

## Wijziging raadsvoorstel

Onderwerp: Bestemmingsplan Woonkernen 2013

Gemeentebladnummer : 2013/37  
Registratienummer : 2784  
Commissie : WEW  
Datum college voorstel : 11 juni 2013

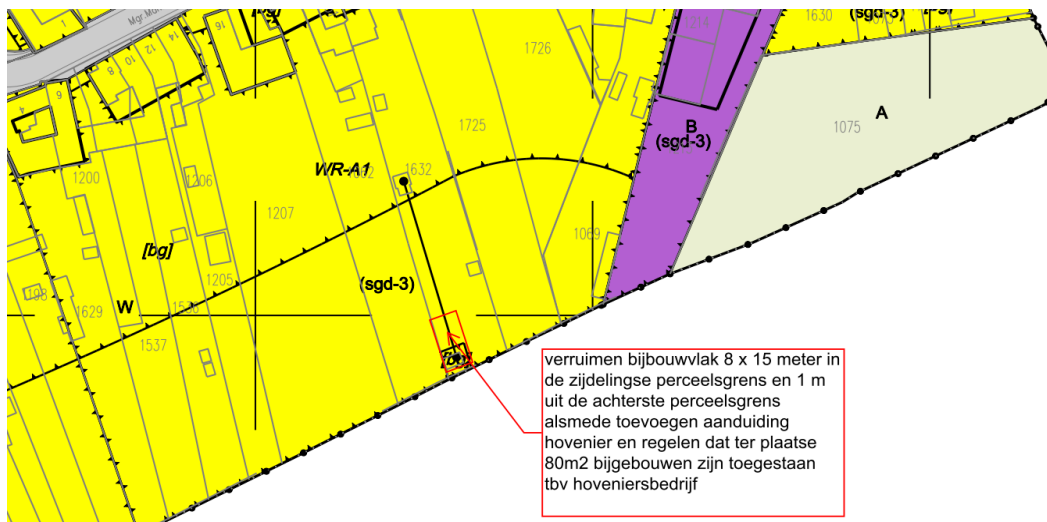
Behandelend ambtenaar : SMEETS WILMA  
Portefeuille : FYSIEK DOMEIN EN FINANCIEN  
Raadsvergadering : d.d. 20-6-2013  
Programma : Vitale leefomgeving

### Wijziging in het raadsvoorstel en/of het concept raadsbesluit:

Naar aanleiding van de behandeling van bovengenoemd onderwerp in de commissievergadering WEW van 29 mei 2013 wordt een aantal wijzigingen en aanvullingen gedaan. Het betreft de volgende onderdelen:

#### Nota van zienswijzen

Zienswijze 3: de verbeelding onder 2.3.3. wordt vervangen door onderstaande nieuwe verbeelding. De wijziging heeft betrekking op het verplaatsen van het bouwvlak naar de locatie in de zijdelingse perceelsgrens en 1 m uit de achterperceelsgrens.



Zienswijze 16: in de Nota van zienswijzen is de bestemming "horeca" nog niet aangepast naar de bestemming "wonen". De nota bevat het voorstel op welke wijze de zienswijzen worden behandeld (zie hetgeen is vermeld onder 2.16.3). Na definitieve besluitvorming door de raad wordt de aanpassing daadwerkelijk doorgevoerd. Vervolgens wordt het vastgestelde bestemmingsplan (dus inclusief de doorgevoerde wijzigingen naar aanleiding van de besluitvorming) opnieuw in het kader van de beroepsprocedure voor een periode van 6 weken ter visie gelegd.

## Gemeente Onderbanken

Met de belanghebbende van het perceel Etzenraderstraat 11 (de heer F. Peters) heeft 5 juni 2013 een overleg plaatsgevonden. Hij heeft (namens de eigenaresse mevr. Peters-Vaessen) aangegeven, vast te willen houden aan de eerdere inspraakreactie en akkoord te gaan met de beantwoording daarvan in de Inspraaknota van 5 maart 2013. Omdat hij kon instemmen met de voorgestelde aanpassing naar de bestemming "horeca" van categorie 4, bestond derhalve geen aanleiding om op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. In het gesprek is nogmaals uitdrukkelijk verzocht deze bestemming te handhaven.

Wij achten dit verzoek redelijk.

Om verdere onduidelijkheden te voorkomen, is hierna de verbeelding opgenomen, zoals wordt voorgesteld na vaststelling van het bestemmingsplan:

Ter toelichting: het eigendom van Ruyters-Verschuren krijgt een bestemming "wonen" met een hoofdbouwwvlak, een bijgebouwwvlak en een aanduiding "gemengd -3". Het perceel Etzenraderstraat 11 krijgt een bestemming "horeca" in de categorie 4, een hoofdbouwwvlak, een bijgebouwwvlak en de aanduiding "gemengd -3". Het kadastrale perceel achter de woning Etzenraderstraat 9 (in eigendom bij mevr. Peters-Vaessen) krijgt de bestemming "wonen" zonder (bij-)bouwwvlak



### Webshops in Schinveld toestaan als aan-huis-gebonden activiteit

In Schinveld is sprake van een afgebakend centrumgebied, waar een zekere concentratie van met name detailhandel gewenst is. Het direct toestaan van webshops buiten dit centrumgebied kan afbreuk doen aan dit concentratiebeleid. Om niet elke webshop te verbieden, is het in Schinveld mogelijk om met een afwijkingvergunning alsnog een webshop te beginnen. Door een vergunningstelsel toe te passen, kunnen in de vergunning voorschriften worden opgenomen, dat het moet handelen om een webshop en geen reguliere detailhandel mag zijn.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent niet de figuur "melding", dat wil zeggen dat in het bestemmingsplan zaken vergunningvrij of vergunningplichtig worden gemaakt. Het doen van een "melding" heeft geen juridische status.

# Gemeente Onderbanken

Nu geen draagvlak bestaat voor het differentiëren van de regeling tussen de kleine kernen en Schinveld, wordt voorgesteld de afwijkingsregeling zoals opgenomen in artikel 29, lid 4 te laten vervallen. Abusievelijk is in artikel 29, lid 10 een dubbele regeling opgenomen. Deze komt ook te vervallen. Het rechtstreeks toestaan van webshops in Schinveld wordt in artikel 19 (wonen) geregeld.

## Ambtshalve aanpassing

De gezamenlijke diepte van het hoofdgebouw en een aangebouwd bijgebouw mag maximaal 15 meter bedragen (artikel 19.2.3, lid d van de planregels). In het "oude" bestemmingsplan was hierop een vrijstelling van 10 % mogelijk, zodat een totale bebouwingsdiepte tot 16.50 meter mogelijk was. Aangezien deze 10%-regeling voor de goot- en bouwhoogte rechtstreeks mogelijk is gemaakt door verruiming van de hoogten ten opzichte van de toegestane vigerende hoogten, stellen wij alsnog voor om ook de maat van de gezamenlijke diepte van 15.00 meter te verruimen tot 18.00 meter.

In de planregels is abusievelijk niet opgenomen, dat de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw minimaal 3.00 meter dient te bedragen. Deze regel zal alsnog (evenals in het bestemmingsplan "Woonkernen 2000") als volgt worden toegevoegd: *artikel 19.2.3, lid h: de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw en eventuele aan het hoofdgebouw aangebouwde dan wel aan te bouwen bijgebouwen dient ten minste 3 meter te bedragen.*

NB: Daar waar in de bestaande situatie deze afstand minder is, heeft dit artikellid geen consequenties. De regeling is uitsluitend van toepassing op nieuwe situaties.

In de andere bestemmingen waar de bebouwingsdiepte en de bijgebouwenregeling is opgenomen, worden dezelfde aanpassingen doorgevoerd.

Schinveld, 11 juni 2013

Burgemeester en wethouders van Onderbanken,

M.A.H. Clermonts-Aretz  
burgemeester

F.C.W. Geraets  
secretaris/algemeen directeur

Bijlage(n) :  
Ter inzage :