



documentnr.: D/20/206558 – zaaknr.: Z/M/18/60421

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

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

gehoord het advies van de commissie Ruimte en Economie van 16 september 2020

gelet op ;

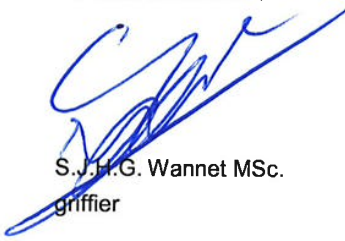
het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Bestemmingsplan 'Mill West 2016', Algemene wet bestuursrecht Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening

**besluit**


1. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan ' Mill West 2019';
2. De bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'zienswijzennota bestemmingsplan 'Mill West 2019' vast te stellen, waarin ten aanzien van de ingekomen zienswijze is geconcludeerd, dat deze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan en worden twee ambtshalve wijzigingen voorgesteld;
3. Het gewijzigd bestemmingsplan 'Mill West 2019' met IMRO-nummer ' NL.IMRO.0815.BPMillWest2019-VA01' vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Mill en Sint Hubert in zijn openbare vergadering van 24 september 2020.

De raad voornoemd,



S.J.H.G. Wannet MSc.  
griffier



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

### Zienswijzennota bestemmingsplan ' Mill-West 2019'

#### 1. Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan ' Mill West 2019' ziet op de actualisatie van het bestemmingsplan 'Mill West 2016' in verband met enkele omissies in het plan. Tevens wordt het perceel aan de Meeuwstraat ong. (tussen 3 en 5) voorzien van een bouwvlak en voor het perceel aan de Leeuwerikstraat 16 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen inzake vergroten van het bouwvlak 'wonen'.


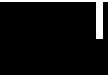

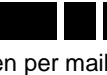

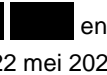

#### 2. Inspraakprocedure

De inspraakprocedure is overgeslagen aangezien in het plan enkele omissies hersteld worden en één perceel voorzien wordt van een bouwvlak.

#### 3. Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan ' Mill-West 2019' heeft vanaf 11 april 2020 tot en met 22 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ontvangen:

-     namens   en  (ontvangen per mail en afgegeven op het gemeentehuis 22 mei 2020 en ingeboekt op 25 mei 2020).

#### *Ontvankelijkheid*

De zienswijze is tijdig ingediend. Aangezien de zienswijze te summier was om hieromtrent een zorgvuldige afweging te maken is schriftelijk verzocht om aanvullende gegevens te overleggen binnen twee weken na verzending van betreffende brief (verzonden 29 mei 2020).

De aanvullende gegevens zijn per mail d.d. 11 juni 2020 ontvangen en zijn binnen de gestelde termijn ontvangen.

#### *Weergave van de inhoud*

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

#### Samenvatting inhoud

De zienswijze richt zich op het perceel aan de Oude Langenboomseweg 8 te Mill. Men wil in het onderhavig plan de volgende bouwregels aangepast hebben voor dit adres:

- Afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens;  
Mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 meter. In het voorgestelde bouwplan wordt op de zijdelingse bouwperceelgrens gebouwd.
- Goothoogte;  
De maximale goothoogte mag 6 meter bedragen. In het voorgestelde bouwplan wordt dit 8

meter.

- Maximale breedte van een hoofdgebouw;  
Mag ter plaatse van een vrijstaande bouwaanduiding niet meer dan 15 meter bedragen. Dit wordt in voorgestelde bouwplan 17 meter.
- Dakhelling;  
De dakhelling dient minimaal tussen de 20 ° en maximaal 65 ° te zijn. In het voorgestelde bouwplan is er sprake van een plat dak.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is besloten geen medewerking te verlenen en wel om de volgende redenen.

Het perceel is gelegen op de hoek van de Oude Langenboomseweg en de Leeuwerikstraat. Aan de Leeuwerikstraat bevindt zich ter hoogte van het perceel een y-splitsing Merelweg en Leeuwerikstraat. De bebouwing in de omgeving van het perceel kenmerkt zich met name door 1 laag met kap.

In de bestaande situatie wordt de bebouwing van 1 laag met kap op de zijdelingse bouwperceelgrens gesitueerd. Door het voornemen de kelder te hergebruiken is het niet mogelijk de bebouwing op 3 meter van de zijdelingse bouwperceelgrens te situeren. Het bouwen op de zijdelingse bouwperceelgrens van 2 bouwlagen zorgt voor een gesloten straatbeeld. Wij achten dit niet wenselijk. Het bouwen van 1 laag, zoals in de bestaande situatie met de kelder achten wij acceptabel.

Besloten is om het plan op dit onderdeel niet aan te passen vanwege presentwerking en omdat nog geen overeenstemming is over een uitgewerkt plan. Tevens zou het bestemmingsplan onnodig vertraging oplopen, aangezien middels artikel 2.12 lid 1 sub a.2 Wabo juncto artikel 4 bijlage II Bor medewerking kan worden verleend.

Het niet toepassen van een kap is in het geheel niet passend bij de huidige bebouwing in de omgeving. Tevens wordt het te realiseren pand als zodanig kolossaal ervaren.

#### *Conclusie:*

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

De zienswijze ongegrond verklaren.

#### *Ambtshalve wijzigingen*

- De ke-contouren zijn in het ontwerp bestemmingsplan niet juist opgenomen. Het plan zal hierop worden aangepast.
- Op de verbeelding wordt het bouwvlak en bestemming 'tuin' van Doorgang 5 en 7 te Mill zodanig aangepast dat de bebouwing binnen het bouwvlak en bestemming 'tuin' komen te liggen.