Leiverse Velden fase 3 Leveroy
Gemeente Nederweert

Onderbouwing omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Projectgebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 8

2 Projectbeschrijving 9

3 Visie en beleid op de locatie 12
3.1 Rijksbeleid en instructieregels 12
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI) 12
3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's) 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) 14
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 15
3.3 Regionaal beleid 17
3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 17
3.4 Gemeentelijk beleid 18
3.4.1 Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen 18

4 Fysieke leefomgeving en milieu 20
4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 20
4.2 Gezondheid 21
4.3 Bodem 21
4.4 Geluid 23
4.5 Luchtkwaliteit 25
4.6 Milieubelastende activiteiten 26
4.7 Geur 26
4.8 Omgevingsveiligheid 28
4.9 Cultureel erfgoed 30
4.9.1 Archeologie 30
4.9.2 Cultuurhistorie 32
4.10 Natuur 32
4.11 Leidingen en infrastructuur 35
4.12 Trillingen 36
4.13 Verkeerskundige aspecten 36
4.13.1 Verkeer 36
4.13.2 Parkeren 36
4.14 Duurzaamheid 36
4.15 Waterparagraaf 37
4.16 M.e.r.-beoordeling 39

5 Uitvoerbaarheid 41
5.1 Kostenverhaal 41
5.2 Nadeelcompensatie 41
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid / Participatie 41
5.4 Procedure 41

6 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties 42

Bijlagen **43**
Aerius-berekening
Omgevingsdialoog

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om negen nieuwe woningen te realiseren op percelen gelegen aan de Graanmolen, aan de zuidkant van de kern Leveroy in de gemeente Nederweert. De globale ligging van het projectgebied is onderstaand weergegeven op een topografische kaart.



Figuur 1.1: Uitsnede topografische kaart met globale ligging projectgebied.

Het projectgebied heeft binnen het 'Omgevingsplan gemeente Nederweert', waarbinnen voor de locatie het bestemmingplan 'Kern Leveroy' van toepassing is, zoals vastgesteld op 1 februari 2011, de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer' en 'Groen'. De realisatie van de 9 woningen is niet rechtstreeks toegestaan wegens het ontbreken van bouwvlakken en vanwege de opgenomen aanduiding 'wro zone – wijzigingsgebied 1' waarbij er geen gebouwen mogen worden opgericht binnen gebieden met deze aanduiding.

Daarnaast geldt binnen het 'Omgevingsplan gemeente Nederweert' voor het plangebied het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Kernen' zoals vastgesteld op 8 juli 2021. Middels dit parapluplan zijn enkele correcties/wijzigingen doorgevoerd in diverse bestemmingsplannen, waaronder ook het bestemmingsplan 'Kern Leveroy'. Voor het projectgebied en de voorliggende aanvraag, zijn deze niet direct relevant.

In het bestemmingsplan 'Kern Leveroy' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 11.7) waardoor, onder voorwaarden, de woningen gerealiseerd kunnen worden. Onder de Omgevingswet is het instrument wijzigingsplan echter komen te vervallen. In artikel 22.26 van de bruidsschat, als onderdeel van het Omgevingsplan van rechtswege, is aangegeven dat een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit verleend kan worden indien de activiteit past binnen de regels van de wijzigingsbevoegdheid. In het voorliggende geval wordt echter niet voldaan aan alle regels van de wijzigingsbevoegdheid. De woningen zijn namelijk deels

geprojecteerd ter hoogte van de aanduiding ‘milieuzone - geluidsgevoelige functie’, waarbinnen geen geluidgevoelige objecten zijn toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt daarom een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd. De voorliggende rapportage betreft de onderbouwing van de BOPA.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Graanmolen en bevindt zich ten zuiden en grotendeels in de rand van de kern Leveroy van de gemeente Nederweert. De Graanmolen betreft een doodlopende weg en is niet beoogd als ontsluitingsweg tot de kern van Leveroy. Naar het zuiden toe grenst de locatie aan het buitengebied. Ten westen en zuidwesten grenst het projectgebied aan het sportcomplex van Leveroy. Ten oosten van het projectgebied bevindt zich tevens het buitengebied met verschillende agrarische functies waarbij de dichtstbij gelegen agrarische functie zich op circa 30 meter ten oosten van het projectgebied bevindt. Dit betreft de kampeerplaats en zorgboerderij de Houbenhof. Naar het noorden toe, aan de Haver, bevindt zich een woonwijk. Op circa 250 meter afstand ten zuiden van het projectgebied ligt de Tungelroysche beek.

Het perceel waar de woningen zijn voorzien, staat kadastraal bekend als gemeente als Nederweert, sectie S, nummer 881. Dit perceel heeft een oppervlakte van ca. 2.800 m^2. Daarnaast maken ook delen van de percelen kadastraal bekend als Nederweert, sectie S, nummers 880 en 875 onderdeel uit van het projectgebied. Ter plaatse zijn de ontsluiting, parkeerplaatsen en een geluidscherm langs de tennisvelden voorzien. De ligging en begrenzing van het totale projectgebied is globaal weergegeven in de figuur 1.2.

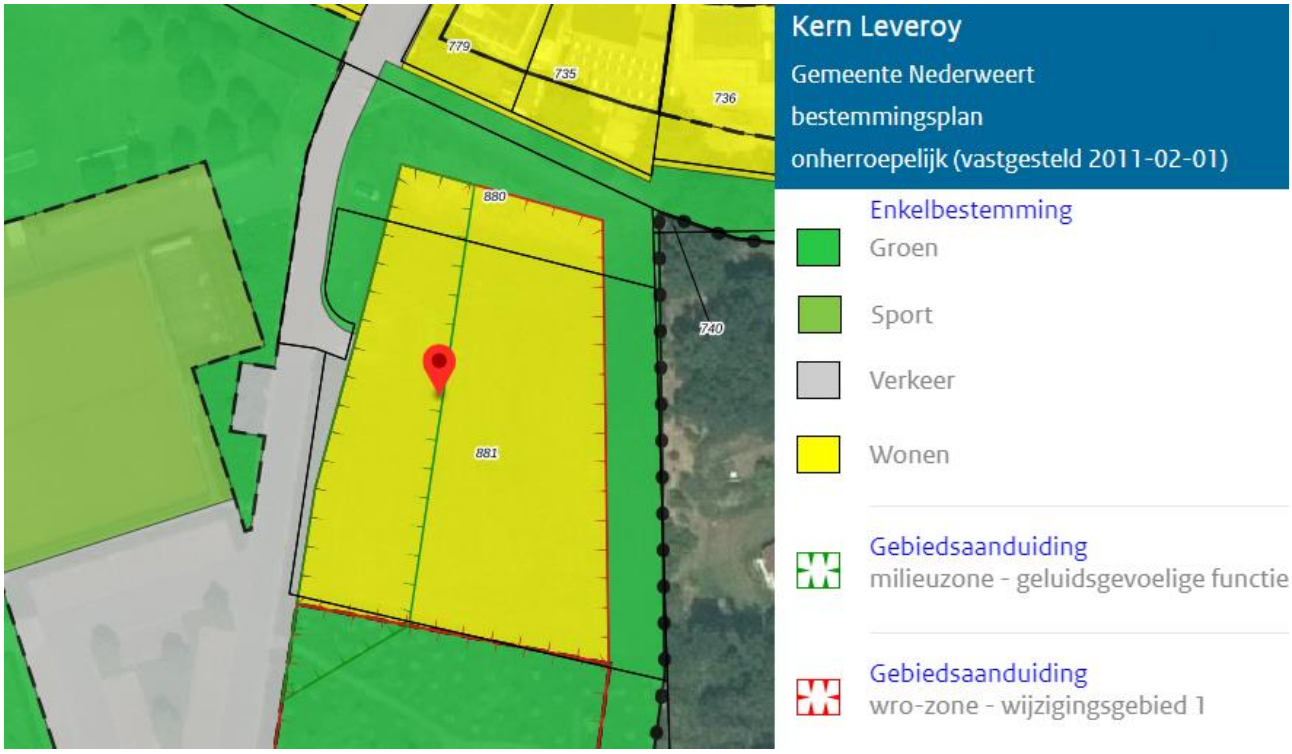


Figuur 1.2: Uitsnede luchtfoto met globale begrenzing projectgebied (rood omlijnd).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het projectgebied vigeert het ‘Omgevingsplan gemeente Nederweert’. Binnen dit omgevingsplan van rechtswege zijn naast de bruidsschat de voorheen vigerende bestemmingsplannen opgenomen. Op grond van het omgevingsplan van rechtswege is voor het projectgebied het bestemmingsplan ‘Kern Leveroy’ van toepassing, zoals vastgesteld op 1 februari 2011. Voor het projectgebied gelden de enkelbestemmingen ‘Wonen’, ‘Verkeer’ en ‘Groen’. De gronden die als ‘Wonen’ zijn aangewezen, zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. De als ‘Verkeer’ aangewezen gebieden zijn bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden en evenementen waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer. De gronden die als ‘Groen’ zijn aangewezen, zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speel- en wandelgelegenheden, evenementen, verblijfsgebied, watergangen en langzaamverkeersroute(s).

Binnen het projectgebied zijn de gebiedsaanduidingen ‘wro zone – wijzigingsgebied 1’ en ‘milieuzone – geluidsgevoelige functie’ opgenomen. Binnen de gebiedsaanduiding ‘wro zone – wijzigingsgebied 1’ is het niet toegestaan om gebouwen op te richten. Binnen de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – geluidsgevoelige functies’ zijn geen geluidgevoelige objecten als bedoeld in de (voormalige) Wet geluidhinder toegestaan. Daarnaast zijn er geen bouwvlakken binnen de percelen opgenomen.



Figuur 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan voor het projectgebied en de directe omgeving.

Aangezien ter hoogte van de gebiedsaanduiding ‘wro zone – wijzigingsgebied 1’ niet gebouwd mag worden en er ook geen bouwvlak is opgenomen ter hoogte van het projectgebied, is het planvoornemen ter realisatie van 9 woningen binnen het projectgebied niet rechtstreeks toegestaan. Daarnaast is het realiseren van parkeerplaatsen ten behoeve van woningen binnen de bestemming ‘Groen’ niet toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan zijn echter wel twee wijzigingsbevoegdheden (artikel 6.5 en artikel 11.7) opgenomen die het, onder voorwaarden, mogelijk maakt om woningen en parkeerplaatsen binnen het projectgebied te realiseren. De wijzigingsbevoegdheden zijn navolgend weergegeven.

Artikel 6.5 Wijzigingsbevoegdheid (bestemming ‘Groen’)

6.5.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden:

a. te wijzigen ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten.

6.5.2 Afwegingskader

a. Een in 6.5.1 onder a genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld mits:
    1. de wijziging met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
    2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
    3. geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden plaatsvindt.

Artikel 11.7 Wijzigingsbevoegdheid (bestemming ‘Wonen’)

11.7.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van:

a. ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' wijzigen in de bestemming wonen.

11.7.2 Afwegingskader

a. Een n 11.7.1 onder a genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld mits:
    1. er niet meer dan 9 woningen worden toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geluidsgevoelige functie' geen geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder worden toegestaan ;
    3. wordt aangetoond dat er behoefte bestaat aan de woningen;
    4. de woningen dienen te passen in de geldende Regionale Woonvisie;
    5. op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan een bouwvlak wordt ingetekend;
    6. op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan eventueel een zone voor bijgebouwen wordt ingetekend;
    7. de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer dan 6 meter mag bedragen;
    8. de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer dan 10 meter mag bedragen;
    9. indien nodig, uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft externe veiligheid; hiertoe wordt de regionale brandweer gehoord;
    10. indien nodig, uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit;
    11. uit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor betreffend gebruik;
    12. indien nodig, uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft geluid;
    13. de ontwikkelingen leiden tot een landschappelijke kwaliteitsverbetering;
    14. de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast;
    15. geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden plaatsvindt;
    16. overleg met het waterschap plaatsvindt in het kader van de watertoets.

Voor het overgrote deel wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden. In het voorliggende geval zijn de woningen echter deels geprojecteerd ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geluidsgevoelige functie',

waar geen geluidgevoelige objecten als bedoeld in de (voormalige) Wet geluidhinder zijn toegestaan. Dit betekent dat niet wordt voldaan aan alle wijzigingsvoorwaarden.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, kan op basis van het voorgaande geen gebruik worden gemaakt van artikel 22.26 van de bruidsschat, als onderdeel van het Omgevingsplan van rechtswege, waarin is aangegeven dat een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit verleend kan worden indien de activiteit past binnen de regels van de wijzigingsbevoegdheid. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt daarom een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd.

Zoals reed beschreven in paragraaf 1.1, geldt tevens het ‘Paraplubestemmingsplan Kernen’ zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op 8 juli 2021. Middels dit parapluplan zijn enkele correcties/wijzigingen doorgevoerd in diverse bestemmingsplannen, waaronder ook het bestemmingsplan ‘Kern Leveroy’. Voor het projectgebied en de voorliggende aanvraag, zijn deze, gelet op het feit dat sprake is van een concrete omgevingsvergunningaanvraag, niet direct relevant. Dit bestemmingsplan wordt dan ook verder buiten beschouwing gelaten.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende onderbouwing van de BOPA wordt de aanvraag nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 met de planbeschrijving, dit gaat in op de beschrijving van de gewenste ontwikkeling. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving en het milieu. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 wordt tot slot de afweging gemaakt of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt het beoogde project beschreven en worden de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten hiervan weergegeven.

De ontwikkeling
Het voorliggende initiatief omvat de realisatie van 9 rijwoningen met bergingen, parkeerplaatsen, de aanleg van paden en een geluidscherm langs de tennisvelden, op de percelen kadastraal bekend als Nederweert, sectie S, nummers 881, 875 (gedeeltelijk) en 880 (gedeeltelijk) aan de Graanmolen te Leveroy. Het projectgebied is momenteel onbebouwd.



Figuur 2.1: Huidige situatie van het projectgebied (bron: Google Maps)

Vier rijwoningen worden aan de noordzijde van het perceel gerealiseerd en vijf aan de zuidzijde van het perceel. De goothoogte van de hoofdgebouwen bedraagt circa 5,7 meter en de nokhoogte circa 9,6 meter.

Centraal wordt een pad aangelegd waardoor de tuinen bereikbaar zijn en worden ontsloten aan een bestaand pad ten noorden van het projectgebied. Aan de voorzijde van de toekomstige woningen worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het projectgebied wordt voor autoverkeer ontsloten via de noordzijde van de Graanmolen. Het projectgebied is derhalve bereikbaar via de kern van Leveroy en niet via de Heerbaan. Op de navolgende figuur is het ontwerp van het projectgebied opgenomen.

Ten westen van de woningen worden aan de overzijde van de ontsluitingsweg groenelementen gerealiseerd. Langs de tennisvelden aan de overzijde van de ontsluitingsweg wordt een geluidscherm met een hoogte van 4 meter gerealiseerd, waarmee de woningen ook vanuit akoestisch oogpunt inpasbaar zijn.



Figuur 2.2: Ontwerp van het planvoornemen.

De navolgende figuur 2.3 bevat de gevelbeelden van de toekomstige situatie.



Figuur 2.3: Gevelbeelden toekomstige situatie.

Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Het projectgebied is gelegen aan de rand van de kern Leveroy en zal daardoor de bestaande woonwijk, bestaande uit burgerwoningen, aan de zuidkant uitbreiden. Ten zuiden, westen en oosten van het projectgebied komen andere functies voor. Deze bebouwing wordt afgewisseld met open agrarische percelen, een sportcomplex en een camping / zorgboerderij. De woningen sluiten aan op de direct ten noorden gelegen woningen binnen de kern Leveroy en zorgen daardoor niet tot een verstoring van het gebied. De nieuwe woningen passen qua situering en maatvoering goed bij de omliggende woningen en in het straatbeeld. Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten. De ontwikkeling past vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat reeds in het bestemmingsplan ‘Kern Leveroy’ de afweging is gemaakt om ter hoogte van het projectgebied woningbouw mogelijk te maken, middels de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

3 Visie en beleid op de locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleid dat relevant is voor de activiteit toegelicht en getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het beleid van de rijksoverheid, provincie en gemeente. Beleid dat niet relevant is voor de ontwikkeling is niet in dit hoofdstuk opgenomen.

3.1 Rijksbeleid en instructieregels

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 van de Omgevingswet.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Dit streven naar integraliteit valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;

11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO_2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Voor het projectgebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en integrale besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Nieuwe (ruimtelijke) projecten dienen daarom in lijn te zijn met het beleid zoals dat is opgesteld in de NOVI. Het voorliggende planvoornemen betreft een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling, dat er geen belangen uit de NOVI worden geschaad. Bovendien zijn de uitgangspunten van deze ontwikkeling conform de visie zoals geschetst in de NOVI.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (paragraaf 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Toets
In het voorliggende geval is slechts sprake van een kleinschalige lokale ontwikkeling. Voor zover de genoemde algemene rijksinstructieregels van toepassing zijn voor de beoogde ontwikkeling, wordt in deze onderbouwing beschreven waarom de ontwikkeling niet in strijd is met de rijksinstructieregels.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling in niet in strijd met de rijksinstructieregels.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: ‘de Provinciale omgevingsvisie Limburg’ (hierna te noemen: POVI Limburg). De POVI Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. Daarnaast is een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze omgevingsverordening wordt besproken in de paragraaf ‘Omgevingsverordening Limburg’.

Hoofdopgaven
In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:
- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud
De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;
- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema’s;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema’s op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio’s Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving
De POVI Limburg houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI Limburg is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen
Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

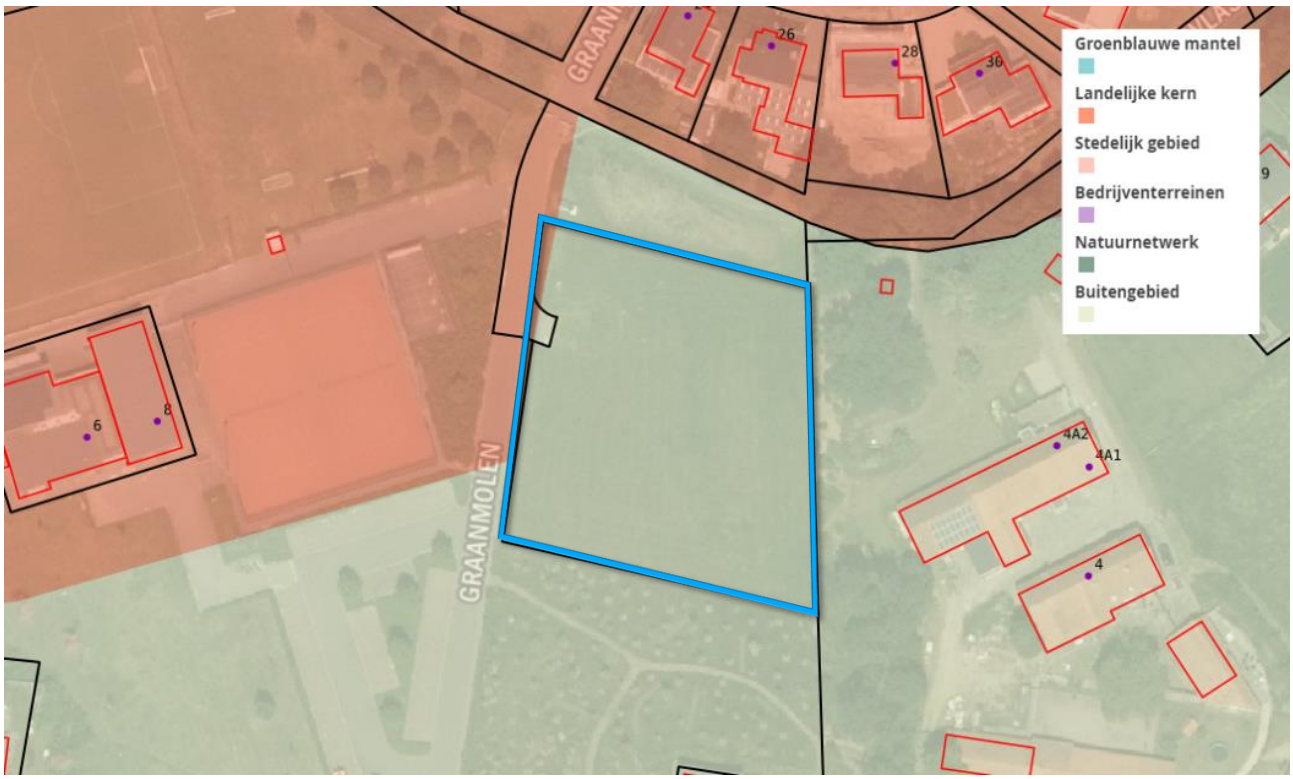
Afweging
Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 9 woningen. Hiermee worden kwalitatief hoogwaardige woningen toegevoegd aan de huidige woningvoorraad binnen een voor woondoeleinden bestemd gebied. Daarnaast voldoet het plan aan de woonbehoefte van gemeente Nederweert en is de ontwikkeling in lijn met de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg'.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de POVI Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg
Op 17 december 2021 is de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. Deze omgevingsverordening is gelijktijdig met de Omgevingswet in werking getreden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

<u>Instructieregels 'Wonen, werken en recreëren'</u>
Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het projectgebied binnen de aanduiding 'buitengebied' en gedeeltelijk binnen de aanduiding 'landelijke kernen' binnen de regio Midden-Limburg. Binnen de aanduiding 'buitengebied' zijn de volgende thema's van toepassing: werklocaties, recreatie en wonen. Binnen de aanduiding 'landelijke kernen' zijn de volgende thema's van toepassing: detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen.



Figuur 3.2.3: Uitsnede kaartlaag wonen-werken-recreëren (perceel waar de woningen voorzien zijn, blauw omlijnd)

In hoofdstuk 12 van de omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen. In artikel 12.1 staat het volgende:

De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

a. *rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;*
b. *sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;*
c. *over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;*
d. *het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;*
e. *realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.*

<u>Roerdalslenk</u>

Uit de kaart 'Grondwaterbescherming' volgt dat het besluitgebied zich begeeft binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het is in de boringsvrije zone Roerdalslenk III verboden om een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking

van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Tot slot moet het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter (in zone III) tot aan de Bovenste Brunssumklei vier weken tevoren schriftelijk gemeld worden aan gedeputeerde staten.

Afweging

Instructieregels 'Wonen, werken en recreëren'

In het kader van de beoogde ontwikkeling is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12.1 van de omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Zoals volgt uit paragraaf 3.2.1 past deze ontwikkeling binnen de POVI Limburg. In paragraaf 3.3 volgt een uitgebreide onderbouwing met betrekking tot de behoefte en de regionale afspraken. Het plan is opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg met 9 woningen onder de naam 'Leiverse Velden (fase 3)'. Tot slot is de bouw voorzien direct na verlening van de omgevingsvergunning, dus binnen de gestelde termijn van 5 jaar.

Roerdalslenk

Binnen onderhavig voornemen zijn geen grondboringen dieper dan 80 meter voorzien. De ligging binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III vormt derhalve geen belemmering.

Voor het overige zijn er geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de Omgevingsverordening Limburg die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Omgevingsverordening Limburg.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 geactualiseerd. De 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025' is door de gemeenteraad van Nederweert op 19 juli 2022 vastgesteld.

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 wordt ruimte gemaakt om te bouwen voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment. Daarnaast is er aandacht voor transformatie/herstructurering. Zo wordt de leefbaarheid op peil gehouden en wordt een thuis voor (toekomstige) inwoners geboden.

De bestaande woningvoorraad in Midden-Limburg bestaat voor 68% uit koopwoningen. Dit percentage ligt in plattelandsgemeenten hoger. Het woningmarktonderzoek uit 2018 geeft aan dat er regionaal behoefte is aan extra huurwoningen. Elke gemeente stuurt bij bouwplannen op het realiseren van de juiste, gevraagde woningen. De regio zet in op een aantal van 975 - 1.150 woningen per jaar.

Nederweert wil woonruimte bieden aan een ieder die zich thuis voelt in de gemeente, hier een toekomst wil bouwen en wil bijdragen aan de gemeenschap. Dat geldt in het bijzonder voor de mensen die hier zijn geboren en getogen en in Nederweert willen blijven wonen. De bouwproductie is momenteel hoog in Nederweert (rond de 60 woningen per jaar), waarbij Nederweert de ambitie heeft om toe te werken naar een gemiddelde productie van 75-100 woningen per jaar (periode 2021 t/m 2025). Dit sluit aan bij het medio 2020 gekozen

voorkeursscenario woningbouw (Ruimte voor ambitie en groei). Naast het bouwen op basis van de behoefte voor opvang van verwachte huishoudensgroei, geeft dit voorkeursscenario ook ruimte aan de autonome ontwikkeling van Nederweert als overloopgebied van Eindhoven en Zuidoost Brabant.

Concreet betekent dit:
1. Voortzetting regulier woonbeleid; realisatie van woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst en nieuwe initiatieven passend bij de behoefte en ambitie.
1. Nadere uitwerking van een nieuwe uitbreidingslocatie rondom de kern Nederweert (het '100 woningenplan'), gericht op invulling behoefte en ambitie.
2. Samenwerking met de woningcorporaties, gericht op het vergroten van het aandeel sociale huurwoningen.
3. Ruimte blijven bieden voor woningbouw in de kerkdorpen voor invulling van primair de eigen behoefte. Initiatieven vanuit de kernen zelf (bouwen door en voor eigen inwoners) hebben de voorkeur. Het betreft maatwerk per kern gericht op leefbaarheid.
4. Herstructurering en transformatieprojecten, met name in de kern Nederweert/Budschop
5. Evaluatie/actualisatie huisvestingsbeleid internationale werknemers.
6. Uitbreiding van woonwagenstandplaatsen
7. Heroverweging beleid woningsplitsingen buitengebied
8. Verkennen mogelijkheden innoverende projecten (ecologisch wonen, tiny housing et cetera)

Afweging
Het initiatief voorziet in 9 duurzame en kwalitatief goede woningen binnen het kerkdorp Leveroy. In de 'Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen' is opgenomen dat er ruimte geboden moet worden voor woningbouw in de kerkdorpen ter invulling van primair de eigen behoefte, een deel voor de verwachte overloop vanuit de regio Eindhoven (Brainport) en voor aandachtsgroepen. Daarnaast is het planvoornemen reeds opgenomen in de planvoorraad binnen de 'Structuurvisie Midden Limburg 2022-2025'. Hiermee voldoet het initiatief aan de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen
Op 12 december 2023 heeft de gemeenteraad van Nederweert de Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen vastgesteld. In de omgevingsvisie wordt de kern Leveroy omschreven als een historisch kerkdorp in het zuiden van de gemeente. De kern maakt veel gebruik van voorzieningen in het nabij gelegen Heythuysen (gemeente Leudal). De in Leveroy aanwezige voorzieningen zijn met name rondom de overgang van de Dorpstraat en de Kerkstraat gesitueerd.

Als kernkwaliteiten worden de volgende aspecten genoemd:
- Historisch gegroeide kern.
- Hart van het dorp kent een karakteristieke kerk met plein waaraan horeca ligt.
- Diverse buurten.
- Multifunctioneel sportvoorzieningencomplex.

In de omgevingsvisie is verder opgemerkt dat Nederweert een ruim opgezette gemeente is met een relatief groot aandeel woningen in het hogere segment (vrijstaande en halfvrijstaande woningen). Ook in Nederweert is de druk op de woningmarkt groot. De behoefte aan woningen is het grootst in de klasse betaalbare en passende huur- en koopwoningen geschikt voor starters, senioren en één- en tweepersoonshuishoudens.

De opgave van Nederweert is om de plannen voor woningen zowel in aantallen als in type af te stemmen op de behoefte. Het Rijk stuurt erop aan dat 2/3 deel van de nieuwe woningen dient betaalbaar te zijn, waarbij uiteindelijk 1/3 deel van de totale woningvoorraad uit sociale huurwoningen moet bestaan.

In Nederweert is het de ambitie om tot en met 2030 gemiddeld zo'n 100 woningen per jaar te realiseren. Met deze ambitie wordt gebouwd voor de eigen demografische behoefte, een deel voor de verwachte overloop vanuit de regio Eindhoven (Brainport) en voor aandachtsgroepen zoals internationale werknemers, statushouders, etc. Qua aantallen en typologie wordt uitgegaan van maatwerk per kern en wordt aangesloten op de specifieke behoefte van elke kern. De lokale behoefte is leidend voor aantallen en typen woningen.

Afweging
Het initiatief maakt onderdeel uit van de uitbreiding van de woonbuurt 'Leiverse velden', waarvoor in het bestemmingsplan 'Kern Leveroy' reeds een woonbestemming is opgenomen en een wijzigingsbevoegdheid om ook woningbouw mogelijk te maken. De voorgenomen ontwikkeling betreft fase 3 van de ontwikkeling van Leiverse Velden en past als zodanig binnen de kaders van de Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen. Er wordt vanuit zowel kwalitatief als kwantitatief oogpunt gebouwd voor de behoefte, zoals ook blijkt uit paragraaf 3.3.1.

Conclusie
Het initiatief voldoet aan de Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen.

4 Fysieke leefomgeving en milieu

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderzocht is wat de gevolgen van de nieuwe ontwikkelingen zijn op het onderzochte omgevingsaspect.

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, en detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
    a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
    b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
    a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
    b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Toetsing

Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt dat de ladder voor duurzame verstedelijking betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

Gelet op het beperkte aantal woningen kan mede op grond van jurisprudentie uit het verleden worden beargumenteerd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Desalniettemin voldoet het plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In het voorliggende geval is namelijk sprake van de realisatie van 9 woningen binnen een reeds voor woondoeleinden bestemd gebied aan de rand van de kern Leveroy. Verder wordt invulling gegeven aan een concrete behoefte, zowel vanuit kwalitatief als kwantitatief oogpunt. Voor meer informatie over de behoefte wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en 3.3.

Conclusie
De ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking, maar voldoet desalniettemin aan de voorwaarden die in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking gesteld worden aan woningbouw.

4.2 Gezondheid

Algemeen
Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet, bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem.

Toetsing
Deze genoemde aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen nader gemotiveerd. Volledigheidshalve wordt hier dan ook verwezen naar de betreffende paragrafen. Uit deze nadere motivering blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid. Er is als gevolg van de ontwikkeling geen sprake van een onevenredige verslechtering van de fysieke leefomgeving.

Conclusie
Er is vanuit het oogpunt van gezondheid sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Bodem

Algemeen
Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.
De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;

- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. De beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor bodemgevoelige gebouwen kan met de risicotoolbox bodem met de module Beoordelen van de bodemkwaliteit voor een bodemgevoelig gebouw.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek[1] uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

De onderzoekslocatie ligt in de huidige situatie braak (gras/weide) en op enkele plaatsen is lichte begroeiing met vegetatie aanwezig. In het noordelijk gedeelte boven het onderzoeksgebied bevindt zich een wadi. Tijdens de terreininspectie zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

<u>Historie onderzoekslocatie en omgeving</u>

Er is nooit sprake van enige bebouwing binnen de onderzoekslocatie geweest. Op de kaart van 1900 is de aangrenzende bebouwing zichtbaar naast het projectgebied. Hier heeft tot ca. 1980 een weg richting het centrum aangrenzend aan het onderzoeksterrein gelegen. In de periode rond 2013 heeft het onderzoeksterrein de grootste groei doorgemaakt. Hierbij is de bestaande wegenstructuur ontstaan. In de huidige situatie is het onderzoeksterrein nog steeds onbebouwd.

<u>Hinder- en milieuvergunningen en bouw- en sloopvergunningen</u>

Binnen het gemeentelijk archief zijn geen bodem specifieke milieugegevens bekend van de onderzoekslocatie.

<u>Boven- en ondergrondse tanks</u>

Volgens de gemeente Nederweert zijn er binnen de onderzoekslocatie in het verleden geen tanks aanwezig zijn geweest.

<u>Ophogingen(puin)/dempingen, stortingen/calamiteiten</u>

Er zijn geen gegevens bekend over ophogingen / dempingen en/of stortingen / calamiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie in het gemeentelijke archief.

<u>Asbest</u>

Er is geen asbest aangetroffen op de onderzoekslocatie. Analytisch onderzoek heeft niet plaatsgevonden aangezien er geen bodemvreemde puinbijmengingen zijn aangetroffen. De bodem kan als asbestonverdacht worden beschouwd.

[1] BKK, *Verkennend bodemonderzoek Graanmolen (perceel S-881) te Leveroy. Projectnr.: 230175.BKK*, d.d. 21 april 2023

Bodem

In de visueel schone boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Indicatief getoetst aan de regeling bodemkwaliteit voldoet de boven- en ondergrond aan bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde.

Grondwater

In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Geluid

Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid, ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen, en industrieterreinen en activiteiten enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

Geluid door (spoor) wegen en industrieterreinen

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen de omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving.

Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Daarbij wordt getoetst aan de waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoals weergegeven in de navolgende tabel.

Tabel: standaard- en grenswaarde op geluidgevoelig gebouw in een aandachtsgebied (Bkl)

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde (dB)	Grenswaarde (dB)
Rijks- en provinciale wegen	50 L_{den}	60 L_{den}
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 L_{den}	70 L_{den}
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 L_{den}	65 L_{den}
industrieterreinen	50 L_{den} / 40 L_{night}	55 L_{den} / 45 L_{night}

Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, dan is het geluid in ieder geval aanvaardbaar (hoofdregel Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar toelaten. Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde vindt een bestuurlijke afweging plaats. Geluid boven de grenswaarde is, behoudens enkele uitzonderingen, niet toegestaan.

Toelaten geluidgevoelig gebouw bij een activiteit

Indien de locatie is gelegen in de nabijheid van bedrijven/inrichtingen, niet gelegen op een industrieterrein, dient ook sprake te blijven van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dergelijke bedrijven/inrichtingen hebben geen geluidaandachtsgebied, maar worden in het kader van de Omgevingswet gezien als een 'activiteit'. Voor het toelaten van een geluidgevoelig gebouw bij een activiteit gelden eveneens instructieregels. In het voorliggende geval is de ligging ten opzichte van de tennisvelden ten westen van het projectgebied relevant.

Het bevoegd gezag houdt bij toelaten van een geluidgevoelig gebouw in de nabijheid van een activiteit altijd rekening met het belang van het beschermen van gezondheid en milieu. Bij toelaten van een geluidgevoelig gebouw moet geluid op dat gebouw aanvaardbaar zijn. Na het toelaten van een geluidgevoelig gebouw moet elke toegelaten activiteit aan de regels over geluid in het omgevingsplan kunnen voldoen.

Indien een gemeente nog geen invulling heeft gegeven aan het nieuwe deel van het omgevingsplan, gelden de waarden uit de bruidsschat, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Beschrijving	**Dag (07:00 – 09:00 uur)**	**Avond (19:00 – 23:00 uur)**	**Nacht (23:00 – 07:00 uur)**
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau LAr,LT veroorzaakt door activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau LAmax veroorzaakt door activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	65 dB(A)

Bij de beoordeling blijven buiten beschouwing:

- het stemgeluid van bezoekers op het open terrein bij sport- of recreatieactiviteiten;
- piekgeluiden als gevolg van het komen en gaan van bezoekers bij horeca-, sport- of recreatieactiviteiten;
- piekgeluiden als gevolg van het verrichten van sportactiviteiten in de open lucht;
- piekgeluiden als gevolg van laden en lossen in de dagperiode.

Toetsing

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek[2] uitgevoerd. Onderstaand wordt ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

De locatie is gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van gemeentewegen. Voor het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied gelden op grond van de Omgevingswet instructieregels. Daarnaast is sprake van omliggende bedrijven/inrichtingen (activiteiten) die mogelijk akoestisch relevant zijn.

Uit het onderzoek volgt:

- dat voor alle omliggende wegen voldaan wordt aan de standaardwaarde;
- dat aanvullende maatregelen nodig zijn om te waarborgen dat de nieuwe woningen geen inbreuk doen op de geluidruimte van de nabijgelegen tennisclub;
- dat indien geluidschermen worden geplaatst bij de tennisclub, deze bezwaren worden weggenomen;

[2] HMB BV, *Akoestisch onderzoek (Omgevingswet: toelaten geluidgevoelig gebouw), Graanmolen (fase 3) Leveroy, kenmerk 23269801N*, 23 januari 2024.

- dat bij toepassing van de genoemde schermen sprake blijft van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

Conclusie
Vanuit akoestisch oogpunt is er, met inachtneming van de maatregelen zoals genoemd in het akoestisch onderzoek, sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze ‘standaardgevallen NIBM’ vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen, dan is het mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

Toetsing
In artikel 5.54 ‘standaardgevallen niet in betekenende mate luchtkwaliteit’ is voor woningen aangegeven dat ontwikkelingen met ten hoogte 1.500 woningen met één ontsluitingsweg, niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van 9 woningen met één ontsluitingsweg, waarmee ruimschoots binnen de genoemde grens van 1.500 woningen gebleven wordt.

Conclusie
Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Milieubelastende activiteiten

Algemeen

Het begrip “milieubelastende activiteit” (mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: “activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit”. Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van ‘directe lozingen’ en wateronttrekkingsactiviteiten). Het gaat hierbij om de aspecten geur, geluid en trilling. Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

Toetsing

De te realiseren woningen vormen geen milieubelastende activiteit. De directe omgeving van het projectgebied wordt gekenmerkt door een menging van verschillende functies, zoals wonen, agrarische gronden, groen en landelijk gebied. In de navolgende tabel zijn de in de directe omgeving aanwezige milieubelastende activiteiten weergegeven.

Locatie	Milieubelastende actviteit	Korstste afstand tot de beoogde woningen
Graanmolen 4	Sport (Sportvereniging Leveroy)	< 25 meter
Heerbaan 4	Maatschappelijk (Zorgboerderij Houbenhof)	> 30 meter
Heerbaan 4	Kampeerplaats (Camperplaats Houbenhof)	> 90 meter

Uit paragraaf 4.4 ‘geluid’ blijkt dat met de realisatie van een geluidwal vanuit akoestisch oogpunt sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de aspecten geur (niet agrarisch geur, zie hiervoor paragraaf 4.7) en trillingen geldt dat de in de tabel opgenomen activiteiten niet leiden tot onevenredige hinder in de vorm van trillingen of geur. Mede gelet op de tussenliggende afstand wordt met de realisatie van de woningen geen inbreuk gepleegd op de milieuruimte van de in de omgeving aanwezige activiteiten.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieubelastende activiteiten in relatie tot de beoogde woningen, is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Geur

Algemeen

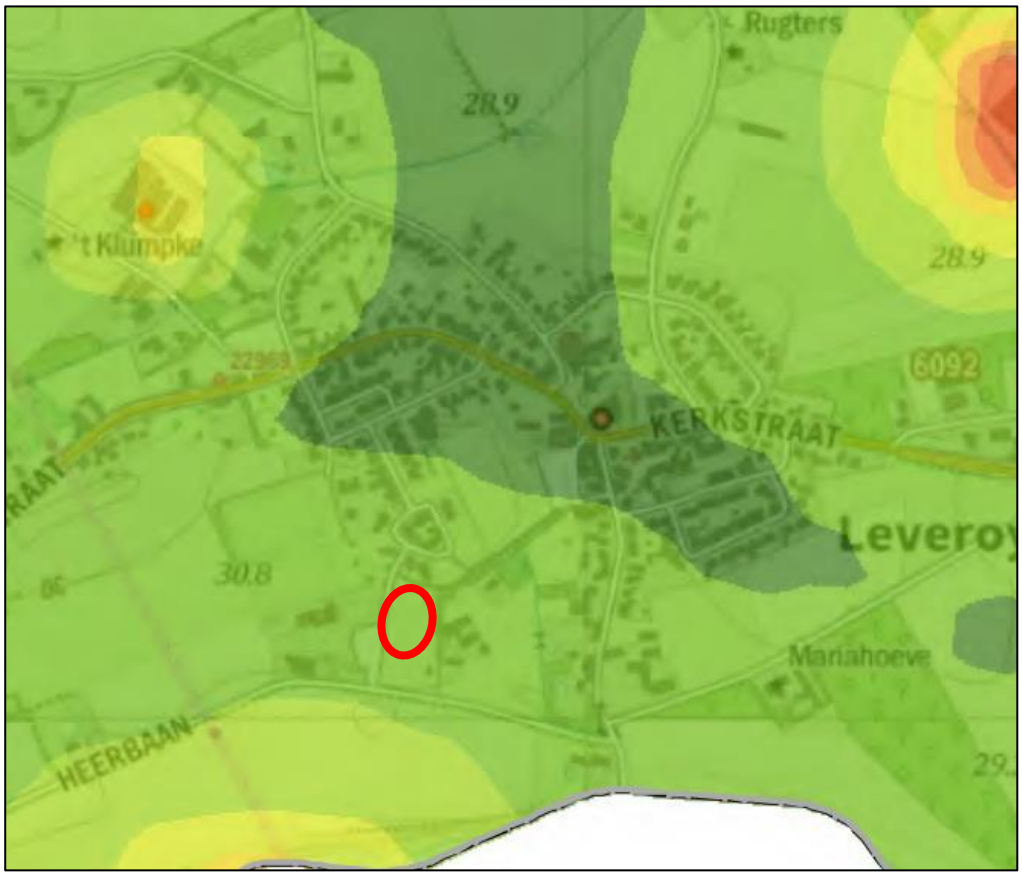
Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening. Hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

De instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

Toetsing

Het projectgebied is gelegen binnen het gebiedstype 'woonkernen, projectgebieden voor woningbouw', waarbij een hinderpercentage van 12% aanvaardbaar wordt bevonden (dit houdt in: 10 ouE/m^3 aan achtergrondbelasting in concentratiegebied veehouderij). In onderstaand figuur is het projectgebied weergegeven binnen de kaart Achtergrond geurbelasting 2018.



Figuur 4.2: Ligging plangebied binnen kaart Achtergrond geurbelasting 2018

Op voorgaande kaart is te zien dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het projectgebied tussen de 3 en 7 ouE/m^3 ligt. De kwaliteit van de leefomgeving is dus goed. In de directe omgeving van het projectgebied zijn verder geen intensieve veehouderijen of andere bedrijven gelegen die eventueel voor geurhinder zouden kunnen zorgen. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (intensieve veehouderij) aan de Oudenhofweg 6 bevindt zich op een afstand van circa 425 meter. Omgekeerd worden binnen het projectgebied geen activiteiten toegestaan die geurhinder op de omgeving kunnen veroorzaken.

Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Omgevingsveiligheid

Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 'waarborgen van de veiligheid' van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).
Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

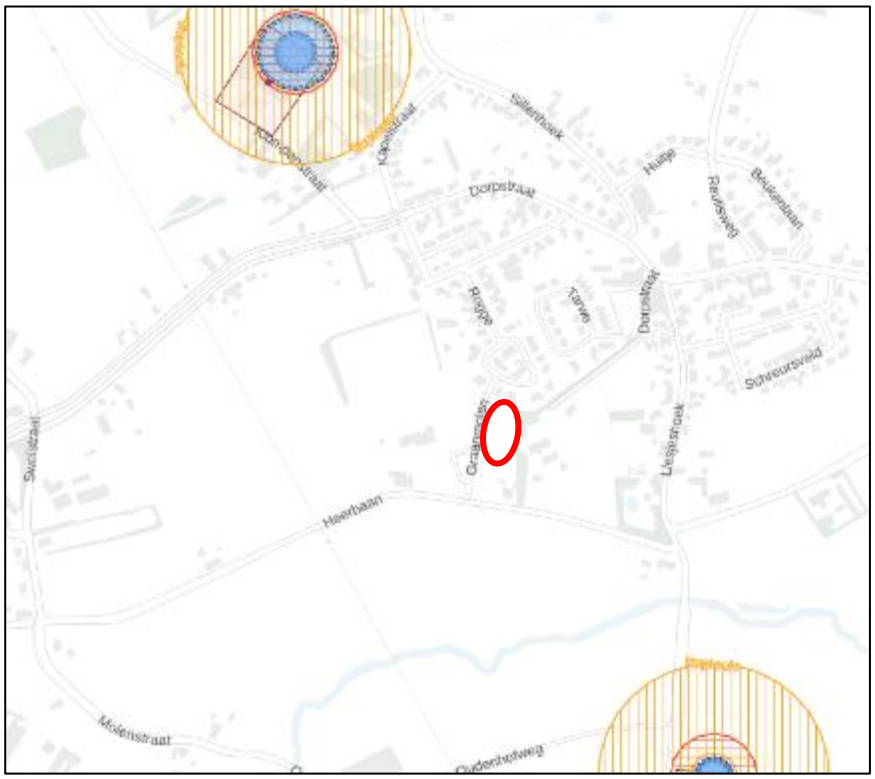
Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Toetsing

Op Atlas Leefomgeving is een kaartlaag ‘veilige omgeving’ en meer specifiek ‘veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten’ samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico’s van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Navolgend is een uitsnede van de kaart in de omgeving van het projectgebied opgenomen.



Figuur 4.3: Uitsnede kaart veilige leefomgeving Atlas Leefomgeving (plangebied rood omlijnd)

Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. De meest dichtbij gelegen inrichting betreft P.H.M. Heeskens waar propaantanks worden opgeslagen, op circa 550 meter ten zuidoosten van het projectgebied. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt 150 meter, en reikt daarmee bij lange na niet tot de planlocatie. Daarnaast ligt de inrichting Van Heugten-Konings V.O.F waar propaantanks worden opgeslagen, op circa 585 meter ten westen van het projectgebied. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt 150 meter, en reikt daarmee tevens niet tot de planlocatie. Tot slot zijn er geen

verder weg gelegen inrichtingen waarvan het invloedsgebied tot het projectgebied reikt. Vanuit dit kader zijn er kortom geen belemmeringen.

Risicovol transport over weg, spoorwegen, vaarwegen en door buisleidingen
In de wijde omgeving rond het projectgebied zijn geen transportroutes (wegen of vaarwegen) gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ten zuiden van het projectgebied bevindt zich de spoorlijn Roermond - Eindhoven waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De grootste richtafstand betreft voor het toxische gas GT3 bedraagt 995 meter. Het projectgebied bevindt zich op meer dan 1,0 kilometer van deze spoorlijn en valt daardoor niet binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Daarnaast zijn er in de omgeving van het projectgebied geen ondergrondse buisleidingen aanwezig waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd en waarvan het aandachtsgebied tot aan het projectgebied reikt. Vanuit dit kader zijn er kortom geen belemmeringen.

Conclusie
Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Cultureel erfgoed

In bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet is opgenomen wat wordt verstaan onder cultureel erfgoed. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g Omgevingswet worden ‘landschappen’ als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd. Artikel 5.129 Bkl bevat bijvoorbeeld een instructieregel over het behoud van uitzicht op de vrije horizon van de zee. Een ander voorbeeld is de instructieregel over het cultureel erfgoed over onder andere bescherming van cultuurlandschappen.

4.9.1 Archeologie

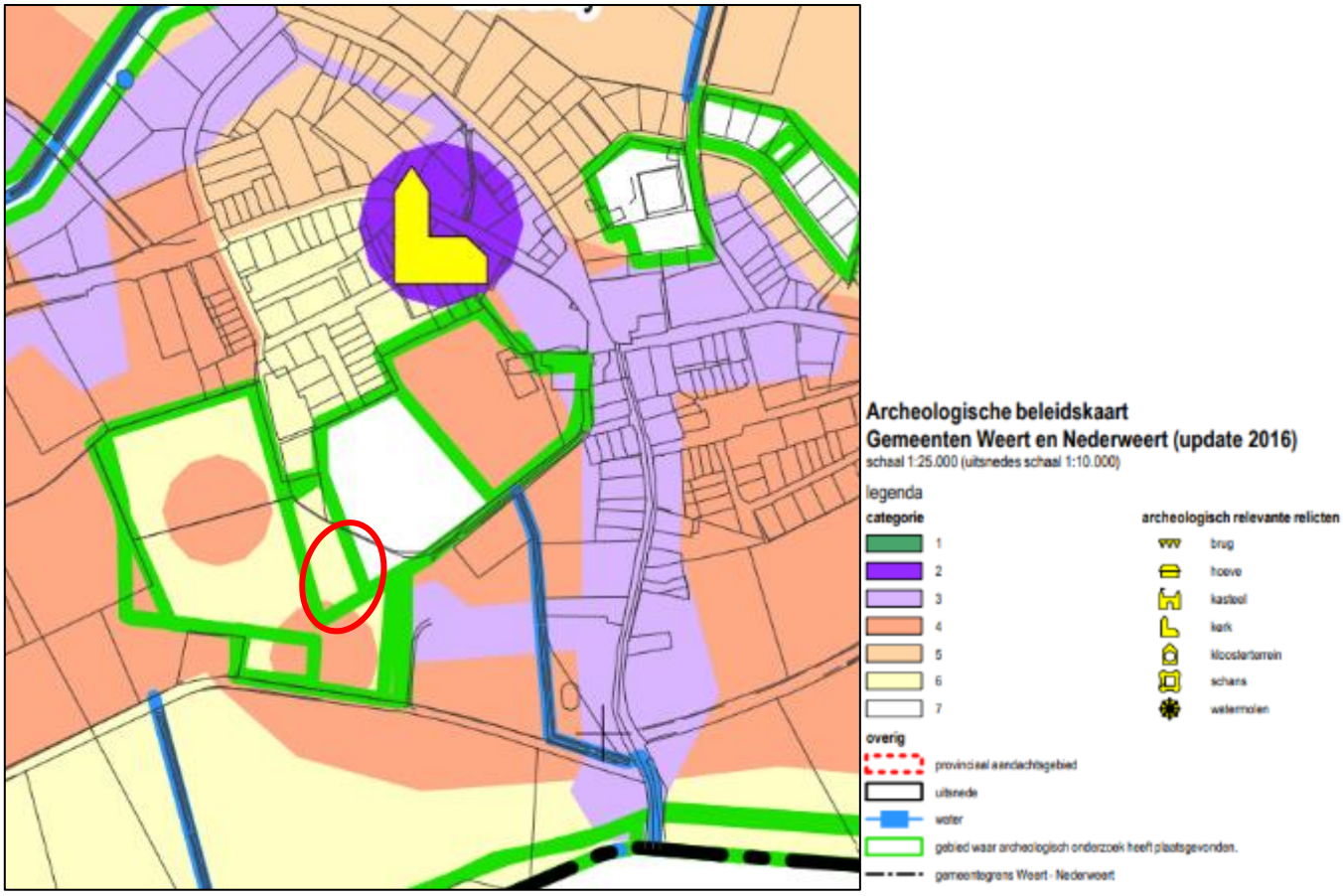
In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect ‘archeologie’ in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Toetsing

Op de gemeentelijke Archeologische beleidskaart is het projectgebied grotendeels aangewezen als een gebied met een 'lage archeologische verwachting' waarbij geen onderzoeksplicht geldt. Een klein gedeelte aan de zuidzijde van het projectgebied bevindt zich in een gebied met een 'hoge archeologische verwachting'. Voor dit gebied geldt als ondergrens voor een archeologisch onderzoek een verstoringsoppervlakte van 250 m^2 en een verstoringsdiepte van 40 cm. Daarnaast is het gebied aangeduid als een gebied waar archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.



Figuur 4.4 Ligging plangebied binnen de archeologische beleidskaart Gemeenten Weert en Nederweert (update 2016)

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de woningbouwlocatie Leiverse velden en de ruimtelijke onderbouwing voor de verplaatsing van het huidige sportcomplex SV Leveroy is in 2007 een uitgebreid archeologisch onderzoek (boor- en proefsleuvenonderzoek) verricht door Bureau RAAP BV. Aanvullend op dit onderzoek heeft eveneens in 2007 een vervolgonderzoek plaatsgevonden in de vorm van proefsleuven.

Het onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van waardevolle archeologische resten in het onderzoeksgebied. Derhalve werd voor dit onderzoeksgebied geen vervolgonderzoek meer aanbevolen.

Zoals uit het vigerende bestemmingsplan 'Kern Leveroy' blijkt, is naar aanleiding van dit onderzoek de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' voor het projectgebied komen te vervallen. Binnen dit gedeelte van het projectgebied is een archeologisch onderzoek t.b.v. de woningbouw dus niet meer noodzakelijk. Er kan dan ook worden aangenomen dat er zich binnen het projectgebied geen archeologisch waarden bevinden.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van archeologie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9.2 Cultuurhistorie
Binnen het projectgebied is geen bebouwing aanwezig, waardoor geen sprake is van rijks- of gemeentelijke monumenten. In de directe omgeving bevinden zich verder geen beschermde of beeldbepalende panden waarvan het karakter aangetast wordt door de bouw van de woningen. Cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering of aandachtspunt voor het planvoornemen.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Natuur
Algemeen
Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudings-doelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Toetsing Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Sarsven en De Banen' is gelegen op circa 2,7 kilometer van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van 9 woningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de bouw- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen van deze onderbouwing.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de gebruiksfase als de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden en hoeft evenmin een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit te worden aangevraagd.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied ligt op 230 meter van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op de beheertypenkaart van de provincie is hier 'Kruiden-en faunarijk grasland,' aangeduid. Door het bouwen in het projectgebied, verdwijnt er geen deel van het NNN. Vanwege de afstand tussen het NNN en het projectgebied en de geringe omvang van de bouwwerkzaamheden zal het initiatief geen effect hebben op het NNN.

Toetsing Soortbescherming

Het projectgebied bestaat momenteel uit onbebouwd gebied. Gezien de ligging in het buitengebied kan het initiatief invloed hebben op mogelijk aanwezige flora en fauna. Derhalve is een quickscan flora en fauna[3] uitgevoerd. Het volledige rapport is als se[parate bijlage bij deze onderbouwing te raadplegen. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting en de conclusie van de quickscan.

Opgemerkt dient te worden dat de quickscan is uitgevoerd onder de voormalige Wet natuurbescherming. De voorwaarden ten aanzien van soortenbescherming zijn nagenoeg beleidsneutraal overgegaan in de Omgevingswet. De bevindingen uit de quickscan worden daarom nog actueel geacht.

Vogels en zoogdieren

Er zijn geen gebouwen en bomen aanwezig in het projectgebied. Door de afwezigheid van gebouwen kunnen verblijven van gebouwbewonende vleermuissoorten en huismus- of gierzwaluwnesten uitgesloten worden. Door de afwezigheid van bomen zijn eekhoornnesten, roofvogelnesten, uilennesten en verblijven van boombewonende vleermuissoorten zeker afwezig in het projectgebied. Hoger opgaande lijnvormige vegetatiestructuren die kunnen fungeren als vaste vliegroute/foerageergebied voor vleermuizen zijn in en rond het projectgebied afwezig.

Buiten het projectgebied, op 70 meter afstand, in een boom bij de camping op Heerbaan 4 is een steenuilennestkast aanwezig. Volgens de eigenaar van de camping wordt er al 6 jaar succesvol in de nestkast gebroed door de steenuil. De nestkast werd tijdens het veldbezoek geïnspecteerd, waarbij er uitwerpselen van de steenuil werden aangetroffen. Het is daarom te verwachten dat het projectgebied deel uitmaakt van het foerageergebied van de steenuil.

Gedurende het veldbezoek zijn in en nabij het projectgebied de volgende vogelsoorten waargenomen: houtduif, kraai, boerenzwaluw. Het is mogelijk dat gedurende het broedseizoen enkele algemene vogelsoorten als de veldleeuwerik in de grasvegetatie in het projectgebied gaan broeden.

Dassenburchten, -wissels, -snuitputjes etc. zijn afwezig en voor kleine marterachtigen biedt het projectgebied onvoldoende dekking. In het projectgebied leven mogelijk wel enkele algemene zoogdiersoorten zoals de veldmuis.

Amfibieën en andere soorten

Wateren, die als voortplantingswater of als leefgebied kunnen dienen voor amfibieën of vissen, zijn in en rond het projectgebied afwezig. Daarnaast is het aanwezige biotoop in het projectgebied niet geschikt als landhabitat voor streng beschermde amfibieënsoorten. Het is wel mogelijk dat enkele algemene amfibieënsoorten, zoals de gewone pad, delen van het projectgebied als landhabitat gebruiken. Reptielen zijn niet waargenomen en ook niet te verwachten in het projectgebied. In het projectgebied bevindt zich een tiental teunisbloemen, een waardplant van de teunisbloempijlstaart. Tijdens het veldbezoek zijn er echter geen rupsen, poppen van de teunisbloempijlstaart aangetroffen. Andere soorten, die beschermd zijn, zijn wegens het aanwezige biotoop niet te verwachten in het projectgebied.

[3] Faunaconsult, *Quickscan natuurwetgeving locatie Graanmolen ong. te Leveroy*, 7 september 2023

Planten

Het projectgebied zelf bestaat uit grasland met daarin enkel niet-beschermde plantensoorten. Ook volgens de natuurgegevens van de provincie Limburg (www.natuurgegevensprovincielimburg.nl) waren er in 2010 en 2013 geen beschermde of bijzondere planten aanwezig in het projectgebied.

Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen project alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het volgende in acht wordt genomen:

- *Steenuil*: In een boom bij de oprit van Heerbaan 4 (buiten het projectgebied) bevindt zich een steenuilennestkast met elk jaar broedsel. Het projectgebied vormt echter maar een klein en marginaal onderdeel van het totale foerageerhabitat van de steenuil. Door de herinrichting gaat dit verloren. Ter compensatie daarvan is besloten een weide aan de oostzijde van de camping optimaal in te richten voor de steenuil. Daartoe worden in de winter/voorjaar 2023/2024 vijf fruitbomen geplant. De initiatiefnemer heeft daartoe afspraken gemaakt met de eigenaar van het betreffende perceel. De steenuil krijgt daardoor dekking aan de oostzijde van de weide, zodat deze hier ook veilig kan foerageren. Hierdoor is er per saldo geen sprake meer van een noemenswaardige aantasting van het leefgebied van de steenuil. Faunaconsult is daarom van mening dat een ontheffing op de Wet natuurbescherming (tegenwoordig een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit) niet nodig is.
- *Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën:* In het projectgebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor die een beschermde status hebben. Het gaat om algemeen voorkomende soorten, waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing (tegenwoordig een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit) voor is verkregen. Wel geldt altijd de algemene zorgplicht. Deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het projectgebied worden verplaatst.
- *Algemene vogels:* In de grasvegetatie in het projectgebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de grasvegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen begaan.

Met inachtname van de genoemde voorwaarden, is er vanuit het aspect natuur sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Leidingen en infrastructuur

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen leidingen of kabels gelegen met een juridisch-planologische beschermingszone, waarmee in het kader van de beoogde ontwikkeling rekening dient te worden gehouden. Vanuit het oogpunt van leidingen en infrastructuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Trillingen

Algemeen

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Toetsing

Binnen het projectgebied en de omgeving is geen sprake van activiteiten die leiden tot onevenredige hinder in de vorm van trillingen zoals bedoeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat.

Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Verkeerskundige aspecten

4.13.1 Verkeer

Het projectgebied wordt voor autoverkeer ontsloten op de Graanmolen welke grenst aan de Haver. De Graanmolen betreft een doodlopende weg waardoor ontsluiting enkel plaatsvindt via de Haver en niet via de Heerbaan.

De verkeersgeneratie van de nieuwe woningen is berekend op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Hierbij is uitgegaan van het woningtype 'Koop, huis, tussen/hoek'. Qua omgevingstype en stedelijkheidsgraad is uitgegaan van de rest van de bebouwde kom in een weinig stedelijke gemeente. De gezamenlijke verkeersgeneratie van de woningen ligt tussen de 63 en 70 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Wat betreft profiel en capaciteit zijn de omliggende wegen berekend op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de woningen. Vanuit dit oogpunt worden geen belemmeringen verwacht.

4.13.2 Parkeren

De gemeente Nederweert gaat wat betreft parkeren uit van de parkeernormen volgens de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381). Net als bij de bovenstaande berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van het woningtype 'Koop, huis, tussen/hoek', in gemeente Nederweert (weinig stedelijk) in het buitengebied. Op basis van deze uitgangspunten ligt de parkeerbehoefte van de woning tussen de 14 (minimaal) en 22 (maximaal) parkeerplaatsen. Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Hierbij zullen er 16 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het perceel worden gerealiseerd. Het aantal parkeerplaatsen blijft daarbij tussen bovenstaande range en voldoet daardoor aan de gemeentelijke parkeernormen.

4.14 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in onze samenleving. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een transitie naar een duurzamere samenleving te bevorderen. Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet en komt tot uiting in verschillende aspecten van de wet. Zo introduceert de Omgevingswet het begrip 'duurzame ontwikkeling' als een overkoepelend doel. Duurzame ontwikkeling

wordt gedefinieerd als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent dat bij besluitvorming rekening moet worden gehouden met langetermijneffecten. Het (wettelijk) kader voor duurzaamheid onder de Omgevingswet wordt verder ingevuld door onderliggende regelgeving, zoals het Bkl en het Bbl.

Energietransitie
Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuw te bouwen bouwwerken. Er gelden BENG-eisen voor de thermische isolatie, de luchtdichtheid en de technische bouwsystemen. De berekening dat aan de eisen wordt voldaan is onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning. Daarnaast moet gebruik worden gemaakt van een alternatief voor aardgas voor verwarming.

Circulariteit
Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de milieuprestatie van een woonfunctie, een kantoorgebouw en nevengebruiksfuncties daarvan (artikel 4.159 Bbl). De milieuprestatie wordt bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken[4]. De eisen met betrekking tot de milieuprestatie en energiezuinigheid van gebouwen zijn opgenomen in afdeling 4.4, artikelen 4.148 t/m 4.160 (Duurzaamheid) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In afdeling 4.4 zijn ook regels opgenomen over de ‘Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen’.

Klimaatadaptatie en water
Voor het kader voor klimaatadaptatie en water wordt verwezen naar paragraaf 4.15 ‘Waterparagraaf’.

Toetsing
In het voorliggende geval wordt voldaan aan de BENG-eisen en de eisen ten aanzien van de milieuprestatie. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de separate bijlagen hieromtrent die onderdeel uitmaken van de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag.

Conclusie
Vanuit het aspect duurzaamheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.15 Waterparagraaf
In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het projectgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Algemeen
Nederland leeft met water. Dat betekent dat bij bouwen rekening gehouden moet worden met water. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit een instructieregel (artikel 5.37) die is opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Bkl.

Op basis van artikel 5.37 vervalt de term 'watertoets'. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' deze term. Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder

[4] GWW staat voor grond-, weg- en waterbouw.

hierbij betrekt. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven. Wel geldt dat in het kader van een BOPA-omgevingsvergunning moet worden voldaan aan de beoordelingsregels uit het BKL. Daarnaast moet een BOPA voldoen aan de instructieregels van de provincie (Omgevingsverordening) en in het geval van water aan de Waterschapsverordening van het waterschap.

In de kamerbrief 'water en bodem sturend' van 25 november 2022 formuleert het Rijk een aantal uitgangspunten om water en bodem sturend te laten zijn in de ruimtelijke ordening. Dat zorgt ervoor dat de inwoners ook in een Nederland met een veranderend klimaat kunnen blijven leven, wonen en werken. Naast de keuze 'waar' te bouwen is er ook invulling gegeven aan de vraag 'hoe' een gebied klimaatbestendig kan worden ingericht of bebouwd. Daartoe hebben de samenwerkende overheden en externe partijen een landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de thema's wateroverlast, droogte, hitte, gevolgbeperking overstromingen, biodiversiteit en bodemdaling bij nieuwbouw.

Beleid waterschap
Het Waterbeheerplan 2022 - 2027 is op 8 december 2021 vastgesteld door Waterschap Limburg. Het plan heeft een looptijd van 2022 tot en met 2027. Met dit Waterbeheerplan zet Waterschap Limburg de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Brochure ‘Regenwater schoon naar beek en bodem’
In deze brochure van de Limburgse waterbeheerders worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

Waterschapsverordening Waterschap Limburg
Waterschap Limburg streeft ernaar op bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en binnen het besluitgebied te verwerken. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling is de Waterschapsverordening Waterschap Limburg van toepassing, zoals deze per 1 januari 2024 in werking is getreden.

Kenmerken van het watersysteem
Grondwater en waterkwaliteit
Het projectgebied ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Wel ligt het gebied binnen de Boringsvrije zone Roerdalslenk III, waarbij het verboden is in de boringsvrije zone Roerdalslenk beneden de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei (op 80 meter diepte) zonder omgevingsvergunning grondwater te onttrekken of water te infiltreren. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het onttrekken van grondwater of infiltreren dieper dan 80 meter. Daarnaast is uit het bodem- en infiltratieonderzoek[5] gebleken dat het grondwater ter plaatse niet verontreinigd is.

[5] BKK. Verkennend bodemonderzoek Graanmolen (perceel S-881) te Leveroy. Projectnr.: 230175.BKK, d.d. 21 april 2023

Oppervlaktewater
In het projectgebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Conform de Leggerkaart van Waterschap Limburg betreft het dichtstbij gelegen primair oppervlaktewater de Tungelroysebeek (circa 260 meter) ten zuiden van het projectgebied. Daarnaast bevindt zich een secundaire watergang, de Kapelstraat, op circa 180 meter tot het projectgebied. Middels de beoogde ontwikkeling wordt echter geen invloed uitgeoefend op deze waterlopen.

Afvalwater en hemelwater
Het afvalwater dat afkomstig zal zijn van de toekomstige bebouwing wordt geloosd op het bestaande rioolstelsel. Wat betreft hemelwater streven het Waterschap Limburg en de gemeente Nederweert ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het besluitgebied te verwerken.

Conform richtlijnen van het Waterschap Limburg dienen toekomstige hemelwatervoorzieningen gedimensioneerd dienen worden op een bui van 100 mm met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur. Conform het beleid van de gemeente Nederweert kan voor bouwplannen tot 2.000 m^2 in het buitengebied worden volstaan met een minimale bergingseis voor de nieuwe verharding van 30 mm. Het voorliggende plan betreft een dergelijk bouwplan waardoor de gemeentelijke bergingseis van 30 mm leidend is. De dakoppervlakte van de woningen wordt op de eigen percelen van de woningen geïnfiltreerd. De hoeveelheid verharding in de openbare ruimte bedraagt 335 m^2. Het hemelwater zal op het eigen perceel conform bovenstaande bergingseis worden opgevangen.

Conclusie
Vanuit het aspect water is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.16 M.e.r.-beoordeling

Algemeen
Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een BOPA volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig
Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning.

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan. Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden.

Project-mer-beoordeling

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit)

In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar:

a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
   1˚. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
   2˚. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Afweging

De ontwikkeling van woningen valt in principe onder bijlage V, J11 ‘Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen’ van het Omgevingsbesluit. Uit kolom 2 blijkt dat geen sprake is van een directe mer-plicht. In kolom 3 is aangegeven dat bij aanleg, wijziging of uitbreiding een project mer-beoordelingsplichtig is.

Niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in bijlage V, J11 van het Omgevingsbesluit. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van 9 woningen aan de rand van de dorpskern Leveroy op reeds voor woondoeleinden bestemde gronden. Gezien de aard en omvang van het project en het feit dat uit dit hoofdstuk blijkt dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied, kan worden beargumenteerd dat de voorliggende ontwikkeling niet dient te worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in bijlage V, J11 van het Omgevingsbesluit. Er hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld en een m.e.r.-beoordeling is evenmin noodzakelijk.

Conclusie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in bijlage V, J11 van het Omgevingsbesluit, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en een m.e.r.-beoordeling is evenmin noodzakelijk.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Kostenverhaal

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. In artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit zijn activiteiten aangewezen waarvoor kostenverhaal verplicht is. In artikel 8.14 van het Omgevingsbesluit zijn de mogelijkheden opgenomen om af te zien van kostenverhaal en in artikel 8.15 van het Omgevingsbesluit is de kostensoortenlijst opgenomen. Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 van de Omgevingswet). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van één of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a van het Omgevingsbesluit).

In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van één of meer gebouwen met een woonfunctie. Daarom is tussen de gemeente en initiatiefnemer een kostenverhaalsovereenkomst afgesloten.

5.2 Nadeelcompensatie

In geval voor realisatie van een project een schadeveroorzakend besluit nodig is als bedoeld in artikel 15.1, eerst lid van de Omgevingswet, kan dit tot voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie leiden. De gemeente heeft in dit kader met de initiatiefnemer een verhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 13.3c Ow gesloten. Zodoende is voor wat betreft nadeelcompensatie de uitvoerbaarheid van het initiatief geborgd.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid / Participatie

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Voor een verslag hiervan wordt verwezen naar de als bijlage bij deze onderbouwing van de omgevingsvergunningaanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

5.4 Procedure

Overeenkomstig artikel 16.62 Omgevingswet is in principe de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is in dat geval acht weken. In sommige gevallen kan bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing worden verklaard.

De gemeenteraad van Nederweert heeft bij besluit van 21 december 2021 besloten gebruik te willen maken van adviesrecht bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten voor ontwikkelingen in het binnengebied waarbij 5 of meer woningen mogelijk worden gemaakt en bij woningbouw in z'n algemeenheid in het buitengebied. Daarnaast heeft de gemeenteraad besloten dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing in situaties waarbij de gemeenteraad adviesrecht heeft.

In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van 9 woningen. Dit betekent dat het adviesrecht van toepassing is en daarmee tevens de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

6 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In artikel 8.0a ‘beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit algemeen’ van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het volgende opgenomen:

- Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit, wordt, als het gaat om een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten, de omgevingsvergunning verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning.
- Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In het kader van de beoogde ontwikkeling zijn in deze onderbouwing van de omgevingsvergunningaanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit beschreven alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen de daarvoor geldende beleidskaders en dat er voor wat betreft de effecten op de fysieke leefomgeving, met inachtname van de voorwaarden als beschreven in paragrafen 4.4 en 4.10, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alles overwegende wordt de ontwikkeling aanvaardbaar geacht.

Bijlagen

Aerius-berekening

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	HVG Real Estate
Inrichtingslocatie	Graanmolen , 6091PN Leveroy

Activiteit

Omschrijving	Leiverse Velden fase 3
Toelichting	Bouwfase Leiverse velden fase 3

Berekening

AERIUS kenmerk	RfCQwN9Fq5kM
Datum berekening	24 januari 2024, 08:33
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2024	0,3 kg/j	4,1 kg/j

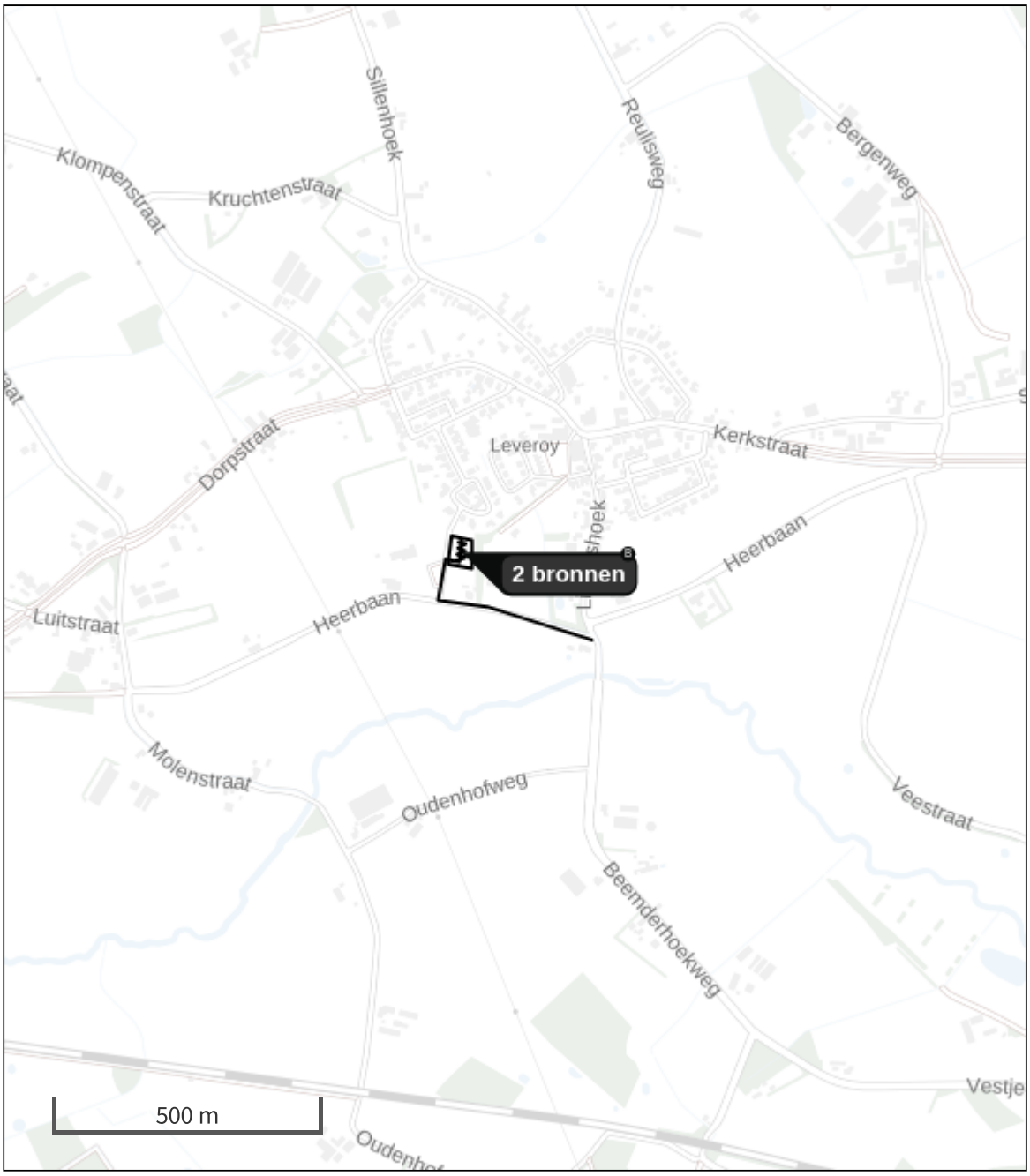
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | Anders... | Plangebied	-	-
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Inzet mobiele werktuigen	0,3 kg/j	2,8 kg/j
Verkeersnetwerk	23,8 g/j	1,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase " (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase , Rekenjaar 2024

1 Anders... | Anders...

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	0,0 m
Locatie	X:186781,25 Y:362131,08	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	0 m
Oppervlakte	0,22 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Inzet mobiele werktuigen	NO_x	2,8 kg/j
		NH_3	0,3 kg/j
Locatie	X:186787,17 Y:362132,48		
Lengte	95,44 m		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	592 l/j	47 u/j	41 l/j	NO_x	0,9 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	16 l/j	16 u/j		NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Showel	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	373 l/j	35 u/j	26 l/j	NO_x	0,5 kg/j
					NH_3	89,5 g/j
Trilplaat	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	2 l/j	35 u/j		NO_x	0,2 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	125 l/j	6 u/j	8 l/j	NO_x	0,5 kg/j
					NH_3	30,0 g/j
Kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	90 l/j	7 u/j	6 l/j	NO_x	0,2 kg/j
					NH_3	21,6 g/j

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersnetwerk				NO_x	1,0 kg/j
Locatie	X:186815,19 Y:362029,62	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	450,31 m	Hoogte	-	-	NH_3	20,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.170,0 /jaar	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	450,0 /jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Manoeuvreren vrachtwagen				NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:186787,91 Y:362133,18	Type scherm	-	-	NO_2	77,3 g/j
Lengte	94,14 m	Hoogte	-	-	NH_3	3,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	450,0 /jaar	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.1_20231207_46ea8e9191
Database versie	2023.1_46ea8e9191_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	HVG Real Estate
Inrichtingslocatie	Graanmolen, 6091PN Leveroy

Activiteit

Omschrijving	Leiverse velden fase 3
Toelichting	Gebruikersfase

Berekening

AERIUS kenmerk	Rkyas3TzFG6w
Datum berekening	13 februari 2024, 13:27
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruikersfase - Beoogd - Beoogd	2024	0,1 kg/j	4,0 kg/j

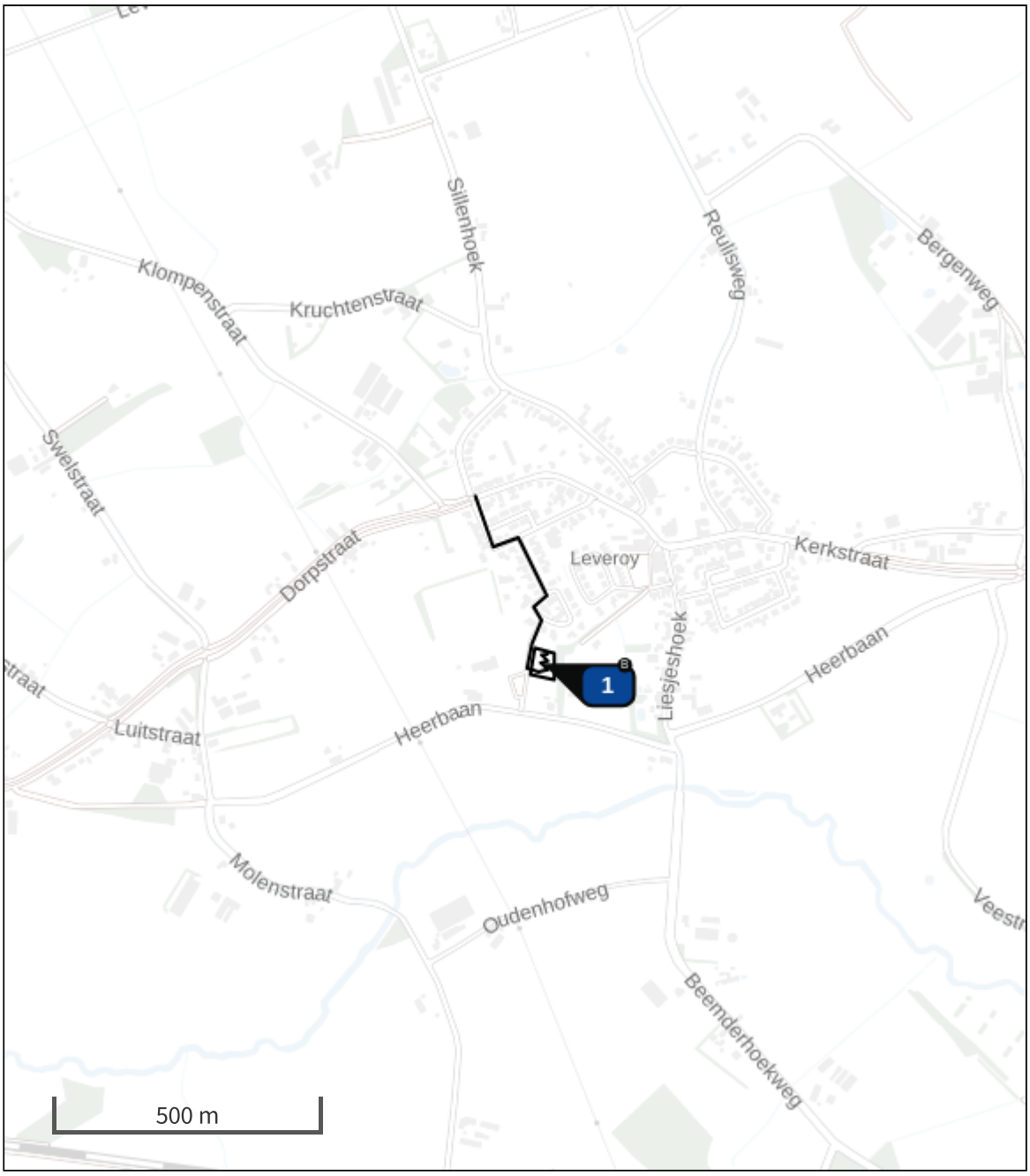
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruikersfase - Beoogd - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruikersfase - Beoogd (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Anders... | Anders... | Plangebied	-	-
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	4,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruikersfase - Beoogd" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
15	Helpensteiner Bachtal-Rothenbach (25 km)	X:209282 Y:351659	-
11	Bosbeekvallei en aangrenzende bos- en heidegebieden te As-Opglabbeek-Maaseik (22 km)	X:174894 Y:343295	-
13	Mangelbeek en heide- en vengebieden tussen Houthalen en Gruitrode (25 km)	X:172382 Y:341980	-
14	Bocholt, Hechtel-Eksel, Meeuwen-Gruitrode, Neerpelt en Peer (25 km)	X:165662 Y:349112	-
10	Hageven met Dommelvallei, Beverbeekse Heide, Warmbeek en Wateringen (22 km)	X:164860 Y:365267	-
5	Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (16 km)	X:202561 Y:359241	-
6	Wälder und Heiden bei Brüggen-Bracht (17 km)	X:203316 Y:361319	-
7	Elmpter Schwalmbruch (17 km)	X:203509 Y:360268	-
8	Lüsekamp und Boschbeek (17 km)	X:202836 Y:356482	-
9	Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue (21 km)	X:207590 Y:361090	-
12	Meinweg mit Ritzroder Dünen (22 km)	X:207562 Y:354041	-
4	Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven (14 km)	X:180393 Y:349291	-
1	Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (9 km)	X:185574 Y:353239	-
2	Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek (9 km)	X:185571 Y:353238	-
3	Abeek met aangrenzende moerasgebieden (9 km)	X:182421 Y:353717	-

Gebruikersfase - Beoogd, Rekenjaar 2024

1 Anders... | Anders...

Naam	Plangebied	Uittreedhoogte	0,0 m
Locatie	X:186783,43 Y:362131,33	Warmteinhoud	0,000 MW
		Spreiding	0 m
Oppervlakte	0,22 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer gebruikersfase		Links	Rechts	NO_x	3,8 kg/j
Locatie	X:186769,16 Y:362303,7	Type scherm	-	-	NO_2	0,7 kg/j
Lengte	457,24 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	65,0 /etmaal	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Manoeuvreren vrachtwagens		Links	Rechts	NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:186780,45 Y:362133,64	Type scherm	-	-	NO_2	54,7 g/j
Lengte	82,11 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal	100,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.1_20240207_c93f01d6e8
Database versie	2023.1_c93f01d6e8_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog

Van :HVG Real Estate (hierna initiatiefnemer)
Datum :12 februari 2024
Betreft :Samenvatting omgevingsdialoog

Toelichting
Initiatiefnemer is voornemens om een woningbouwontwikkeling te realiseren in Leveroy. Het plangebied is weergegeven in afbeelding 1 hieronder. Initiatiefnemer heeft in samenspraak met de gemeente Nederweert een plan ontwikkelt. De informatieverstrekking is via 3 verschillende kanalen verlopen:

1. Informatiebord op toekomstige woningbouwlocatie
2. Rondvraag door de woonwijk
3. Bewonersbrief

Vanuit de informatieverstrekking zijn aandachtspunten gekomen. Deze aandachtspunten worden meegenomen in de planontwikkeling. In bijlage 1 is de verspreide bewonersbrief bijgevoegd welke bezorgd is in de omgeving van het bouwplan



Afbeelding 1, plangebied rood omkaderd

Samenvatting omgevingsdialoog

Algemeen
De woningen zien er optisch mooi uit en een welkome aanvulling op het woningtekort binnen Leveroy.

Verkeer
De sportvelden aan de graanmolen zijn voor bezoekers lastig te vinden, bezoekers parkeren de auto's vaak in de aangrenzende woonwijk (Haver/Rogge/Gerst), of keren in de woonwijk om alsnog naar de parkeerplaats van de sportvelden te rijden. Het verkeer zorgt voor verkeersonveilige situaties waarbij de vrees vanuit de omgeving bestaat dat het verplaatsen van de wegafsluiting zorgt dat meer auto's in de woonwijk parkeren omdat de afstand tussen de nieuwe parkeerplaatsen en sportvelden kleiner wordt. Verzoek aan Projectontwikkelaar/Gemeente wat kan gedaan worden dat het bestemmingsverkeer voor de sportverenigingen niet langer binnen de woonwijk parkeren?

Reactie projectontwikkelaar, de opmerking wordt gedeeld met de gemeente daar deze voornamelijk van invloed zijn op de omgeving van het bouwplan en niet het bouwplan zelf.

Privacy tuinen
De nieuwe woningen komen achter de achtertuin van de bewoner, er is een vrees van inkijk in de achtertuin. Verzoek aan projectontwikkelaar wat gedaan wordt om de inkijk in de achtertuin te voorkomen.

Reactie projectontwikkelaar: De woningen staan op gepaste afstand van de achtertuin waar groenbeplanting tussen zit. De toekomstige woningen worden in rijvorm gerealiseerd waardoor enkel 1 zijgevel van een woning georiënteerd is op de achtertuin van de bewoner. Om de privacy van de bewoner te borgen worden er geen ramen in de zijgevel gerealiseerd.

Geïnteresseerden
De meeste reacties waren ontvangen vanuit geïnteresseerde welke meer informatie wensten te ontvangen over de koopwoningen. Hier zijn geen aandachtspunten naar voren gekomen welke betrekking hebben op de omgeving.

De geïnteresseerden zijn opgenomen in een kandidatenlijst, met deze personen is de afspraak gemaakt dat wanneer de verkoopstukken gereed zijn de geïnteresseerde gelijktijdig geïnformeerd worden met de alle verkoopstukken.

Bijlage 1. Bewonersbrief
Aan de bewoners van dit adres [redacted]

[redacted]

[redacted]

Betreft: nieuwbouwontwikkeling Leiverse Velden fase 3 Leveroy

Geachte heer/mevrouw,

HVG Real Estate is gestart aan de voorbereiding van de nieuwe bouwfase binnen het project Leiverse Velden. Wij vinden het belangrijk om de omgeving te informeren en te betrekken bij deze nieuwe woningbouwontwikkeling.

Het afgelopen jaar heeft HVG Real Estate als projectontwikkelaar in samenspraak met Janssen Wuts Architecten en de Gemeente Nederweert het plan voorbereidt voor de realisatie van 9 betaalbare koopwoningen. De gemeente is positief over de ontwikkeling en het ontwerp van het project. Via deze bewonersbrief willen wij u informeren over de huidige stand van zaken.

De ontwikkeling omvat naast woningbouw ook de (gedeeltelijke) herinrichting van de ‘’Graanmolen’’ om de verkeerssituatie geschikt te maken voor de toekomstige situatie. Er worden extra parkeervakken gerealiseerd voor de woningbouw. De huidige wegafsluiting wordt verschoven en vervangen voor een permanente wegafsluiting ten zuiden van het bouwplan.
In de bijlage vindt u een verdere verduidelijking van het stedenbouwkundig plan.

Woningbouw:
Leiverse Velden fase 3 bestaat uit 9 betaalbare woningen. De woningen hebben een uniforme indeling, door de kleur van de gevels te variëren krijgen de woningen een eigen unieke uitstraling. De woningen kunnen naar wens van de koper worden uitgebreid met bijvoorbeeld een uitbouw.

In de bijlage vindt u de 3d impressies en het stedenbouwkundig plan van de woningen. Mocht u vragen hebben of wenst u meer informatie over het project te ontvangen, dan kunt u geheel vrijblijvend contact opnemen met (mij) de projectleider via onderstaande contactgegevens.

[redacted]

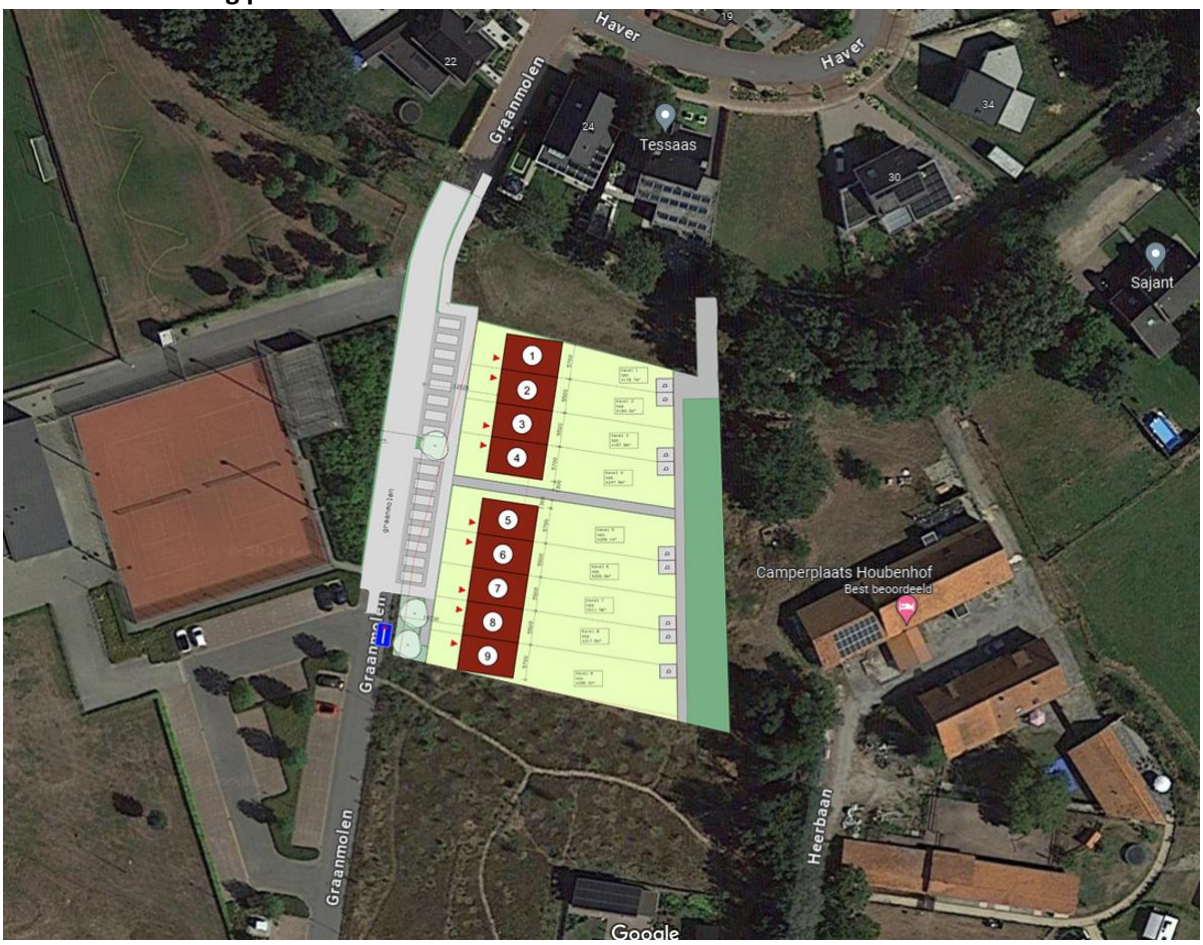
[redacted]

3d impressies woningbouw





Stedenbouwkundig plan



Toelichting

In bovenstaande situatie is zichtbaar gemaakt dat de oude wegafsluiting voor autoverkeer verschoven wordt naar de zuidkant. Bestemmingsverkeer voor de 9 starterswoningen verloopt via de bestaande woonwijk, terwijl de recreanten gebruik blijven maken van de zuidelijke ontsluiting.