

VERSLAG VOOROVERLEG

Bestemmingsplan

“Zeelandseweg 27-27a, Langenboom”
(Gemeente Mill en Sint Hubert)

(NL.IMRO.0815.BPBuZeelandseweg27-VO01)



Afdeling Ruimtelijk Beleid,
25 november 2021 / P.Pesch
paul.pesch@cgm.nl

1. Inleiding / toelichting

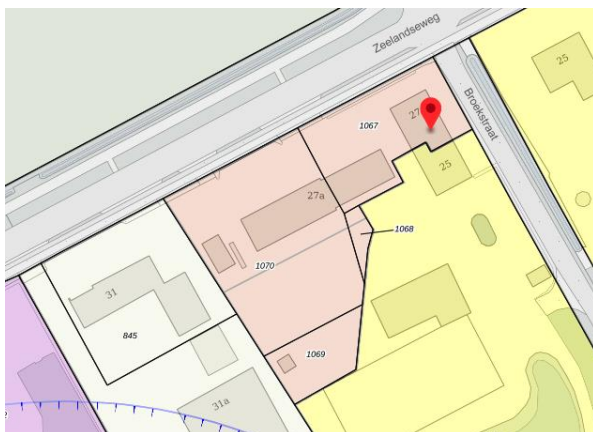
Op de percelen aan de Zeelandseweg 27 en 27a Langenboom staat een woning met daarnaast een psychotherapiepraktijk. De woning en de praktijk hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert', vastgesteld op 20 juni 2013, de bestemming 'Maatschappelijk' en zijn daarmee functioneel aan elkaar verbonden.

Echter is gebleken dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' voor beide percelen een woonbestemming gold en deze ten onrechte is omgezet naar 'Maatschappelijk' bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan in 2013.

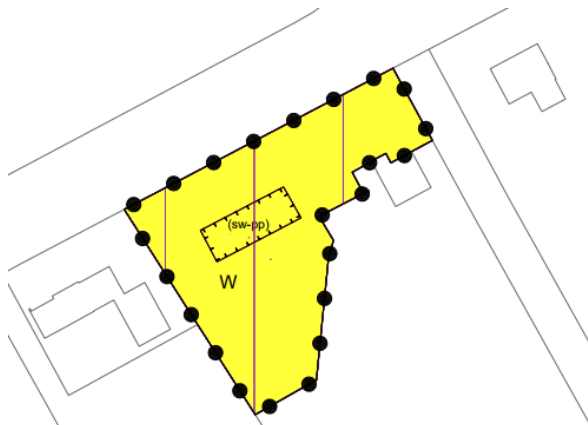
Initiatiefnemer is voornemens de woning te verkopen aan een derde en de praktijk voort te zetten.

Om de woning te kunnen verkopen en de praktijk te behouden dienen beide percelen te worden herbestemd naar de oorspronkelijke bestemming 'Wonen'. Omdat het initiatief passend is bij het huidige gebruik van de percelen en op deze locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan.

Binnen de bebouwing van de praktijk voor psychotherapie blijft uitsluitend het uitoefenen van een praktijk voor psychotherapie toegestaan, er mag niet worden gewoond. Het initiatief omvat geen fysieke ingrepen aan de bebouwing en de percelen.



geldende bestemmingsplan



nieuwe bestemmingsplan

2. Gevoerd overleg

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is overleg gevoerd met diverse (overheids)instanties.

Aan de volgende organisaties is over het plan een reactie gevraagd :

Gevraagde vooroverleg organisaties
Provincie Noord-Brabant
Waterschap Aa en Maas

3. Samenvatting reacties en beantwoording

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen reacties samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Vervolgens wordt per reactie de conclusie aangegeven en de eventuele gevolgen voor het plan.

3.1 Provincie Noord-Brabant

	Samenvatting reactie 24-11-2021	Reactie gemeente
a.	In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Zeelandseweg 27-27a Langenboom'. Wij hebben het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Deze documenten zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl. Het plan is in overeenstemming met onze provinciale belangen.	Reactie opnemen in ontwerp-bestemmingsplan. Geen aanpassing noodzakelijk.

3.2 Waterschap Aa en Maas

	Samenvatting reactie 9-9-2021	Reactie Gemeente
a.	Het planvoornemen betreft slechts een functiewijziging, vandaar dat er geen inhoudelijke opmerkingen zijn. Wel is er één tekstuele opmerkingen : In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op het beleid van het waterschap m.b.t. verhardingstoename. Dit beleid is sinds 26 maart 2021 gewijzigd. De voornaamste wijziging is een verlaging van de grens van 2.000 m2 naar 500 m2. Dit betekent dat er ook bij een kleinere verhardingstoename een compensatieplicht kan gelden. Meer informatie is te vinden op Officiële bekendmakingen of onze website Keur - Waterschap Aa en Maas. Dit graag verwerken in de plantoelichting.	In ontwerp-bestemmingsplan plantoelichting aanpassen conform reactie Waterschap.

Eindverslag, 25 november 2021.