

Gemeente Nederweert

Bestemmingsplan

Tiskesweij, 2<sup>e</sup> herziening

(Partiële herziening van bp 'Tiskesweij, 1<sup>e</sup>  
herziening')

Identificatienummer: NL.IMRO.0946.BPTiskesweij2015.ON01  
Fase: vastgesteld  
Datum: 15 maart 2016

# Toelichting

# Inhoud

1 INLEIDING.....	3
1.1 AANLEIDING EN DOEL.....	3
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....	3
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN .....	4
2 PLANBESCHRIJVING .....	5
3 BELEIDSKADER.....	6
3.1 RIJKSBELEID .....	6
3.2 PROVINCIAAL BELEID.....	7
3.3 GEMEENTELIJK BELEID .....	8
4 MILIEU EN ARCHEOLOGIE .....	9
5 JURIDISCHE PLANOPZET .....	10
5.1 ALGEMEEN .....	10
5.2 TOELICHTING OP REGELS .....	10
5.3 TOELICHTING OP VERBEELDING.....	10
6 UITVOERBAARHEID .....	11
6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	11
6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	11

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Op 19 juni 2012 is het bestemmingsplan 'Tiskewej, 1<sup>e</sup> herziening' vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert. De gemeente heeft op de woningbouwlocatie langs de Kruisstraat bouw kavels in de verkoop. De omvang en situering van deze bouw kavels is ingegeven door de destijds bekende verkavelingsontwerpen. Deze kavels zijn tot op heden niet verkoopbaar gebleken.

Om de verkoop te bespoedigen is het wenselijk om de betreffende kavels kleiner te maken. Daarbij is het op basis van de huidige stedenbouwkundige inzichten wenselijk om langs de Kruisstraat een groenstrook/trottoir aan te brengen. Het voorgaande kan gerealiseerd worden door het verleggen van de huidige voorgevelrooilijn middels het naar achteren schuiven van het bouwvlak. Voorliggend bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor deze ontwikkeling.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft de bestaande bouw kavels aan de Kruisstraat (tussen nummer 100 en 108) in Nederweert-Eind. Deze kavels maken deel uit van de uitbreidingslocatie "Tiskewej" gelegen aan de oostzijde van de dorpskern van Nederweert-Eind.

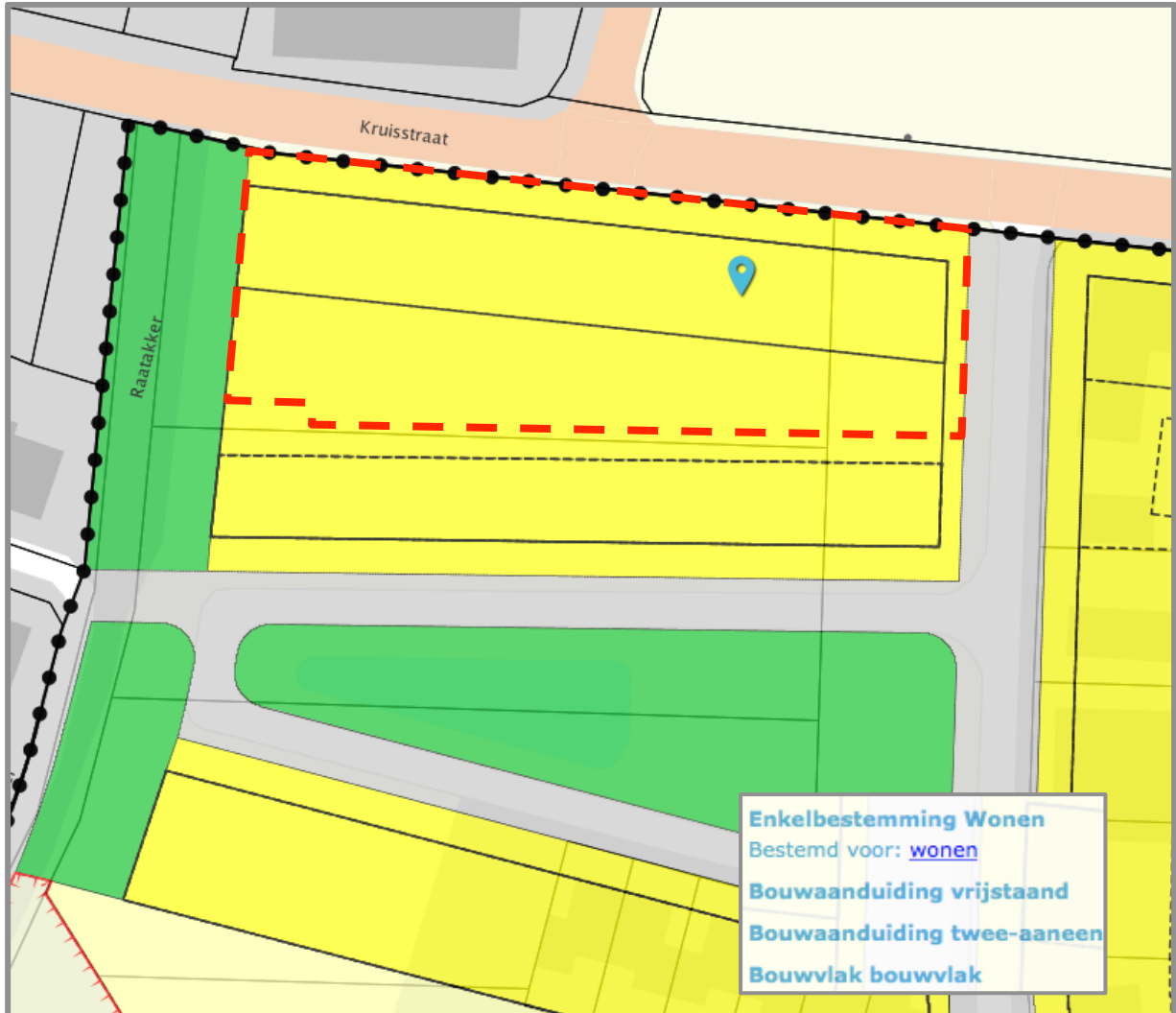
In onderstaand figuur is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Figuur 1: ligging plangebied in de omgeving

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment vigeert voor het onderhavige gebied het bestemmingsplan 'Tiskesweij 1<sup>e</sup> herziening' (vastgesteld 19-06-2012). De planlocatie heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Verder zijn de gronden voorzien van de aanduidingen 'bouwvlak', 'vrijstaand' en 'twee-aaneen'. Ter beeldvorming wordt verwezen naar figuur 2.



Figuur 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Tiskesweij 1<sup>e</sup> herziening' (rood=plangebied)

Ingevolge de planregels dienen de hoofdgebouwen/woningen gebouwd te worden binnen het bouwvlak en ter plaatse van de opgenomen aanduidingen (woningtypologie) zoals op de verbeelding weergegeven. Nu de toegestane woningen verder naar achteren worden gesitueerd, wordt de achterste bouwgrens deels overschreden. Het bestemmingsplan 'Tiskesweij, 1<sup>e</sup> herziening' kent geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden om dit alsnog mogelijk te maken.

## 2 Planbeschrijving

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in het verkleinen van de bestaande bouwkevels aan de Kruisstraat te Nederweert-Eind. Dit wordt gerealiseerd middels het naar achteren plaatsen van de voorste bouwgrens en het bijbehorende bouwvlak. Tevens wordt de bestemmingsgrens t.b.v. 'Wonen' verder naar achteren geschoven. Op de "vrijkomende" gronden aan de voorzijde wordt een groenstrook/trottoir gecreëerd om de groenstructuur in het betreffende deel van de Kruisstraat te versterken. Ter beeldvorming wordt verwezen naar de onderstaande afbeelding. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat geschetste woningtypologie slechts indicatief van aard is. Ter plekke zijn zowel vrijstaande als twee-aaneen gebouwde woningen (of een combinatie daarvan) toegestaan.



Figuur 3: verkavelingsplan nieuwe situatie (rood = plangebied)

Voor het overige worden de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Tiskesweg 1<sup>e</sup> herziening 1-op-1' overgenomen zoals de toegestane maatvoering, aantal woningen en de m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de structuurvisie schets het Rijk ambities tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2080 (middellange termijn). In het SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Zo is in de SVIR vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor de programmering van verstedelijking. Zij zorgen voor een (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders.

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn, namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig". Voor deze drie hoofddoelstellingen zijn de onderwerpen van nationaal belang genoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen zijn nader uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op rechtstreekse doorwerking van de nationale belangen in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Over de volgende onderwerpen zijn in het Barro regels opgenomen:

- \* Project mainportontwikkeling van Rotterdam;
- \* Kustfundament;
- \* Grote rivieren;
- \* Waddenzee en waddengebied;
- \* Defensie;
- \* Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- \* Rijksvaarwegen;
- \* Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- \* Elektriciteitsvoorziening;
- \* Ecologische hoofdstructuur;
- \* Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- \* IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- \* Veiligheid rond rijksvaarwegen;
- \* Verstedelijking in het IJsselmeer;
- \* Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan past daarmee binnen het beleid zoals opgenomen in het Barro.

### Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking komt voort uit de zogenoemde SER-ladder. De SER-ladder was een vrijblijvend beleidsinstrument en vooral bedoeld om het onnodig bouwen van bedrijventerreinen buiten bestaand stedelijk gebied te voorkomen. Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om in de plantoelichting de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking op te nemen. De ladder bestaat uit drie treden. De eerste trede betreft het in beeld brengen van de regionale behoefte aan een gewenste ontwikkeling (bijvoorbeeld voor woningen, winkels, kantoren, etc.). Uitsluitend als die regionale behoefte is aangetoond, mag de tweede trede richting een ruimtelijk besluit worden behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden, bijvoorbeeld door herstructurering of transformatie. Uitsluitend nadat gebleken is dat dit niet mogelijk is, mag de derde trede genomen worden, voor mogelijk een locatie buiten bestaand stedelijk gebied, mits die passend ontsloten is.

Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling onder het regime van artikel 3.1.6 tweede lid Bro valt, dient eerst de vraag beantwoord te worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 lid 1 onder i Bro wordt de definitie van een stedelijke ontwikkeling gegeven: ruimtelijke ontwikkelingen van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Ingevolge de huidige jurisprudentie ligt de grens om bij de bouw van woningen te kunnen spreken van een stedelijke ontwikkeling bij 7 woningen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet enkel in het verkleinen van een bestaand bouwvlak en het enigszins naar achteren schuiven van bestaande aanduidingsvlakken 'twee-aaneen' en 'vrijstaand'. Door in de bijbehorende planregels de regels van het oorspronkelijk bestemmingsplan 'Tiskesweij 1<sup>e</sup> herziening' van toepassing te verklaren is gewaarborgd dat het aantal woningen in de uitbreidingswijk 'Tiskesweij' per saldo niet kan toenemen. Voorliggend initiatief kan derhalve niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De zogenoemde SER-ladder is derhalve niet van toepassing.

## 3.2 Provinciaal beleid

Op 12 december heeft Provinciale Staten het POL2014, met bijbehorende plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Dit als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Om recht te doen aan de variatie in omgevingskwaliteiten worden in dit POL zeven, globaal afgebakende, gebiedstypen onderscheiden. Binnen het bebouwd gebied zijn dat de zones: bedrijventerrein, overig bebouwd gebied en stedelijk centrum. In het landelijk gebied gaat het om de zones goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone, bronsgroene landschapszone en buitengebied. Het onderhavige plangebied is gelegen in de zone "overig bebouwd gebied". Ter beeldvorming wordt verwezen naar figuur 4. Deze zone omvat het gedeelte van het bestaand bebouwd gebied buiten de bedrijventerreinen en de stedelijke centra. In deze gaat het om een klein dorp buiten de steden of stedelijke invloedsfeer.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet enkel in het verkleinen van een bestaand bouwvlak ten behoeve van wonen en het in geringe mate naar achteren schuiven van de bijbehorende aanduidingsvlak m.b.t. de toegestane woningtypologie. Het plan is daarmee niet in strijd met de uitgangspunten van het POL2014.





Figuur 4: uitsnede kaart 'Zonering Limburg'

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie Nederweert

De structuurvisie Nederweert gaat over het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen voor het grondgebied van Nederweert. Het gaat dan om het beleid op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, omgeving en mobiliteit. De structuurvisie Nederweert is op 9 november 2010 vastgesteld door de raad. In deze structuurvisie ligt de nadruk op het beleid voor de kernen. Voor de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie Tiskeweg wordt in deze visie opgemerkt dat de locatie een ruime en groene opzet kent. Naast de grotere groenelementen zal het groen aanwezig zijn in de groenzones met bomenlanen langs de hoofdwegen. Het woongebied zal via de Kruisstraat en de Steutenweg ontsluiten.

In casu is enkel sprake van het verkleinen van een bestaand bouwperceel ten behoeve van wonen en het in geringe mate naar achteren schuiven van het aanduidingsvlak m.b.t. de toegestane woningtypologie. Hierdoor ontstaat ruimte om de groenstructuur aan de zijde van de Kruisstraat te versterken.

## 4 Milieu en archeologie

Bij een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat de aspecten als archeologie, natuur, milieu, verkeer en water de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staan. In deze gaat het om een partiële herziening van de verbeelding bij het bestemmingsplan 'Tiskesweij 1<sup>e</sup> herziening'. Ter plekke van de onderhavige gronden is reeds sprake van een woonbestemming (met bouwvlak) en worden bij rechte bouwmogelijkheden geboden. Er is slechts sprake van het marginaal (circa 3 m) naar achteren schuiven van de bestaande bouwstrook. Hiermee wordt het bouwperceel verkleind en wordt aan de voorzijde ruimte gecreëerd voor een groenstrook.

Gezien het karakter en de beperkte strekking van de herziening, zijn er voor het onderhavige plan geen consequenties vanuit de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Er is immers geen sprake van een toename van woningen, bebouwings- en gebruiksmogelijkheden, oppervlakteverhardingen en/of potentiële bodemverstoringen. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

## 5 Juridische planopzet

### 5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. De primaire beleidsmatige afweging heeft reeds plaatsgevonden in het bestemmingsplan 'Tiskesweij 1<sup>e</sup> herziening'.

### 5.2 Toelichting op regels

Om vraaggestuurd bouwen zoveel mogelijk te kunnen stimuleren heeft de gemeente Nederweert bij het bestemmingsplan 'Tiskesweij 1<sup>e</sup> herziening' gekozen om voor de gehele bouwstrook de aanduiding 'vrijstaand' en 'twee-aaneen' opgenomen. Daarnaast is gekozen om niet per bouwstrook het aantal toegestane woningen aan te duiden maar om in de regels het maximum toegestane aantal woning voor de gehele uitbreidingslocatie Tiskesweij (woordelijk) te benoemen. Om geen afbreuk te doen aan deze plansystematiek zijn de regels van het bestemmingsplan 'Tiskesweij, 1<sup>e</sup> herziening' eveneens van toepassing verklaard voor het voorliggend bestemmingsplan.

### 5.3 Toelichting op verbeelding

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Voor wat betreft de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen. Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen' en 'Verkeer' gekregen. Ter plekke van het bouwvlak zijn voorts de aanduidingen 'vrijstaand' en 'twee-aaneen' opgenomen.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan mogelijk wordt gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze eis geldt niet indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. In het onderhavige geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waardoor het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### *Vooroverleg*

Gezien de beperkte ruimtelijke invloed van het bestemmingsplan wordt geen afzonderlijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, gevoerd. De instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening worden gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpplan op de hoogte gesteld.

#### *Terinzagelegging ontwerp*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met alle relevante stukken vanaf 11 december 2015 tot en met 21 januari 2016 ter inzage gelegen en tevens werd het langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

#### *Vaststelling bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan is in de vergadering van 15 maart 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Nederweert.