

GEMEENTE MILL EN SINT HUBERT

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen in het kader van het bestemmingsplan 'Mill, 't Kavelt' en beeldkwaliteitsplan 'Molenheide Buiten'

Publicatie terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Mill, 't Kavelt' en ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Molenheide Buiten'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Mill, 't Kavelt' met bijbehorende stukken, zoals het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Molenheide Buiten', heeft, conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 19 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 29 april 2021.

De terinzagelegging is op 18 maart 2021 bekendgemaakt in het Gemeenteblad en de Staatscourant via www.officiëlebekendmakingen.nl, op de gemeentelijke website www.gemeente-mill.nl en op 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 26 maart 2021.

Ingekomen zienswijze

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

- [REDACTED], per brief van 19 april 2021, ontvangen op 19 april 2021, *registratienummer D/21/274235*, hierna te noemen reclamant.

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

Reclamant geeft aan dat er meerdere omgevingsdialogen zijn gevoerd met de projectontwikkelaar. Tijdens deze gesprekken en per e-mail is toegezegd, dat de tegenover het perceel Van den Bogaardweg 20a te Mill gelegen weg in de toekomst geen ontsluitingsweg mag worden voor dagelijks verkeer en dat er een klappaal zou komen.

Reclamant is van mening, dat:

1. de navolgende tekst op pagina 62 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Mill, 't Kavel' daar niet (geheel) mee in overeenstemming is: "Aangezien dat de verbinding van het plangebied naar de Van den Bogaardweg alleen voor langzaam verkeer en als calamiteitenweg is bedoeld, is de gemeente Mill en Sint Hubert **voornemens** om binnen deze aansluiting een klappaal aan te brengen." Reclamant vindt met name dat het woord "voornemens" impliceert dat slechts de intentie wordt uitgesproken om een klappaal aan te brengen, terwijl deze is toegezegd;
2. de situatieschets op pagina 11, profiel 04 | Park wonen – richting Van den Bogaardweg van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Molenheide Buiten' daar niet mee in overeenstemming is: Op deze situatieschets is geen klappaal ingetekend. Daarnaast is daarop een motorvoertuig ingetekend, terwijl deze weg c.q. dit weggedeelte alleen voor langzaam verkeer bedoeld is.

Reclamant verzoekt, onder verwijzing naar de gedane toezegging dat er een klappaal zou komen, om de formulering op pagina 62 van de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen met een bevestiging dat de klappaal er ook daadwerkelijk komt en om de situatieschets op pagina 11, profiel 04 | Park wonen – richting Van den Bogaardweg van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Molenheide Buiten' aan te passen door middel van het toevoegen van de klappaal en het verwijderen van het ingetekende motorvoertuig.

Reactie gemeente

In het (ontwerp)bestemmingsplan en (ontwerp)beeldkwaliteitsplan is vastgelegd, dat de ontsluiting op de Van den Bogaardweg tegenover het perceel Van den Bogaardweg 20a te Mill alleen voor langzaam verkeer en als calamiteitenweg is bedoeld (dus niet voor doorgaand autoverkeer). Er is toegezegd, dat er ter plaatse een klappaal komt en daar is dus ook geen misverstand over.

Een inrichtingsplan maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan c.q. de planregels.

Dit komt omdat de definitieve inrichting van het openbaar gebied in de uitvoeringsfase wordt bepaald.

Om voldoende tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant is aan reclamant voorgesteld, om:

- op pagina 62 van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan de zinsnede " , is de gemeente Mill en Sint Hubert voornemens om binnen deze bestemming een klappaal aan te brengen." aan te passen in: " , zal de gemeente Mill en Sint Hubert binnen deze bestemming een klappaal aanbrengen.";
- op pagina 11, profiel 04 | Park wonen – richting Van den Bogaardweg van het (ontwerp)beeldkwaliteitsplan 'Molenheide Buiten' aan te passen met toevoeging van een in te tekenen klappaal en met verwijdering van het ingetekende motorvoertuig.

Reclamant heeft op 26 april 2021 richting de ontwikkelaar te kennen gegeven in te kunnen stemmen met deze voorgestelde aanpassingen.

Conclusie:

Gezien het vorenstaande, geeft de hiervoor vermelde zienswijze van reclamant aanleiding tot de volgende aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan:

1. op pagina 62 van de **toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan** wordt de zinsnede “, is de gemeente Mill en Sint Hubert voornemens om binnen deze bestemming een klappaal aan te brengen.” aangepast in: “, zal de gemeente Mill en Sint Hubert binnen deze bestemming een klappaal aanbrengen.”;
2. op pagina 11 van het **(ontwerp)beeldkwaliteitsplan ‘Molenheide Buiten’** wordt profiel 04 | Park wonen – richting Van den Bogaardweg aangepast met toevoeging van een in te tekenen klappaal en met verwijdering van het ingetekende motorvoertuig.

Ambtshalve aanpassingen

Naast de uit de voornoemde zienswijze voortvloeiende aanpassingen is in de **toelichting** van het vast te stellen bestemmingsplan een tweetal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd:

Ten eerste is paragraaf 3.3.1 Woningbouwbeleid en regionale woningbouwafspraken geactualiseerd, met:

- verwerking van de in september 2020 door de provincie Noord-Brabant doorgevoerde actualisering van haar bevolkings- en behoefteprognose van door de provincie Noord-Brabant. In de provinciale prognose wordt nu rekening gehouden met een uitbreiding van de woningvoorraad over de periode 2020-2030 met 325 woningen.
- vermelding van het laatstgehouden regionale overleg (april 2021), dat geen aanleiding gaf tot het plaatsen van opmerkingen tot aanpassing van het voorliggende plan.

Ten tweede is – op ambtshalve verzoek van het Waterschap Aa en Maas/Watertoets – paragraaf 4.2.3 Waterhuishouding aangepast aan de hand van het op 26 maart 2021 vastgestelde gewijzigde beleid ten aanzien van verhardingstoename, waarbij de grens van de verhardingstoename waarbij een compensatieplicht geldt, is verlaagd van 2.000 m² in 500 m². Deze aanpassing is ook doorgevoerd in de als bijlage van de toelichting gevoegde Watertoets 't Kavelt te Mill.

Conclusie: vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan met aanpassingen

Het bestemmingsplan ‘Mill, 't Kavelt’ en beeldkwaliteitsplan ‘Molenheide Buiten’ dienen aangepast te worden vastgesteld.

De aanpassingen hebben betrekking op de paragrafen 3.3.1 Woningbouwbeleid en regionale woningbouwafspraken (pagina's 25, 26 en 27), 4.2.3 Waterhuishouding (pagina 59) en 4.2.4 Verkeer en parkeren (pagina 62) van de **toelichting van het bestemmingsplan ‘Mill, 't Kavelt’** en op de als **bijlagen** van de **toelichting** gevoegde Beeldkwaliteitsplan (pagina 11 profiel 04 | Park wonen – richting Van den Bogaardweg) en Watertoets 't Kavelt te Mill.

Daarnaast wordt de aanpassing van pagina 11 profiel 04 | Park wonen – richting Van den Bogaardweg doorgevoerd in het afzonderlijk vast te stellen **beeldkwaliteitsplan ‘Molenheide Buiten’**.

Omdat de voornoemde aanpassingen geen betrekking hebben op de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan (verbeelding en regels), is er geen aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Mill en Sint Hubert van 8 juli 2021.

Mij bekend,
De griffier,

Dr. S. Wannet