanzien van ventilatie, luchtdichtheid, isolatie en milieuprestaties van woningen.

De woningen worden niet aangesloten op het gasnet. Op de daken worden mede om die reden PV (zonne)panelen aangebracht. Tevens worden boringen gedaan voor de realisatie van bodemwarmtepompen, waarop alle woningen worden aangesloten.

Tot slot zal de openbare ruimte senior- en mindervalide-proof worden ingericht met zo veel mogelijk groen en met laadpalen voor elektrische voertuigen. De duurzaamheidsaspecten worden verder uitgewerkt bij de planuitwerking ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

## **Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband**

Niet van toepassing.

## Toelichting op het voorstel

### Inleiding

Op de locaties 'Vlaar' (hoek Oranjeboomstraat/Hoogstraat) en 'Woonhof' (hoek Oranjeboomstraat, Hoogstraat en Bernhardstraat) wil Mooiland twee appartementencomplexen met maximaal 10 en 23 (sociale huur-)woningen in twee á drie bouwlagen en vier grondgebonden (nultreden-)woningen (langs de vanaf de Oranjeboomstraat te maken ontsluitingsweg) realiseren, een en ander met bijbehorende bergingen en voorzieningen.

Het hiervoor opgestelde (ontwerp)bestemmingsplan heeft ook betrekking op de aangrenzende openbare ruimte met de hierop aanwezige of te realiseren verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen.

Het plan voorziet in de vastgestelde woonbehoefte en is in lijn met de stedenbouwkundige uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan Centrumplan Mill en met de gevoerde omgevingsdialoog.

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het planvoornemen qua bebouwing en openbare ruimte.



Impressie van het planvoornemen



Impressie van het planvoornemen met de globale situering van de bouwblokken rood omlijnd het Vlaar-blok, oranje omlijnd het Bernhardstraat-blok en geel omlijnd de vier grondgebonden woningen

## Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

1. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar'.
- 1.1 In de paragraaf 'Financiële consequenties' is de reden hiervan (het kostenverhaal is anderszins verzekerd) reeds aangegeven.
2. De bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Zienswijzenota inzake het bestemmingsplan Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar' vast te stellen, waarin ten aanzien van de ingekomen ontvankelijke zienswijze is geconcludeerd, dat deze geen aanleiding geeft tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan.
- 2.1 Het ontwerpbestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar' heeft – overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening – met ingang van 14 augustus gedurende zes weken tot en met 24 september 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. In de als bijlage toegevoegde 'Zienswijzenota inzake het bestemmingsplan Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar' is deze zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. De conclusie is, dat deze ontvankelijke zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan.
3. Het bestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar' met IMRO-nummer NL.IMRO.0815.BPWoonhofVlaar-VA01 (ongewijzigd) vast te stellen.
- 3.1 De planontwikkeling voorziet in woonbehoefte en is in lijn met de stedenbouwkundige uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan Centrumplan Mill en met de gevoerde omgevingsdialoog. Het plan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 37 sociale huurwoningen met bijbehorende bergingen en voorzieningen door Mooiland. Op de locaties 'Vlaar' (hoek Oranjeboomstraat/Hoogstraat) en Woonhof (hoek Oranjeboomstraat/Hoogstraat/Bernhardstraat) wordt een appartementencomplex met respectievelijk maximaal 10 en 23 (sociale huur)woningen gerealiseerd in twee á drie bouwlagen en langs de vanaf de Oranjeboomstraat te maken ontsluitingsweg worden maximaal 4 grondgebonden (nultreden-)woningen gebouwd. Hierdoor wordt voorzien in de vastgestelde woonbehoefte.  
In het plangebied worden 59 parkeerplaatsen gerealiseerd en aansluitend aan het plangebied nog eens 15 parkeerplaatsen extra, zodat zowel in de parkeerbehoefte van de te realiseren woningen als in de parkeerbehoefte van het centrum wordt voorzien. Het bestaande parkje aan de Oranjeboomstraat en de ter plaatse aanwezige historische kelder blijven behouden, met uitzondering van de bomen die niet duurzaam behouden kunnen worden. Aan de westzijde wordt het bestaande parkje verder uitgebreid. Het gehele park wordt voorzien van enkele wandelpaden.  
Het plan is in lijn met de stedenbouwkundige uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan Centrumplan Mill en met de gevoerde omgevingsdialoog.
- 3.2 Consistente besluitvorming / afronding van de ingezette procedure.  
Al geruime tijd worden gesprekken gevoerd met de initiatiefnemer/Mooiland over de ontwikkeling van deze locaties. Mooiland en de gemeente achtten het van meet af aan van groot belang dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling vroegtijdig aan de omwonenden wordt toegelicht en met de omgeving wordt besproken. Voorafgaand aan de formele voorbereidingsprocedure zijn er diverse bijeenkomsten gehouden om de plannen toe te lichten en enkele ontwerpkeuzes in samenspraak te maken.

Omdat de ontwikkelaar (samen met de gemeente) op een adequate wijze invulling heeft gegeven aan een omgevingsdialoog, is ervan afgezien om een voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen.

In het (ontwerp)bestemmingsplan zijn de resultaten verwerkt van:

- het wettelijk/bestuurlijk vooroverleg, inclusief instemmende reacties/adviezen van de Provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas/Watertoets en de Veiligheidsregio (Brandweer) Brabant-Noord;
- de integrale ambtelijke toetsing ten aanzien van het voorontwerp.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar' heeft – overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening – met ingang van 14 augustus gedurende zes weken tot en met 24 september 2020 ter inzage gelegen.

De terinzagelegging is op 13 augustus 2020 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.nl) en de Staatscourant, op de gemeentelijke website [www.gemeente-mill.nl](http://www.gemeente-mill.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Een verwijzing naar deze officiële bekendmaking is opgenomen in De Neije Krant van 14 augustus 2020.

Op 27 augustus 2020 is door Mooiland en de gemeente Mill en Sint Hubert een informatieavond over het ontwerpbestemmingsplan georganiseerd. Alle omwonenden zijn per brief, verzonden op 11 augustus 2020, en ook overige belangstellenden zijn via een publicatie in De Neije Krant uitgenodigd om zich hiervoor aan te melden. In totaal zijn er ongeveer 50 personen aanwezig geweest op de informatieavond. De gepresenteerde (voorgenomen) plannen qua woningbouw, openbare ruimte en bestemmingsplan zijn zeer positief ontvangen. Zoals hiervoor onder 2.1 vermeld, is er één ontvankelijke zienswijze ingediend, die geen aanleiding geeft tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan. Ook ambtshalve is er geen aanleiding tot wijzigingen. Het bestemmingsplan kan dus (ongewijzigd) worden vastgesteld.

Met het (ongewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan "Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar" wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening. De ingezette procedure kan dan ook worden voortgezet en afgerond.

4. De afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.
- 4.1 Voor het geval de gemeente verweer dient te voeren ten aanzien van een ingesteld beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening tegen het vastgestelde bestemmingsplan, wordt zoals gebruikelijk voorgesteld de afhandeling daarvan aan burgemeester en wethouders over te laten.

#### **Uitvoering, risico's en evaluatie**

Na het onderhavige besluit zal het vastgestelde bestemmingsplan zo spoedig mogelijk gedurende zes weken voor beroep ter inzage gelegd. Beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan alleen worden ingesteld door degene die tijdig een zienswijze heeft ingediend of door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dit niet heeft gedaan. Het bestemmingsplan treedt één dag na de beroepstermijn in werking tenzij er tijdig een (ontvankelijk) beroep is ingediend en er tevens een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend. Dan treedt het bestemmingsplan eerst in werking als het verzoek om voorlopige voorziening is afgewezen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk zodra er geen beroep is ingediend of zodra de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het beroep heeft beslist.

De aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan eerst worden ingediend en verleend zodra het bestemmingsplan in werking is (het bestemmingsplan hoeft dan dus nog niet onherroepelijk te zijn).

#### **Overige politiek relevante informatie**

Niet van toepassing.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar' kan – ook met inachtneming van de zienswijzennota – ongewijzigd worden vastgesteld. Er hoeft hiervoor geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure kan aan ons college worden gelaten.

#### **Bijlagen**

1. Concept raadsbesluit;
2. Zienswijzennota inzake het bestemmingsplan Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar;
3. Bestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar', bestaande uit de:
  - a. Toelichting met acht bijlagen, te weten:
    1. Advies Kwaliteitsteam (Welstand);
    2. Bodemrapportage;
    3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
    4. Archeologisch onderzoeksrapport;
    5. Quicksan flora en fauna;
    6. AERIUS-berekening;
    7. Watertoets;
    8. Omgevingsdialoog.
  - b. Regels met één bijlage (lijst van bedrijfsactiviteiten).
  - c. Verbeelding.

#### *Overige bijlagen*

Niet van toepassing.

#### **Raadsplanning (bestuurlijke planning)**

Dit voorstel leidt niet tot een wijziging in de raadsplanning.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert,

J.P.P.S. Ruyters  
secretaris

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

## GEMEENTE MILL EN SINT HUBERT

### Zienswijzennota inzake het bestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar'

#### Publicatie terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Mill, Oranjeboomstraat, Woonhof en Vlaar' met bijbehorende stukken heeft, conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 14 augustus 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 24 september 2020.

De terinzagelegging is op 13 augustus 2020 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via [www.officiëlebekeendmakingen.nl](http://www.officiëlebekeendmakingen.nl) en de Staatscourant, op de gemeentelijke website [www.gemeente-mill.nl](http://www.gemeente-mill.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent de voornoemde ontwerpbesluiten kenbaar kan maken bij de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert. Een verwijzing naar deze officiële bekendmaking is opgenomen in De Neije Krant van 14 augustus 2020.

Op 27 augustus 2020 is door Mooiland en de gemeente Mill en Sint Hubert een informatieavond over het ontwerpbestemmingsplan georganiseerd. Alle omwonenden zijn per brief d.d.

10 augustus, verzonden op 11 augustus 2020, en ook overige belangstellenden zijn via een publicatie in De Neije Krant uitgenodigd om zich hiervoor aan te melden. In zijn er ongeveer 50 personen aanwezig geweest op de informatieavond. De gepresenteerde (voorgenomen) plannen qua woningbouw, openbare ruimte en bestemmingsplan zijn zeer positief ontvangen.

#### Ingekomen zienswijze

Naar aanleiding van de voornoemde publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is door één reclamant een zienswijze ingediend, te weten:

- [REDACTED] per brief van 16 september 2020, ontvangen op 16 september 2020, *registratienummer* D/20/230188, hierna te noemen reclamant.

Daarenboven is op 4 september 2020 per mail van het Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch, *registratienummer* D/20/228136, de reactie ontvangen, dat het waterschap geen op- of aanmerkingen heeft ten aanzien van de in het ontwerpbestemmingsplan beoogde ontwikkeling. Deze per mail ontvangen reactie, waarin wordt ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan, kan niet als een zienswijze worden aangemerkt en wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### Beoordeling van de ingekomen zienswijze

##### Indieningsvereisten

De zienswijze is tijdig ontvangen, voldoet tevens aan de overige indieningsvereisten en is daarmee ontvankelijk. De zienswijze zal dan ook bij de besluitvorming worden betrokken.

### Inhoud en beoordeling

De zienswijze is hierna samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. Als onderdelen van de zienswijze niet expliciet zijn genoemd, wil dit niet zeggen dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in haar geheel beoordeeld.

#### *Zienswijze reclamant*

De zienswijze heeft betrekking op de strook gemeentegrond, gelegen tussen het te realiseren parkeerterrein (met ontsluiting vanaf de Oranjeboomstraat) en de achtertuin van reclamant en de overige hieraan grenzende achtertuinen van de Bernhardstraat.

Reclamant geeft aan mee te willen denken over een goede invulling van de strook grond. Tot nu toe is over de inrichting van de strook grond geen duidelijkheid gegeven. Reclamant geeft aan, dat in de huidige situatie het braakliggende veldje veelal gebruikt wordt als uitlaatplaats voor honden. Als er straks huizen en een parkje komen, is het volgens reclamant zaak om te voorkomen dat de hondenbezitters op het laatste stukje groen tegen de aangrenzende achtertuinen hun hond zijn behoefte laat doen, met stankoverlast tot gevolg. Reclamant vindt het wenselijk als er beplanting in de vorm van een lage haag, ongeveer 40 á 50 cm hoog, wordt aangebracht. De hoogte is gebaseerd op gemakkelijk toekomstig onderhoud en het voorkomen van doorgroei door de aanwezige schuttingen.

#### *Reactie gemeente*

De gemeente stelt het op prijs, dat reclamant meedenkt over een mogelijke invulling van de groenstrook.

De onderhavige strook gemeentegrond is bestemd als 'Verkeer'. Vanwege de geringe omvang en de ligging van deze strook grond, grenzend aan het te realiseren parkeerterrein, is deze grond terecht als 'Verkeer' bestemd. Volgens de doeleindenomschrijving zijn namelijk de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mede bestemd voor groenvoorzieningen. Het gebruik van de gronden voor het aanplanten van een groenvoorziening is dus rechtstreeks toegestaan. De bestemming 'Groen' wordt in principe alleen gegeven aan grotere, openbaar toegankelijke, groenvoorzieningen, zoals parken. Een bestemmingsplan ziet in principe niet toe op de exacte inrichting binnen de verschillende bestemmingen.

Een inrichtingsplan maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan c.q. de planregels. Reden daarvoor is dat de definitieve inrichting van het openbaar gebied in de uitvoeringsfase wordt bepaald.

In de voorlopige inrichtingsschets van de openbare ruimte, zoals deze is opgenomen in zowel de op 27 augustus 2020 gegeven presentatie over het voorlopige ontwerp van de openbare ruimte tijdens de informatieavond in Myllesweerd als op drie afbeeldingen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (pagina's 13, 48 en 50) is met een donkergroene kleur aangegeven, dat er tussen de erfafscheidingen aan de Bernhardstraat en het parkeerterrein over de volle lengte van het parkeerterrein beplanting is voorzien. De hierop betrekking hebbende stukken zijn digitaal, o.a. op de gemeentelijke website, raadpleegbaar.

In de zienswijze is naar voren gebracht dat gevreesd wordt voor geurhinder vanwege het gebruik van de groenstrook als honden uitlaatplaats. Een bestemmingsplan kan slechts regels bevatten die ruimtelijk relevant zijn.

In artikel 2.58, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Mill en Sint Hubert 2017, is bepaald dat iemand die een hond uitlaat op een openbare plaats ervoor moet zorgen dat de uitwerpselen van die hond onmiddellijk verwijderd worden. Er bestaat daarom geen noodzaak om in het bestemmingsplan te borgen, dat er geen geuroverlast wordt veroorzaakt. Het verbod in de APV voorziet hier reeds in.

Het is dus niet nodig om, ter voorkoming van geuroverlast, een voorwaardelijke verplichting strekkende tot aanleg en instandhouding van een beplantingshaag vast te leggen. Volgens de gemeente is het aanplanten van een haag niet noodzakelijk ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Er is dan ook geen reden om (alsnog) een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen.

Desondanks is - mede naar aanleiding van de zienswijze - een inrichtingsadvies gevraagd aan Houtman + Sander Landschapsarchitectuur. Deze adviseur stelt voor om tussen het parkeerterrein en de achterzijde van de percelen aan de Bernhardstraat over de volle lengte een middelhoge, wintergroene en onderhoudsvriendelijke haag, met een hoogte van 120 à 150 cm, aan te brengen, met een zodanig dichte (onder)begroeiing dat deze niet toegankelijk is voor honden. Ook stelt deze adviseur voor de haag op een zodanige afstand van de erfafscheidingen te realiseren, dat zowel de aanwezige erfafscheidingen als de haag goed onderhouden kunnen worden. Deze middelhoge haag zorgt ervoor, dat er een duidelijke groenstructuur en een uniform beeld ontstaat, dat het wisselende beeld op de aangrenzende schuttingen en schuurtjes gedeeltelijk maskeert. Een haag met een hoogte van 40 á 50 cm acht Houtman + Sander Landschapsarchitectuur volstrekt onvoldoende, onder meer omdat daar gemakkelijk overheen gestapt/gesprongen kan worden (ook door honden).

De gemeente ziet geen reden waarom er geen gevolg zou (kunnen) worden gegeven aan dit inrichtingsadvies. Met de uitvoering van dit advies zal de zorg van reclamant worden weggenomen, doordat het gebruik van de strook grond als honden uitlaatplaats wordt bemoeilijkt. Daarnaast wordt met de (mogelijke) uitvoering van dit inrichtingsadvies het verzoek van reclamant gehonoreerd om doorgroei door de aanwezige schuttingen te voorkomen.

**Conclusie:**

Gezien het vorenstaande geeft de hiervoor vermelde zienswijze van reclamant geen aanleiding tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Mill en Sint Hubert van 10 december 2020.

Mij bekend,  
De griffier,



Dr. S. Wannet