

INSPRAAKNOTA

- EINDVERSLAG-

CONCEPT BEHEERSVERORDENING OSPEL 2014

I N H O U D

Hoofdstuk	Pagina
I Inspraakprocedure	3
1. Object van inspraak	3
2. Procedure van inspraak	3
3. Inspraakreacties	
3.1. Lijst van insprekers	3
3.2. Inhoudelijke beoordeling inspraakreacties	4
II Ambtshalve wijzigingen	9
III Einde inspraakprocedure	11

I. INSpraakPROCEDURE

1. Object van inspraak

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert hebben de beheersverordening 'Ospel 2014' in de inspraak gebracht. Deze beheersverordening heeft als doel een actuele planologische regeling te bieden en treedt in de plaats van de tot nu toe geldende bestemmingsplannen in de kern Ospel. Het bestemmingsplan 'Houwakker/Vlut' is niet meegenomen. Dit om reden dat dit plan pas in 2009 is vastgesteld.

Op basis van de "Inspraakverordening Nederweert" is de onderhavige inspraakprocedure gevolgd.

2. Procedure van inspraak

Op grond van de 'Inspraakverordening Nederweert' heeft de concept beheersverordening met ingang van 14 februari tot en met 13 maart 2014 ter inzage gelegen bij de centrale klantenbalie en op de website van de gemeente.

Publicatie van bovengenoemd beleidsvoornemen heeft plaatsgevonden via de officiële bekendmakingen op de website van de gemeente. Tevens is er in het 'Weekblad voor Nederweert' op 20 februari 2014 een artikel geplaatst waarin specifiek is ingegaan op de concept beheersverordening 'Ospel 2014'.

Gedurende bovengenoemde termijn kon eenieder zijn reactie ten aanzien van het concept schriftelijk kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. Tevens bestond de mogelijkheid van het indienen van een mondelinge inspraakreactie.

Op grond van de 'Inspraakverordening Nederweert' wordt van de inspraakprocedure een inspraaknota gemaakt. Deze inspraaknota bevat een weergave van de reacties die tijdens de inspraakprocedure naar voren zijn gebracht en de beantwoording van deze inspraakreactie.

Zoals bovenstaand aangegeven is in de publicatie vermeld dat het indienen van inspraakreacties bij het college van burgemeester en wethouders plaats diende te vinden. Regulier vindt de vaststelling van het inspraakverslag dan ook plaats door het college van burgemeester en wethouders. Aangezien de raad bevoegd is een beheersverordening vast te stellen is er in de onderhavige situatie voor gekozen de vaststelling van het inspraakverslag ook door de raad te laten plaatsvinden.

In dit verslag zijn in onderdeel II ook de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

3. Inspraakreacties

3.1. Lijst van insprekers

Hieronder volgt een overzicht van de inspraakreacties die zijn ingekomen. Alle inspraakreacties zijn binnen de gestelde termijn binnen gekomen en derhalve ontvankelijk. Onder 3.2. zijn de inspraakreacties beknopt weergegeven en van een standpunt voorzien.

1. Eigenaar perceel L 2132, gelegen op de hoek Waatskamp/Meeuwenstraat en perceel L 1222, gelegen aan de Lemmenhoek in Ospel
2. Eigenaar perceel L 2996, gelegen aan de Lemmenhoek in Ospel
3. Eigenaar perceel L 1223, gelegen aan de Lemmenhoek in Ospel
4. Eigenaar perceel L 2442, gelegen aan de O.L. Vrouwestraat in Ospel
5. Eigenaren percelen M 1051, M 1052, M 1053, M 1054, gelegen aan Stad in Ospel
6. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, Kerkstaat 2, 6095 BE Baexem, namens de eigenaar van perceel L 1951, gelegen aan de Lochtstraat in Ospel

Opgemerkt wordt dat alle insprekers gesprekken hebben gevoerd met de gemeente. Van deze gesprekken zijn verslagen gemaakt. Aangezien eenieder schriftelijk heeft ingesproken en ook heeft aangegeven de schriftelijke reactie als feitelijke inspraakreactie te beschouwen maken de verslagen van de gesprekken géén onderdeel uit van dit inspraakverslag.

3.2. Inhoudelijke beoordeling inspraakreacties

Onderstaand worden de inspraakreacties samengevat weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien.

3.2.1 Eigenaar perceel L 2132, gelegen op de hoek Waatskamp/Meeuwenstraat en perceel L 1222, gelegen aan de Lemmenhoek in Ospel

Reactie:

De eigenaar van het perceel L 2132, gelegen op de hoek Waatskamp/Meeuwenstraat en perceel L 1222, gelegen aan de Lemmenhoek in Ospel verzoekt om medewerking om op korte termijn woningen te mogen realiseren.

Op de hoek Waatskamp/Meeuwenstraat wordt verzocht om een twee-onder-een kap woning te mogen realiseren met garages. Deze woningen zijn bedoeld voor de verkoop of verhuur.

Aan de Lemmenhoek wordt verzocht om één vrijstaande woning met garage te mogen bouwen.

Gevraagd wordt om medewerking.

Beoordeling:

De percelen L 2132 en L 1222 hebben in het tot nu toe geldende bestemmingsplan 'Kern Ospel 2004' de bestemming 'Woondoeleinden W'. Op perceel L 2132 bestond de mogelijkheid om via een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan de realisatie van 1 woning. Op het perceel L 1222 bestond de mogelijkheid om, samen met het belendende perceel L 1223, via een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan 3 woningen te realiseren. Aan deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid waren voorwaarden verbonden. Zo dienden diverse onderzoeken plaats te vinden, diende er overleg plaats te vinden met het waterschap en dienden de woningen te passen binnen de regionale afspraken over de verdeling van woningbouw. Dit betekent dat er op grond van het tot nu toe geldende bestemmingsplan geen rechtstreekse bouwtitels lagen op de percelen L 2132 en L 1222. De binnenplanse afwijkingsmogelijkheden zijn niet overgenomen in de beheersverordening 'Ospel 2014'.

Er zijn een tweetal redenen waarom de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid niet zijn gehandhaafd bij het vastleggen van het nieuwe planologische regime. Enerzijds ligt deze in de keuze van het instrument, maar belangrijker nog zijn de afspraken rondom woningbouw welke in regionaal verband gemaakt zijn.

Wat betreft de keuze van het instrument het volgende. Volgens de Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen met betrekking tot actuele bestemmingsplannen is een actualisering van het bestemmingsplan voor de kern Ospel noodzakelijk. Binnen de kern Ospel doen zich weinig ontwikkelingen voor. De regelingen uit de tot nu toe geldende bestemmingsplannen waren nog goed werkbaar en actueel. Feitelijk bestond er inhoudelijk dan ook geen reden het bestemmingsplan te herzien. Daarom is gekeken of er geen eenvoudigere en goedkopere wijze is om in een actuele planologische regeling te kunnen voorzien en is gekozen voor een beheersverordening. Dit instrument leent zich voor gebieden met een lage dynamiek, waarin geen nieuwe ontwikkelingen voorzien zijn.

In een beheersverordening mag alleen de feitelijke en/of de planologisch bestaande situatie worden opgenomen. De woningbouwmogelijkheden welke door middel van afwijkingbevoegdheden mogelijk waren kunnen niet worden aangemerkt als planologische bestaande situatie. Voor deze locaties moet namelijk nog een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen worden alvorens woningen gebouwd mogen worden. Dit is de reden dat deze mogelijkheden niet meegenomen zijn in de onderhavige beheersverordening.

Wat betreft de afspraken in regionaal verband het volgende. In het kader van de in voorbereiding zijnde regionale structuurvisie wonen c.a. is afgesproken dat voor de komende jaren bezien wordt hoe de plancapaciteit terug gebracht kan worden en hier natuurlijke momenten voor aan te grijpen, zoals bijvoorbeeld bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan/beheersplan. Dit ook om ruimte te creëren om medewerking te kunnen verlenen aan die concrete initiatieven waar in de huidige markt wel behoefte voor bestaat. Eventueel zou dit ook op de locaties kunnen zijn waar nu de afwijkingsbevoegdheden vervallen. Voordeel van het planologisch laten vervallen van deze afwijkingsmogelijkheden voor woningbouw is het feit dat er hierdoor de mogelijkheid ontstaat voor de gemeente om te saneren, te faseren en te sturen in de planvoorraad woningbouw.

Wat betreft het verzoek om op de percelen L 2132 en L 1222 woningbouw toe te staan betekent dit het volgende. Zoals bovenstaand aangegeven is het niet wenselijk dat de gemeente plancapaciteit na de planperiode handhaaft waarvan niet zeker is of deze ingevuld wordt. Om deze reden worden er in het kader van onderhavige beheersverordening dan ook geen zaken vastgelegd die dit op een of andere manier mogelijk kunnen maken. Dit zou alleen mogelijk zijn door alle onderzoeken te (laten) verrichten en een rechtstreekse bouwtitel op te nemen. Dit zou meer rechten bieden dan in de vigerende situatie het geval is. Dit is in het kader van de beheersverordening en ook de beoogde sanering van de planvoorraad niet wenselijk aangezien geen sprake is van een planologisch bestaande situatie. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen directe bouwtitels op de betreffende percelen van toepassing. Het mogelijk maken van eventuele directe woningbouwmogelijkheden wordt gezien als een ontwikkeling.

Opgemerkt wordt dat het uit stedenbouwkundig oogpunt in beginsel niet bezwaarlijk is indien op de percelen L 2132 en L 1222 woningen gerealiseerd worden. De plannen van de eigenaren zijn op dit moment echter nog zo pril dat er nog geen concrete toezeggingen gedaan kunnen worden. Dit betekent dat op het moment dat de eigenaren verzoeken om medewerking aan een concreet plan door het college van Burgemeester en Wethouders overwogen zal worden of en onder welke voorwaarden er medewerking zal worden verleend. Hierbij dient zeker gedacht worden aan het stellen van termijnen waarbinnen planstukken dienen te worden ingediend en termijnen waarbinnen ook daadwerkelijk tot realisatie overgegaan wordt.

Standpunt:

De beheersverordening wordt niet aangepast naar aanleiding van het verzoek.

3.2.2 Eigenaar perceel L 2996, gelegen aan de Lemmenhoek in Ospel

Reactie:

De eigenaar van het perceel L 2996, gelegen aan de Lemmenhoek in Ospel verzoekt om medewerking om op korte termijn vrijstaande woning met garage te mogen realiseren.

Beoordeling:

Voor de beoordeling en het standpunt wordt verwezen naar hetgeen onder het standpunt onder 3.2.1. is geschreven. Hetgeen over de percelen L 2132 en L 1222 geschreven komt overeen met hetgeen op perceel L 2996 van toepassing is.

Standpunt:

De beheersverordening wordt niet aangepast naar aanleiding van het verzoek.

3.2.3. Eigenaar perceel L 1223, gelegen aan de Lemmenhoek in Ospel

Reactie:

De eigenaar van het perceel L 1223, gelegen aan de Lemmenhoek in Ospel verzoekt om medewerking om op korte termijn twee vrijstaande woningen met garages te mogen realiseren.

Beoordeling:

Voor de beoordeling en het standpunt wordt verwezen naar hetgeen onder het standpunt onder 3.2.1. is geschreven. Hetgeen over de percelen L 2132 en L 1222 geschreven komt overeen met hetgeen op perceel L 1223 van toepassing is.

Standpunt:

De beheersverordening wordt niet aangepast naar aanleiding van het verzoek.

3.2.4. Eigenaar perceel L 2442, gelegen aan de O.L. Vrouwestraat in Ospel

Reactie A:

De eigenaar van het perceel L 2442, gelegen aan de O.L. Vrouwestraat in Ospel is voornemens om op dit perceel 1 woning te bouwen. Verzocht wordt om te zijner tijd in de gelegenheid gesteld te worden een bouwplan in te dienen en mee te werken aan het opstarten van de vereiste planologische procedure.

Beoordeling:

Voor de beoordeling en het standpunt wordt verwezen naar hetgeen onder het standpunt onder 3.2.1. is geschreven. Hetgeen over de percelen L 2132 en L 1222 geschreven komt overeen met hetgeen op perceel L 2442 van toepassing is.

Standpunt:

De beheersverordening wordt niet aangepast naar aanleiding van het verzoek.

Reactie B:

Verzocht wordt om de bestemming van het achterliggende perceel, grenzende aan de percelen aan de O.L. Vrouwestraat 21 tot en met 37 in Ospel (L 3302) te veranderen in een agrarische bestemming overeenkomstig het feitelijke gebruik. Nu is een gedeelte van het perceel aangemerkt als woonbestemming.

Beoordeling:

Zoals aangegeven regelt de beheersverordening de bestaande situatie. Hierbij kan enerzijds aangesloten worden bij het planlogisch bestaande situatie of de feitelijke situatie. In de beheersverordening, zoals hij in de inspraak is gebracht, is voor het achterliggende perceel gekozen voor een regeling overeenkomstig de planologische bestaande situatie. Dit betekent dat de woonbestemming uit het tot nu toe geldende bestemmingsplan 'Kern Ospel 2004' is overgenomen. Er is geen bezwaar om aan het verzoek om de bestemming aan te passen conform het feitelijke gebruik gehoor te geven. Uit een door inspreker overhandigde tekening blijkt dat het ook wenselijk is de ontsluiting van het achterliggende perceel te beleggen met een agrarische bestemming. Gezien het feitelijke gebruik is dit ook niet bezwaarlijk.

Standpunt:

In de beheersverordening zoals deze vastgesteld wordt krijgt het achterliggende perceel, met de ontsluiting richting de openbare weg, de bestemming 'Agrarisch'.

Reactie C:

Gevraagd wordt in principe medewerking om te zijner tijd, na eventuele sloop van de woning gelegen aan de O.L. Vrouwestraat 37 en de huidige aanbouw nummer 39 te Ospel, ter plaatse 2 nieuwe woningen te mogen realiseren.

Beoordeling:

Uit de gemeentelijke administratie blijkt dat het pand O.L. Vrouwestraat 37 en de huidige aanbouw nummer 39 samen als 1 woning moeten worden beschouwd. Indien na eventuele sloop van het pand 2 nieuwe woningen zouden worden gerealiseerd betekent dit een toevoeging van 1 woning aan de woningvoorraad. Zoals eerder is gezegd zijn er op regionaal niveau afspraken gemaakt om te bezien hoe de plancapaciteit juist terug kan worden gebracht. Dit betekent dat in het kader van deze beheersverordening geen nieuwe rechten op woningbouw toegevoegd worden. Mochten de eigenaren in de toekomst concrete plannen hebben dan zal op dat moment overwogen worden of en onder welke voorwaarden medewerking zal worden verleend.

Standpunt:

De beheersverordening wordt niet aangepast naar aanleiding van het verzoek.

3.2.5. Eigenaren percelen M 1051, M 1052, M 1053, M 1054, gelegen aan Stad in Ospel**Reactie:**

Op 13 oktober 2010 is er ontheffing verleend voor de bouw van 4 woningen aan de weg Stad in Ospel. De eigenaren van de percelen verzoeken om de verleende bouwontheffingen te handhaven. Hierbij wordt vermeld dat:

- De 4 bouw kavels vanaf februari 2008 via een makelaar te koop zijn.
- Hoewel, zeker aanvankelijk, zich diverse gegadigden meldden, nog geen verkoopovereenkomst is gesloten.
- De eigenaren in 2010, teneinde de verkoopbaarheid te vergroten, op hun kosten alle noodzakelijke onderzoeken lieten verrichten.
- De eigenaren enkel keren de vraagprijs aanmerkelijk verlaagden.
- Een herverkaveling van 4 naar 3 bouw kavels nadrukkelijk aan de orde was.

- De eigenaren er op vertrouwen en er op rekenen dat, met het aantrekken van de woning- en bouwmarkt, de verkoop binnen enkele jaren zal geschieden.

Beoordeling:

Met de eigenaren van de percelen M 1051, M 1052, M 1053 en M 1054 kan worden ingestemd dat het redelijk is de verleende bouwonthefingen bij de vaststelling van deze beheersverordening te handhaven. Feitelijk is er sprake van een planologisch bestaande situatie waarin 4 woningen tot op heden rechtstreeks waren toegestaan. Dit is over het hoofd gezien in de beheersverordening zoals deze in de inspraak is gebracht. Aangezien het schrappen van rechtstreekse woningbouwbestemmingen in het kader van de onderhavige beheersverordening niet aan de orde is zullen de bouw mogelijkheden terug komen bij de vaststelling van de beheersverordening. Hierbij wordt wel opgemerkt dat het nu overnemen van de bouwtitels ook voor deze locatie geen oneindig recht op woningbouw met zich meebrengt.

Standpunt:

Op de verbeelding zal op de betreffende percelen aan Stad een bouwvlak voor 4 woningen opgenomen worden. De verleende bouwonthefing zal ook in de toelichting worden opgenomen.

3.2.6. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, Kerkstaat 2, 6095 BE Baexem, namens de eigenaar van perceel L 1951, gelegen aan de Lochtstraat in Ospel

Reactie:

In 2008 is door de eigenaar van perceel L 1951 verzocht om medewerking aan de bouw van een woning op het betreffende perceel. Hiervoor zijn een ruimtelijke onderbouwing en een aantal nadere onderzoeken ingediend. Om economische redenen is het (bouw)plan vertraagd. Reagerend op een specifiek verzoek van de gemeente Nederweert heeft de eigenaar middels een schrijven van 29 juni 2012 verzocht de procedure tijdelijk op de schorten. De beheersverordening biedt geen mogelijkheid om op het betreffende perceel een woning te bouwen. Ook in de toelichting is niet op deze locatie ingegaan, terwijl andere locaties waar sprake is van een woonbestemming zonder enige mogelijkheid van het bouwen van gebouwen (noch woning, noch bijgebouwen) wel zijn beschouwd als mogelijke woningbouwlocatie. Gezien de eerdere toezeggingen kan de eigenaar er niet mee instemmen dat de locatie niet als woningbouwlocatie aan te merken (als gevolg van het staken van de behandeling van het verzoek om vrijstelling). Verzocht wordt dan ook om de locatie als woningbouwlocatie te beschouwen en te benoemen, een en ander op basis van de reeds beschikbare informatie en de gemaakte toezeggingen voor woningbouw ter plaatse.

Een beheersverordening maakt een bepaalde mate van ruimtelijke ontwikkeling mogelijk. Het gaat dan om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden, opstellen alsmede bouwkundige wijzingen van bouwwerken.

Op basis van het vigerende bestemmingplan is het gebruik reeds gericht op de functie wonen. Dit is overgenomen in de beheersverordening. Namens de eigenaar wordt verzocht derhalve in de beheersverordening een woning mogelijk te maken op het perceel L 1951, omdat een woning feitelijk ruimtelijk relevante verandering in het planologisch toegestane opstal (bouwwerk) vormt binnen de bestemming wonen en bij het gebruik van de gronden en toegestane bijgebouwen. De eigenaar is in staat om een planschaderapport en een akoestisch rapport in verband met toekomstige gevelwering te overleggen.

Naast de inspraakreacties met betrekking tot de beheersverordening is tevens een verzoek om hervatten procedure woningbouw, locatie Lochtstraat ong. te Ospel ingediend. Op specifiek verzoek van de gemeente Nederweert is door middel van een schrijven d.d. 29 juni 2012 verzocht om de procedure tijdelijk op te schorten. Echter, naar nu blijkt is de procedure niet tijdelijk opgeschort, maar gestaakt en is het verzoek om vrijstelling buiten verdere behandeling gelaten. De gedane inspanningen hebben dan ook tot nu toe niet tot een definitief planologisch besluit geleid. Namens de eigenaar wordt verzocht om op basis van de reeds aanwezige documenten (ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeken) alsnog een planologisch besluit te nemen om woningbouw op het perceel L1951 aan de Lochstraat te Ospel mogelijk te maken. Bij een positief standpunt is de eigenaar in staat om de noodzakelijke aanvullingen zoals hiervoor aangegeven te overleggen. Tevens wordt graag vernomen welke planologische procedure doorlopen dient te worden.

Beoordeling:

Voor de beoordeling en het standpunt wordt verwezen naar hetgeen onder het standpunt onder 3.2.1. is geschreven. Hetgeen over de percelen L 2132 en L 1222 geschreven komt grotendeels overeen met hetgeen op perceel L 1951 van toepassing is. Met daarbij de kanttekening dat er op perceel L 1951 geen binnenplanse afwijkmogelijkheid voor woningbouw is opgenomen, terwijl dit bij de percelen L 2132 en L 1222 wel is.

In de toelichting van de beheersverordening zijn alleen die woningbouwlocaties benoemd welke op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds een bepaalde 'ruimtelijke' status had in de vorm van een directe bouwtitel (bouwvlak met bijbouwvlak) of door middel van een afwijkmogelijkheid. In onderhavige situatie is hiervan geen sprake. In dat kader wordt perceel L 1951 dan ook niet benoemd in het overzicht zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De in het verleden gedane toezeggingen zijn gebaseerd op principe medewerking vanuit de gemeente. De aangeleverde stukken hebben er niet toe geleid dat er daadwerkelijk invulling is gegeven aan alle voorwaarden zoals deze aan de doorlopen procedure (destijds vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO) zijn gesteld. De initiatiefnemer heeft op verzoek van de gemeente in 2012 een brief aan de gemeente geschreven waarin hij heeft gegeven dat hij zijn vrijstellingsverzoek voorlopig wilde intrekken. In vervolg op deze brief heeft de gemeente de initiatiefnemer een brief geschreven waarin is aangegeven dat het vrijstellingsverzoek buiten verdere behandeling gelaten zou worden. Er kunnen derhalve ook geen rechten aan worden ontleend omdat de officiële procedure zelfs niet is gestart. Er heeft geen besluitvorming plaatsgevonden waardoor er recht zou ontstaan op een rechtstreekse bouwtitel. Er is daardoor dan ook geen sprake is van een planologisch bestaande situatie.

Feitelijk is er inderdaad sprake van een woonbestemming (zonder bouwvlak maar met een bijbouwvlak) in het tot nu toe geldende bestemmingsplan 'Kern Ospel 2004'. Er is echter geen sprake van een rechtstreekse bouwtitel. Er is dan ook geen sprake van een bestaande situatie waarin een woning gerealiseerd zou kunnen worden. Zowel feitelijk niet als ook planologisch niet. Het opnemen van een rechtstreekse bouwtitel kan niet gezien worden als een bepaalde mate van ruimtelijke ontwikkeling. Het planologisch toestaan van een nieuwe woning overstijgt dit en moet gezien worden als een concrete nieuwe ontwikkeling. Er is dan ook geen grond om in de beheersverordening een directe bouwtitel op te nemen.

Op het moment dat de eigenaar concreet met een plan komt kan opnieuw bekeken worden of en onder welke voorwaarden op dat moment medewerking in het vooruitzicht gesteld wordt. Ook kan dan bekeken worden of de ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken welke reeds zijn uitgevoerd nog actueel en bruikbaar zijn, alsmede welke aanvullingen hierop nog noodzakelijk zijn. Er kan dan tevens gezien worden welke ruimtelijke procedure doorlopen dient te worden (postzegelbestemmingsplan of omgevingsvergunning in afwijking van de beheersverordening).

Standpunt:

De beheersverordening wordt niet aangepast naar aanleiding van het verzoek.

II. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Naast wijzigingen als gevolg van inspraak door burgers en vooroverleg met instanties is gebleken dat de concept beheersverordening op een aantal punten aangepast dient te worden. Onderstaand worden de aanpassingen puntsgewijs weergegeven:

- Ter plaatse van het perceel L 2096 hoek Lemmenhoek/Meeuwenstraat wordt een binnenplanse afwijkmogelijkheid toegepast voor de bouw van een woning. Gezien de eerdere overweging om bestaande bouwrechten niet te laten vervallen wordt in het bestemmingsplan een bouwtitel op deze locatie opgenomen
- De begripsbepaling hoofdgebouw/bijgebouw aanpassen conform standaard in Nederweert. De definitie van het hoofdgebouw zal dan niet volgens de SVBP 2012. Voordeel is de uniformiteit.
De definitie van 'bijgebouw' wordt: 'Een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Erkers worden hier niet onder begrepen.'
De definitie van 'hoofdgebouw' wordt: 'Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.'
- Bijlage 1 met lijst van bestaande bedrijven aanpassen, conform volgende tabel:

Bestaande bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4.1.1 onder a)

Bedrijfssoort	Adres	Milieu-categorie (MKG)
Landbouwmecanisatiebedrijf	O.L. Vrouwstraat 18	3.1
Groothandel in diepvriesproducten	O.L. Vrouwstraat 22	2
Aannemersbedrijf/bouwwinkel	Verreusellaan 5	2
Garagebedrijf/tankstation	Lichtstraat 41	2

Bestaande bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijventerrein (artikel 5.1.1 onder a)

Bedrijfssoort	Adres	Milieu-categorie (MKG)
Woning behorende bij nr. 4	Ketelaarsweg 2	bedrijfswoning
Stratemakersbedrijf	Ketelaarsweg 4	2
Landbouwmecanisatiebedrijf	Ketelaarsweg 16	3.1
Eierverwerkingsbedrijf (Global Food Group)	Gebbelsweg 9, 11 en 13	4.1
Metaalbewerking	Gebbelsweg 14	3.2
Timmerwerkplaats	Gebbelsweg 17	3.2
Nedac Sorbo (opslag)	Gebbelsweg 19	2
Van Bree en Van den Broek schilderwerken (opslag)		2
W.E.M People Nederland (opslag)		2
A3 Motoren (handel/reparatie motoren)		2
Ongediertebestrijding/opslag	Gebbelsweg 21	3.1
Verhuur/opslag tenten en vloeren	Gebbelsweg 23	2
Constructiebedrijf	Gebbelsweg 25a	3.2
Autoschadebedrijf (nr. 27 is woning)	Gebbelsweg 27 en 27a	3.1
Timmerwerkplaats	Gebbelsweg 12	3.2

	Gebbelsweg 12b	
Tuingereedschap, grasmaaiers, tractoren en landbouwmachines	Gebbelsweg 16	3.1
Timmerwerkplaats	Gebbelsweg 24	3.2
Metaalbewerkingsbedrijf	Gebbelsweg 26	3.2
Grondwerken en transport	Gebbelsweg 38 en 40	3.1
Garage met tankstation (zonder LPG)	Kuilstraat 1	2 2
Woning bij Gebbelsweg 26 (Michiels Aluminiumbouw)	Kuilstraat 3	bedrijfswoning

- In artikel 12.1.1 onder a vervalt de zinsnede 'uitsluitend in bestaande woningen aanwezig op het moment van inwerkingtreding van de beheersverordening'. Dit om onduidelijkheid te voorkomen. Onder strijdig gebruik is een en ander afdoende geregeld.
- In artikel 12.2.4. wordt geregeld dat vrijstaande carports niet voor de woning mogen worden opgericht door de tekst onder artikel 12.2.3. onder g. ook op te nemen bij artikel 12.2.4..
- In de begripsomschrijving wordt een definitie voor 'carport' opgenomen.
- In artikel 12.3.2. wordt tussen '...voor het bouwen van een hoofdgebouw' en 'in de zijdelingse perceelsgrens...' toegevoegd: "buiten het bouwvlak tot".
- In artikel 12.4.3. onder d. wordt de tekst 'aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis of consumentverzorgende dienstverlening' vervangen door 'internetwinkel'.
- Bladzijde 9 toelichting een na laatste regel '8 woningen' wordt '10 woningen'.

III. EINDE INSPRAAKPROCEDURE

Op 3 juni 2014 heeft de gemeenteraad dit eindverslag vastgesteld.

De gemeenteraad van Nederweert.

De raadsgriffier,

W.A. Ernes

De voorzitter,

H.F.M. Evers

