

**VASTSTELLINGSBESLUIT**

**BESTEMMINGSPLAN “HERZIENING UITBREIDINGSLOCATIE MERENVELD”  
GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT**

**16 juni 2015**

## **INHOUDSOPGAVE**

	<b>Paginanummer</b>
1. Procedure	<b>3</b>
1.1. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan	
1.2. Vooroverleg bestemmingsplan	
2. Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan	<b>7</b>
3. Exploitatieplan	<b>8</b>
4. Verzoek vervroegde publicatie vaststelling	<b>9</b>
5. Besluit	<b>10</b>

## 1. Procedure

### 1.1. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Herziening uitbreidingslocatie Merenveld' van 30 januari tot en met 13 maart 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er door de buurtbewoners Merenveld een schriftelijke zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze was tijdig ingediend en ontvankelijk.

Tijdens de periode van inzage heeft er twee keer een gesprek plaatsgevonden met een aantal buurtbewoners. Deze gesprekken waren informeel en hadden niet het karakter van een hoorzitting. Onderstaand wordt een samenvatting van de schriftelijke zienswijze weergegeven. Vervolgens wordt een beoordeling gegeven en een conclusie gegeven.

#### **Reactie A:**

De informatie waarop de eerste bewoners hun keuze hebben bepaald om in de Merenveld te gaan wonen gaf een sfeerbeeld van "parkachtig van opzet", "parkeren gebeurt waar mogelijk buiten zicht", "open 'groene' sfeer", 'straten zijn speelstraten met speelplekken in het groen'. Nu de eerste fase van de wijk gerealiseerd is lijkt deze oorspronkelijke visie enigszins te verwateren. Het bestemmingsplan geeft veel ruimte voor aaneengesloten bebouwing, welke in de huidige situatie al de overhand heeft. Het risico bestaat dat er geen gezonde mix van woningtypen gerealiseerd wordt zoals oorspronkelijk in het plan uitgedragen werd.

#### **Beoordeling:**

In 2009 is er, vooruitlopend op de ontwikkeling van het hele gebied Merenveld, een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO doorlopen om in de eerste fase van het gebied woningen te kunnen bouwen. De ruimtelijke onderbouw had betrekking op de realisatie van 14 vrije sector kavels. Voor de indeling van deze kavels werd in de ruimtelijke onderbouw verwezen naar het stedenbouwkundig plan van de eerste fase. Hierbij werd aangegeven dat deze woningen deel uit gaan maken van het totale plangebied Merenveld waarbij aangegeven werd dat het programma nog niet bekend was. Wat betreft de stedenbouwkundige opgave werd aangegeven dat de nieuwe woonwijk zou moeten passen binnen het karakter van Budschop en Nederweert en zich op een heledere en logische wijze zou moeten voegen in de bestaande stedenbouwkundige structuur en gebruik zal maken van de ligging aan de Zuid-Willemsvaart. Het woongebied zou hoogwaardig moeten worden vormgegeven en een goede overgang moeten kennen naar het openbaar gebied.

Destijds was het de opzet het plan samen met een ontwikkelaar te realiseren. Er zijn diverse plannen gemaakt. Deze hebben nooit een formele status gekregen.

Uiteindelijk heeft de gemeente besloten de planontwikkeling zelf ter hand te nemen. Hierbij is een stedenbouwkundig plan opgesteld met een groen karakter dat aansluit bij de sfeer van Budschop. De dragers van het groen worden gevormd door de groene as, de kanaalzone en de houtwal aan de achterzijde van de woningen aan de Alexanderstraat. Aanwezige bomen zijn zo veel mogelijk gehandhaafd.

Dit stedenbouwkundig plan is vertaald in het bestemmingsplan 'Uitbreidingslocatie Merenveld, Budschop' dat samen met het bijbehorende beeldkwaliteitsplan op 5 februari 2013 is vastgesteld. Ten aanzien van dit plan zijn door reclamanten geen zienswijzen ingediend.

Het thans voorliggende bestemmingsplan heeft als doel een planologische oplossing te bieden voor een aantal zaken welke bij de planontwikkeling niet praktisch waren. De stedenbouwkundige structuur, zoals deze in het tot nu toe geldende bestemmingsplan was opgenomen, is volledig in tact gelaten. Ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan is er feitelijk meer ruimte voor de bestemming 'Verkeer' ingeruimd. Binnen deze bestemming zijn verkeers- en verblijfvoorzieningen mogelijk, maar ook andere zaken, zoals groen. De toename van het oppervlak met de bestemming 'Verkeer' is ten koste gegaan van de bestemming 'Wonen'. Het thans voorliggende bestemmingsplan komt op dit punt dan ook juist meer tegenmoet aan de wensen van reclamanten.

#### **Conclusie:**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Reactie B:**

Er wordt een verschuiving van de woningconcentratie t.a.v. het oorspronkelijke masterplan geconstateerd. Het gevolg hiervan is dat het totale aantal parkeerplaatsen waarschijnlijk toereikend is, maar niet is toegesneden op de lokale situatie op straatniveau. Dit speelt bijvoorbeeld in de Alexiastraat. Hier is het

aantal woningen toegenomen t.o.v. het oorspronkelijke plan. Hierdoor is het aantal auto's dat op straat geparkeerd wordt toegenomen. Dit strookt niet met de oorspronkelijke uitgangspunten 'parkeren buiten zicht' en 'speelstraat'. Bovendien is in dit gedeelte van het plan niet voorzien in een trottoir waardoor het parkeren op straat extra belastend is. Naar de mening van de buurtbewoners is deze situatie met eenvoudige middelen te verlichten door bijvoorbeeld een honingraat structuur aan te leggen in de groenstrook aan de binnenzijde zoals al eerder is voorgesteld.

#### **Beoordeling:**

Het bestemmingsplan 'Herziening uitbreidingslocatie Merenveld' is net als het vigerende bestemmingsplan flexibel van opzet. Er wordt gewerkt met bouwvlakken. In het hele plangebied zijn binnen de bestemming 'Wonen' vrijstaande en twee-aan-een gebouwde woningen toegestaan. In de strook welke grens aan het kanaal (met uitzondering van het bouwvlak dat tevens grenst aan de Julianastraat) zijn binnen de bestemming 'Wonen' ook aaneengebouwde woningen toegestaan. Per bouwvlak is het maximum aantal woningen aangegeven. Net als in het geldende bestemmingsplan is gekozen voor een flexibele verkaveling. Dit om aan de marktvraag tegenmoet te kunnen komen. Kavels worden om deze reden ook niet gelabeld qua prijsklasse en doelgroep.

Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op de CROW –richtlijnen. Uitgegaan wordt van deels parkeren op eigen terrein en deels in openbaar gebied. Uit de parkeerbalans, welke opgemaakt is bij het tot nu toe geldende bestemmingsplan, blijkt dat het plan in voldoende parkeerruimte voorziet. Bij het bepalen van de parkeerbalans is hierbij uitgegaan van het maximum aantal woningen dat binnen het bestemmingsplan is toegestaan.

Gaande de ontwikkeling van het woongebied is gebleken dat het potentieel te realiseren aantal woningen in sommige bouwvlakken hoger lag dan gewenst is. Dit heeft er toe geleid dat in het ontwerp bestemmingsplan 'Herziening uitbreidingslocatie Merenveld' 6 woningen minder zijn opgenomen dan in het tot nu toe geldende bestemmingsplan. De parkeerdruk zal met het nieuwe bestemmingsplan dan ook beperkter zijn dan mogelijk was binnen het tot nu toe geldende bestemmingsplan.

Zoals reclamanten aangeven is er bij de parkeerbalans uitgegaan van een evenredige verdeling van de woningen over het plangebied. Dit is een gangbare wijze. Gezien de beperkte omvang van het plangebied, er maximum aantallen per bouwvlak zijn opgenomen en de bouw mogelijkheden per bouwvlak niet sterk verschillen is er geen aanleiding aan te nemen dat de parkeerdruk ergens binnen het gebied onevenredig hoog wordt. Naar aanleiding van een aantal gesprekken met omwonenden (voorafgaand aan de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan) en eerdere verwachtingen is er voor gekozen in het gebied Alexiastraat heeft en Amiliastraat extra parkeerruimte te creëren. Ook in de strook tussen het zwembad en de Maximastraat wordt een mogelijkheid geboden om via een ontsluitingspad aan de achterzijde op de percelen te parkeren.

Dit betekent dat het plan in voldoende parkeergelegenheid zal voorzien.

#### **Conclusie:**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Reactie C:**

Binnen het huidige plan wordt slechts zeer beperkt invulling gegeven aan een speelvoorziening. De beoogde locatie in de groenzone langs het kanaal is geen optie als speelgelegenheid voor jongere kinderen vanwege de veiligheid. Bovendien is deze locatie toekomstig geheel aan het zicht vanuit de wijk onttrokken door de beoogde aaneengesloten bebouwing van dit deel van de Alexiastraat, waardoor eventueel (sociaal) toezicht onmogelijk is. Verder is het de vraag in hoeverre de hoogteverschillen en waterbekkens binnen de wadi structuur gecombineerd kunnen worden met een veilige en ruime speelvoorziening. Op basis van eerder overleg is een zeer kleine speelvoorziening ingepast aan de Amalisstraat. De grootte van deze voorziening is echter zeer beperkt en kan nooit als volwaardige voorziening voor de gehele buurt dienen. Binnen het plan zou een voorziening gecreëerd moeten worden die beduidend meer ruimte biedt als speelgelegenheid.

#### **Beoordeling:**

Binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' kunnen speelvoorzieningen worden opgericht. Zoals onder de beoordeling van onderdeel A is aangegeven is de hoeveelheid ruimte met de bestemming 'Verkeer' in het bestemmingsplan 'Herziening uitbreidingslocatie Merenveld' groter dan in het tot nu toe vigerende bestemmingsplan. Met reclamanten kan worden ingestemd dat niet alle gebieden even geschikt zijn voor de realisatie van speelvoorzieningen voor de kleinste kinderen. Het bestemmingsplan geeft de ruimte om

binnen de bestemmingen tot een goede verdeling over te gaan. De concrete inrichting van het openbaar gebied wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, maar bij de feitelijke inrichting van het gebied.

**Conclusie:**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Reactie D:**

Als de aspecten onder A, B en C vergeleken worden met de in Hoebakker al gerealiseerde voorzieningen, zijn er in plan Merenveld nog een aantal tekortkomingen. In Hoebenakker zien we een bredere opzet van groenstroken, meer trottoirs (soms zelfs aan 2 zijden van de wegen), meer pakeerplaatsen (ook naast de wegen) en nu al 5 grote speelplekken met speeltoestellen, naast de bestaande speelplek bij de school De Klimop.

**Beoordeling:**

De woongebieden Hoebenakker en Merenveld hebben een geheel verschillende stedenbouwkundige opzet. Ook is er gekozen voor een andere inrichting van de openbare ruimte. Door de variatie wordt gezorgd voor gebieden met een eigen identiteit waardoor mensen zich juist thuis voelen.

In het kader van het bestemmingsplan is het met name relevant of er voldoende ruimte geboden wordt om een woongebied goed te laten functioneren. Dit is in beide plannen het geval.

**Conclusie:**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

## 1.2. Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties. Gezien de relatief beperkte impact van de bestemmingsplanherziening heeft er geen afzonderlijk vooroverleg plaatsgevonden, maar zijn de provincie Limburg, de Veiligheidsregio Limburg-Noord, de Gasunie en het Waterschap Peel- en Maasvallei via een e-mailbericht op de hoogte gesteld van de inzage van het ontwerp. Verder is het ontwerpbestemmingsplan op de provinciale website [ruimtelijkinzichtlimburg.nl](http://ruimtelijkinzichtlimburg.nl) geplaatst. De provincie heeft te kennen gegeven dat er geen provinciale belangen spelen en er geen aanleiding is om zienswijzen in te dienen.

Rijkswaterstaat Zuid Nederland heeft via de provinciale website [ruimtelijkinzichtlimburg.nl](http://ruimtelijkinzichtlimburg.nl) kennis genomen van het plan en geeft aan dat er geen aanleiding is tot het indienen van zienswijzen. Wel zijn twee ambtshalve opmerkingen geplaatst. Deze zijn opgenomen onder onderdeel 2 van dit besluit (ambtshalve wijzigingen).

Van de Gasunie en het Waterschap Peel- en Maasvallei is geen reactie ontvangen.

### Veiligheidsregio Limburg-Noord

**Advies:**

Ter verbetering van de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid wordt geadviseerd om voor de te bouwen woningen nogmaals de volgende maatregelen te overwegen:

- A. De bebouwing van het plangebied op een ruime afstand van de weg en de buisleiding te projecten;
- B. Het speelterrein zo ver mogelijk van de weg en de buisleiding projecteren;
- C. Een fysieke afscheiding aan te brengen tussen de woonbebouwing en de N266 bijvoorbeeld door het aanbrengen van een aarde wal;
- D. Bluswatervoorzieningen langs de N266 aanbrengen met een benodigde capaciteit van 180 m<sup>3</sup>/uur;
- E. Praktijktesten uit te voeren of de sirenedekking voldoende blijkt te zijn. Wanneer deze onvoldoende blijkt te zijn een sirenemast bij te plaatsen of de bevolking op een andere wijze te alarmeren bij een ongeval;
- F. Beglazing uitvoeren opdat scherfwerking wordt voorkomen;
- G. Vermindering glasoppervlak aan de zijde van de risicobron;
- H. Gebouwen uitvoeren met vlakke gevels aan de zijde van de N266 en de hogedruk aardgasleiding;
- I. De woningen uitvoeren met een uitschakelbare ventilatie die centraal kan worden aangestuurd;
- J. De ventilatieopeningen van de risicobron af richten en de bediening van het ventilatiesysteem op een goed bereikbare plaats realiseren;
- K. Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren.

**Beoordeling:**

In het kader van het vooroverleg over het tot nu toe geldende bestemmingsplan 'Uitbreidingslocatie Merenveld, Budschop' is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Op 19 juni 2012 is advies uitgebracht aan de gemeente. Hierbij is verwezen naar het eerder advies dat uitgebracht is voor het woongebied Hoebenakker. Het advies dat nu voor ligt komt grotendeels overeen met het huidige advies van de Veiligheidsregio.

Punt I en J betreffen nieuwe formuleringen maar betreffen elementen die helemaal aansluiten bij de eerdere adviezen.

Punt B betreft wel een nieuw onderdeel.

Wat betreft de overige punten is bij de vaststelling van het tot nu toe geldende bestemmingsplan "Uitbreidingslocatie Merenveld, Budschop" besloten hier niet mee aan de slag te gaan. De motivatie hiervan is gegeven in de rapportage 'Ontwikkeling locatie Merenveld te Nederweert; Basisdocument verantwoording groepsrisico' welke op 14 januari 2013 door Oranjewoud is opgeleverd.

In het bestemmingsplan 'Herziening uitbreidingslocatie Merenveld, Budschop' zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen die van invloed zijn op de externe veiligheid. Ook zijn er geen tussentijdse ontwikkelingen die er toe zouden moeten leiden dat op een andere manier omgegaan zou moeten worden met externe veiligheid.

Wat betreft het speelterrein (onderdeel B) merken we op dat spelen binnen alle terreinen met de bestemming 'Groen' en 'Verkeer' mogelijk is. Om tot een goede verdeling van de speelruimte te komen is het niet wenselijk hier belemmeringen op te leggen welke er toe leiden dat spelen alleen aan de zijde van de Winnerstraat mogelijk is.

Wat betreft onderdeel D wordt opgemerkt dat dit een element is dat in het kader van de planuitwerking aandacht dient te krijgen. Indien een woning gerealiseerd wordt dient er volgens het bouwbesluit namelijk rekening mee gehouden te worden dat er een bluswatervoorziening voor handen is. Dit wordt echter niet geregeld in het kader van het bestemmingsplan.

Wat betreft onderdeel E geldt ook dat dit een element is dat in het kader van de planuitwerking aandacht dient te krijgen.

**Conclusie:**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2. Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerp-bestemmingsplan**

- Op de verbeelding dient de aanduiding verkeer opgenomen te worden in de bestemming 'Groen' welke tussen de vlakken waar maximaal 5 en 13 woningen zijn toegestaan.
- Paragraaf 2.1.2. toelichting aanpassen omdat POL inmiddels is vastgesteld (ambtshalve opmerking RWS).
- In paragraaf 4.6.1. toelichting 'RWS Limburg' vervangen door 'RWS Zuid Nederland' (ambtshalve opmerking RWS).

### **3. Exploitatieplan**

De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplannen. Deze verplichting is niet van toepassing indien het kostenverhaal op andere wijze verzekerd is. In de onderhavige situatie kunnen alle kosten via de weg van de gemeentelijke gronduitgifte worden verdisconteerd. Hierdoor is het kostenverhaal (anderszins) verzekerd. Voor het plan is een grondexploitatie vastgesteld door de gemeenteraad. Deze sluit met een positief resultaat.

Er hoeft voor het bestemmingsplan "Herziening uitbreidingscoöperatie Merenveld " dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.



#### **4. Verzoek vervroegde publicatie vaststelling**

Op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening mag het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan pas zes weken na vaststelling bekend gemaakt worden, indien door Gedeputeerde Staten, Onze Minister of Onze Minister die het aangaat een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten, Onze Minister of Onze Minister die het aangaat. In de onderhavige situatie is er sprake van een gewijzigde vaststelling en zou de termijn van zes weken dus in acht genomen moeten worden. Het college van Gedeputeerde Staten heeft schriftelijk te kennen gegeven dat het, om lange termijnen te vermijden, mogelijk is een vaststellingbesluit al eerder bekend te maken. Hiertoe dient een verzoek bij de Gedeputeerde Staten ingediend te worden. Dit verzoek dient ook met zoveel woorden opgenomen te zijn in het vaststellingsbesluit.

Aangezien de aanpassingen van dermate ondergeschikte betekenis zijn en geen relatie hebben met de belangen van een of ander ministerie is het niet nodig hier een verzoek in te dienen voor een vervroegde bekendmaking.

Omdat het wenselijk is dat er zo snel mogelijk een bestemmingsplan is waar aan getoetst kan worden is het wenselijk gebruik te maken van de geboden mogelijkheid en zal een verzoek om vervroegde publicatie bij Gedeputeerde Staten ingediend worden.

## 5. Besluit

De raad der gemeente Nederweert



gelezen het voorstel d.d. 24 maart 2015 van het college van burgemeester en wethouders;

### BESLUIT

- I. De zienswijze ongegrond te verklaren.
- II. Vast te stellen het bestemmingsplan "Herziening uitbreidingslocatie Merenveld" met bijbehorende regels, verbeelding en toelichting zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen, met dien verstande dat daarin een wijziging wordt aangebracht conform hetgeen ter zake is overwogen onder hoofdstuk 2 van het vaststellingsbesluit.
- III. Geen exploitatieplan vast te stellen.
- IV. GS verzoeken het besluit tot vaststelling vooruitlopend op de termijn van 6 weken bekend te mogen maken.
- V. Met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens de digitale versie van het bestemmingsplan vast te stellen.


Nederweert, 16 juni 2015

De gemeenteraad van Nederweert.

De raadsgriffier, 

De voorzitter,

W.A. Ernes

  
H.F.M. Evers