Bijlage 1

Toelichting op te repareren onderwerpen:

- Wonen: binnen de vigerende bestemmingsplannen en beheersverordeningen wordt binnen de diverse bestemmingen 'wonen' toegestaan. Beoogd is de woonfunctie te beperken tot één huishouden per woning. Aangezien het begrip 'wonen' veelal niet nader is gedefinieerd en de Raad van State meermaals heeft bepaald dat onder 'wonen' ook minder traditionele woonvormen moeten worden begrepen, zoals studenten, arbeidsmigranten, etc., maken dergelijke bestemmingen meer mogelijk dan gewenst. Door alsnog de nodige begrippen op te nemen voor onder meer 'wonen' en 'huishouden', en de benodigde koppelingen tussen de begrippen te leggen, kan dit alsnog worden ondervangen.
- Parkeren: als gevolg van het vervallen van de aanvullende werking van stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening op bestemmingsplannen en beheersverordeningen, is het zaak de nog relevante bepalling uit de bouwverordening over te nemen in de bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Dit is in elk geval van belang voor de gemeentelijke parkeernomen. Door op dat punt te voorzien in een algemene bouw- en gebruiksregel in bestemmingsplannen, kunnen alsnog voorwaarden worden gesteld aan de te treffen parkeervoorzieningen bij de vergunningverlening voor een bouwwerk of een wijziging van gebruik.
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde: in de vigerende bestemmingsplannen en beheersverordeningen is binnen de diverse woonbestemmingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vaak alleen voor zien in een maximum bouwhoogte en niet in regels ten aanzien van de situering dan wel de maximale gezamenlijke oppervlakte. Het is derhalve gewenst om voor die aspecten regels toe te voegen aan de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen.
- Bedrijven: in een aantal vigerende bestemmingsplannen en beheersverordeningen is binnen de bestemming 'Bedrijven' in de woonomgeving aangegeven dat industriële, ambachtelijke en (groot)handelsbedrijven die niet omgevingsvergunningplichtig zijn rechtstreeks zijn toegestaan, zonder daaraan een ten hoogste toegelaten milieucategorie te verbinden. Als gevolg daarvan zijn bedrijven toegelaten die voor wat betreft ruimtelijke uitstraling (milieuaspecten) niet inpasbaar zijn in een woonomgeving. Dit is niet wenselijk.
- Afkoppeling hemelwater: de vigerende bestemmingsplannen en beheersverordeningen bieden de nodige bouwmogelijkheden, zonder dat eisen zijn gesteld ten aanzien van het in voldoende mate op eigen terrein afkoppelen/infiltreren van hemelwater. Het is wenselijk voor dit aspect een algemene bouwregel toe te voegen aan de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen, waarbij wordt aangesloten bij het “Gemeentelijk rioleringsplan Nederweert 2017-2021” met de bijbehorende bijlagen (vastgesteld d.d. 13 december 2016).