vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Bij het plan behorende stukken 7
1.5 Leeswijzer 8

2 Beschrijving plangebied **9**
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur 9

3 Beleidskader **13**
3.1 Europees en Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 17
3.3 Regionaal beleid 21
3.4 Gemeentelijk beleid 24

4 Milieuaspecten **26**
4.1 Milieu 26
4.2 Waterhuishouding 35
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 38
4.4 Flora en fauna 40
4.5 Stikstofdepositie 42
4.6 Kabels en leidingen 43

5 Planbeschrijving **44**
5.1 Algemeen 44
5.2 Beeldkwaliteit 46
5.3 Vertaling naar de verbeelding 50
5.4 Verkeer en parkeren 52

6 Het plan **55**
6.1 Feitelijke planopzet 55
6.2 Juridische planopzet 55

7 Uitvoerbaarheid **59**
7.1 Economische uitvoerbaarheid 59
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 60
7.2.5 Vaststelling 61

8 Handhavingsparagraaf **62**

Bijlage 1 Vaststellingsbesluit incl. zienswijzenbeantwoording 63



Separate bijlagen:

1) Verkennend bodemonderzoek (plan Tiskeswej) Raatakker ong. te Nederweert Eind, Milieutechnisch Adviesbureau Heel B.V., rapportnummer 140230435/R1 (Status: definitief), d.d. 27.11.2023;

2) Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 42 woningen Tiskeswej Fase 2 te Nederweert, WSP, rapportnummer SLM025869.RAP001, versie 001, d.d. 06.12.2023;

3) Onderzoek luchtkwaliteit 42 woningen Tiskeswej fase 2 te Nederweert, WSP, rapportnummer SLM025869.RAP003, versie 001, d.d. 06.12.2023;

4) Onderzoek externe veiligheid Tiskeswej Fase 2 te Nederweert, WSP, rapportnummer SLM025869-NOT-001, d.d. 06.12.2023;

5) Infiltratieonderzoek Tiskeswej te Nederweert-Eind, rapportnummer 140.23.0510/R1, d.d. 10.01.2024;

6) Archeologisch bureaonderzoek en IVO-O Tiskeswej Nederweert-Eind, Geonius, rapportnummer AA230189.R01v0.2.ARG598, d.d. 11.03.2024;

7) Quickscan ecologische waarden planlocatie 'Tiskeswej Fase 2' te Nederweert-Eind, Ecolybrium, rapportnummer 23-1494, d.d. 24.11.2023;

8) AERIUS-berekening Tiskeswej Fase 2 Nederweert-Eind, Vandewall Planologisch Advies, rapportnummer VPA 2023.50 AERIUS, d.d. 08.12.2023;

9) Geuronderzoek 42 woningen Tiskeswej Fase 2 te Nederweert, WSP, rapportnummer SLM025869.RAP002, versie 001, d.d. 06.12.2023;

10) Memo leeglooptijd infiltratievoorzieningen-waterberging Tiskeswej Nederweert, d.d. 20.08.2024;

11) Leefgebiedanalyse steenuil ingreeplocatie 'Tiskeswej Fase 2' te Nederweert-Eind, Ecolybrium, rapportnummer 24-1577, d.d. 10.09.2024.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Nederweert is voornemens in de kern Nederweert-Eind een woningbouwplan bestaande uit maximaal 44 grondgebonden woningen te realiseren. Er zullen 16 rijwoningen (waarvan 8 sociale huurwoningen en 8 koopwoningen voor starters), 12 patiowoningen (levensloopbestendige koopwoningen), 10 of 12 vrijstaande woningen in de vrije sector en twee of vier geschakelde woningen in de vrije koopsector worden gebouwd. Vanwege het huidige woningtekort bestaat er grote behoefte aan deze woningen. Door het realiseren van diverse type woningen worden meerdere doelgroepen op de woningmarkt bediend.

Ten noorden en ten oosten van het plangebied zijn reeds 46 woningen tot ontwikkeling gebracht, in het kader van het woningbouwproject 'Tiskeswej Fase 1'. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisering van het project 'Tiskeswej Fase 2'.

Het onderhavige plangebied is in het bestemmingsplan 'Tiskeswej Fase 1 1^{e} herziening' gedeeltelijk bestemd tot 'Woongebied – Uit te werken' en gedeeltelijk bestemd tot 'Agrarisch'. Ter plaatse van de tot 'Woongebied – Uit te werken' bestemde gronden kunnen onder voorwaarden 19 woningen gerealiseerd worden. In de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming 'Agrarisch' kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen'.

Het beoogde woningbouwplan is onder het hierboven beschreven planologische regime niet uitvoerbaar. Om te komen tot een integrale ontwikkeling van het beoogde woningbouwplan dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld voor het volledige plangebied. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Ligging
Het plangebied is gelegen in de tot de gemeente Nederweert behorende kern Nederweert-Eind. Nederweert-Eind is gelegen in het zuidoostelijke gedeelte van de gemeente Nederweert. Het plangebied heeft een oppervlakte van 18.727 m².



Op het onderstaande kaartje is het plangebied met de kleur rood weergegeven:



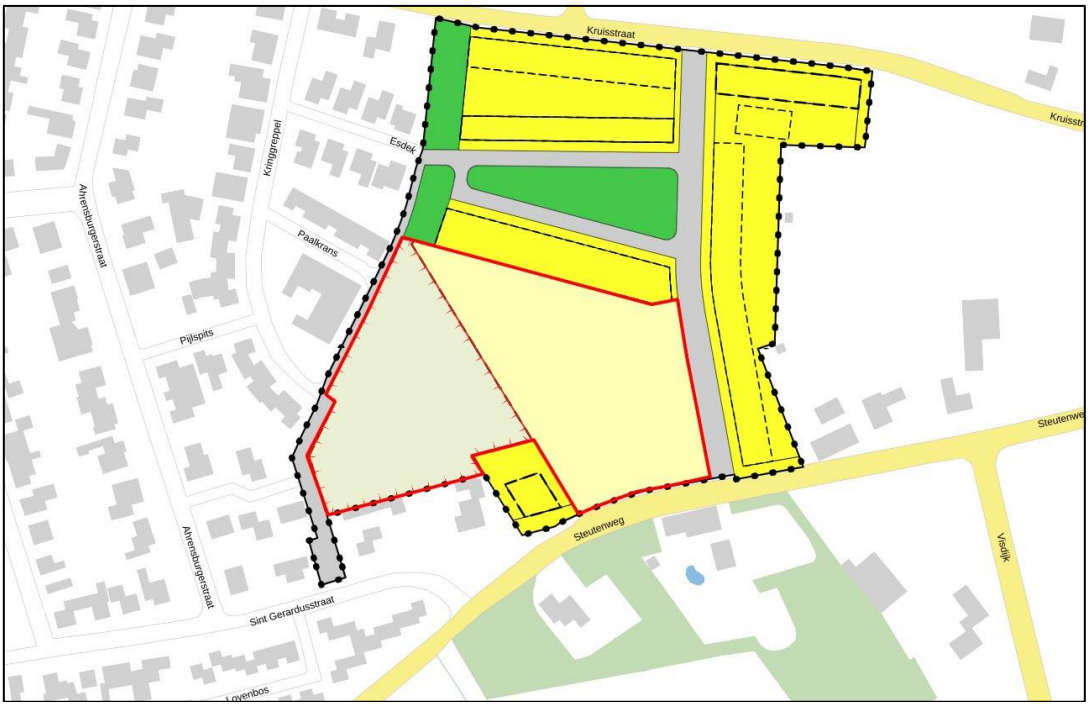
Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Tiskeswej Fase 1 1e herziening'

Het plangebied is thans juridisch-planologisch geregeld in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Tiskeswej Fase 1 1e herziening' (vastgesteld door de raad van de gemeente Nederweert' d.d. 19.06.2012). In dit bestemmingsplan is het plangebied gedeeltelijk bestemd tot 'Woongebied – Uit te werken' en gedeeltelijk bestemd tot 'Agrarisch'. De tot 'Agrarisch' bestemde gronden zijn tevens voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kernrandgebied'.

Op het onderstaande kaartje is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan weergegeven. De begrenzing van het plangebied is middels een rode omlijning aangeduid:



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Tiskeswej Fase 1 1e herziening'

In het onderstaande is een korte beschrijving opgenomen van het vigerende planologische regime zoals dat is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Tiskeswej Fase 1 1e herziening'.

Enkelbestemming 'Woongebied – Uit te werken'
Het oostelijke gedeelte van het plangebied is bestemd tot 'Woongebied – Uit te werken'. De gronden die voor deze bestemming zijn aangewezen zijn bestemd voor:

- woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep;
- bijbehorende bouwwerken;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- tuinen en erven;

alsmede voor:

- verkeer- en verblijfsgebied voor langzaam en gemotoriseerd verkeer;
- doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen;
- fietsvoorzieningen;
- paden;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- waterberging.

Uitwerkingsregels
In de uitwerkingsregels behorende bij deze uitwerkingsregels is bepaald dat het aantal te bouwen woningen niet meer dan 19 mag bedragen. Binnen deze bestemming is de bouw van twee-aaneen gebouwde woningen, vrijstaande woningen en vrijstaand geschakelde woningen toegestaan.

Enkelbestemming 'Agrarisch
Het westelijke deel van het plangebied is bestemd tot 'Agrarisch'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik;

- behoud en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke karakteristieke en cultuurhistorische waarden;
- behoud en ontwikkeling van recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kernrandgebied', het behoud van het woonmilieu in de kernen, het behoud van het contrast tussen bebouwde kom en onbebouwd buitengebied;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- voorzieningen van openbaar nut;
- verkeersvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'
De gronden die in het vigerende bestemmingsplan tot 'Agrarisch' zijn bestemd, zijn tevens voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'. In artikel 3.4 van het bestemmingsplan is bepaald dat de bestemming van de gronden binnen deze zone onder voorwaarden gewijzigd kan worden van 'Agrarisch' in de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen'. Binnen het wijzigingsgebied zijn vervolgens maximaal zeven grondgebonden woningen toegestaan.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan
Het beoogde woningbouwplan is niet realiseerbaar op basis van de vigerende bestemming 'Woongebied – Uit te werken' in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de gronden die tot 'Woongebied – Uit te werken' zijn bestemd zijn meer dan 19 woningen geprojecteerd. Het vaststellen van een uitwerkingsplan leidt derhalve niet tot een passend planologisch regime. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' zijn meer dan 7 woningen geprojecteerd, waardoor ook de vaststelling van een wijzigingsplan voor deze gronden geen uitkomst biedt. Bovendien is het wenselijk om voor het totale woningbouwplan één integraal ruimtelijk plan in procedure te brengen. Derhalve is gekozen voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor het volledige plangebied. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

1.4 Bij het plan behorende stukken

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.3.2 van het Bro te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0946.BPTiskeswejFase2-VA01;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels.



Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. Onderhavige toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. De rapportages van de uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de voorliggende ontwikkeling daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 4 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. De landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze ontwikkeling alsmede het aan de hand daarvan opgestelde inrichtingsvoorstel zijn in hoofdstuk 5 van deze toelichting uiteengezet. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de juridische regeling van dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en wordt aangegeven welk communicatietraject is doorlopen. Tevens wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde. Hoofdstuk 8 tenslotte bevat een handhavingsparagraaf.

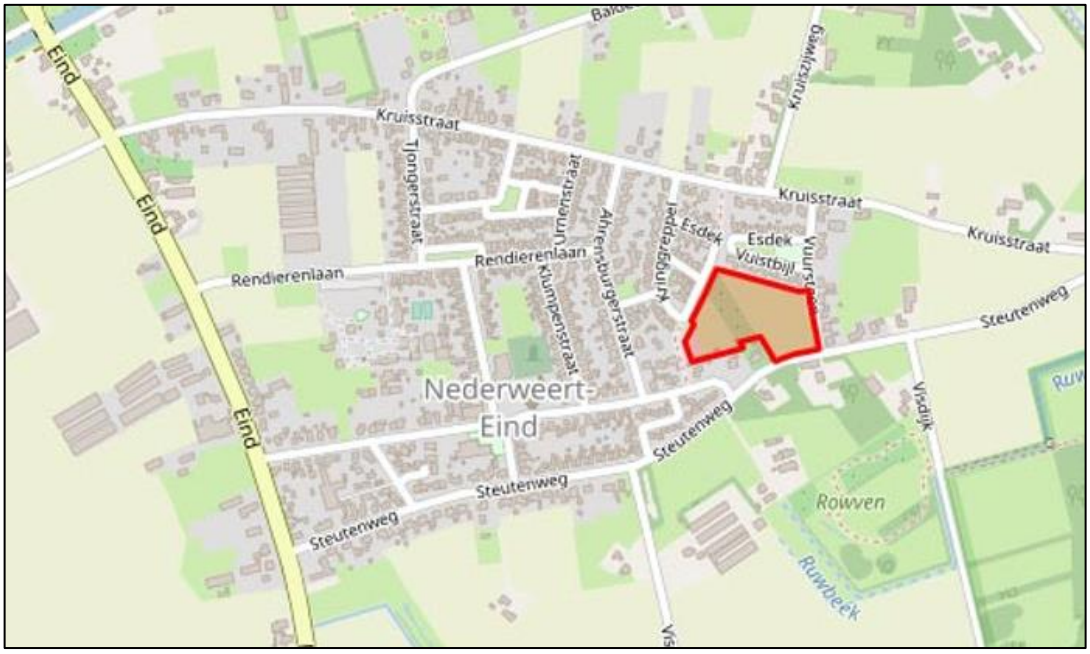


2 Beschrijving plangebied

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostelijke rand van Nederweert-Eind, in het zuidoostelijke deel van de gemeente Nederweert. Het plangebied bevindt zich direct ten zuiden van het nieuwbouwproject 'Tiskeswej Fase 1'. Het onderhavige plangebied heeft een oppervlakte van 18.727 m².

Op het onderstaande kaartje is het plangebied met de kleur rood weergegeven:



Ligging plangebied

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de woonstraat Vuistbijl **(1)** en aan de oostzijde aan de woonstraat Vuursteen **(2)**. Deze beide woonstraten vormen onderdeel van het reeds gerealiseerde woningbouwplan Tiskeswej Fase 1. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de langer bestaande woonkern van Nederweert-Eind, waarbij de Raatakker **(3)** direct aan het plangebied grenst. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Steutenweg **(4)**. Ten zuidwesten van het plangebied bevinden zich de woonpercelen Steutenweg 75 **(5)** en 77 **(6)** en het woonperceel Sint Gerardusstraat 37 **(7)**. Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de Steutenweg, liggen de agrarische bedrijven aan de Steutenweg 72 **(8)** en 76 **(9)**.

Op de onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied weergegeven. De genoemde omliggende woonstraten en percelen zijn op de luchtfoto aangeduid middels een nummering die correspondeert met de nummering in de bovenstaande tekst.



Luchtfoto plangebied en omliggende functies

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied en de directe omgeving. De onderstaande afbeelding toont het plangebied vanuit zuidoostelijke richting, vanaf de kruising Steutenweg/Vuursteen:



Het plangebied gezien vanuit zuidoostelijke richting (bron: Google StreetView)

Op de onderstaande afbeelding is het plangebied vanuit westelijke richting weergegeven. Deze foto is genomen vanaf de Raatakker. Op de achtergrond zijn de ten noorden van het plangebied gelegen woningen aan de Vuistbijl zichtbaar.



Het plangebied gezien vanuit westelijke richting (bron: Google StreetView)

De onderstaande afbeelding toont het noordelijke gedeelte van het plangebied. Op de achtergrond aan de rechterzijde van de afbeelding zijn de woningen aan de Vuistbijl en de bijbehorende achtertuinen zichtbaar. Aan de linkerzijde van de afbeelding is op de achtergrond een aantal woningen aan de Raatakker zichtbaar.



Noordzijde plangebied met op de achtergrond de woningen aan de Vuistbijl en Raatakker

De onderstaande foto is genomen in zuidelijke richting en toont het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied. Op de achtergrond is de woning aan de Steutenweg 75 met bijbehorende tuin weergegeven.



Zuidoostelijke gedeelte van het plangebied, met op de achtergrond het woonperceel aan de Steutenweg 75

3 Beleidskader

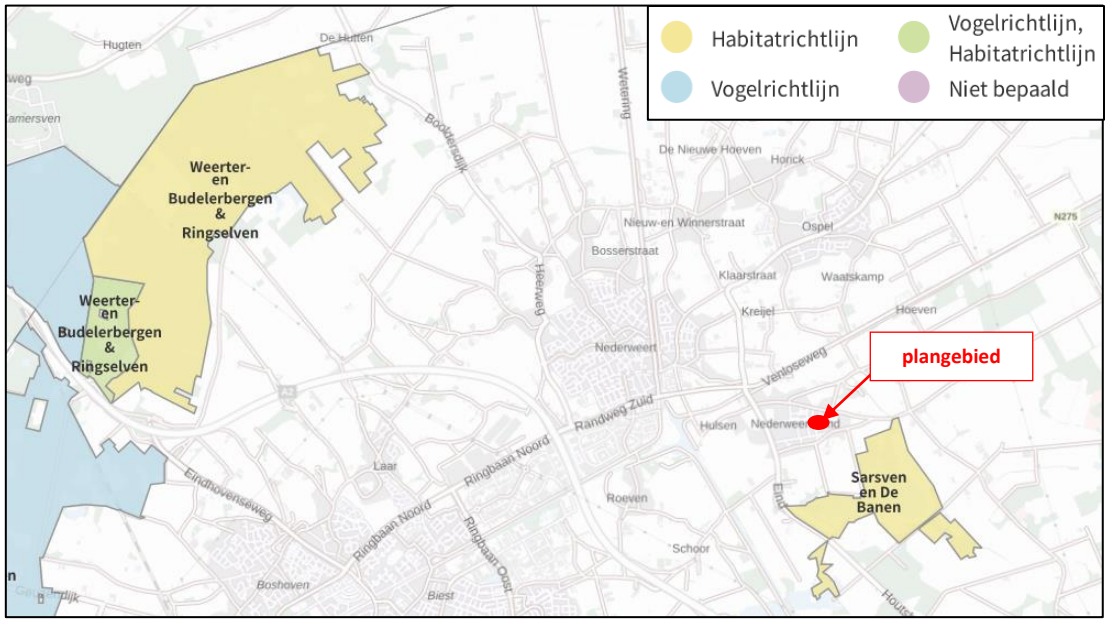
3.1 Europees en Rijksbeleid

Natuurwetgeving: gebieds- en soortenbescherming
Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Het Natura2000-netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

Onderhavig plan
In de directe omgeving van de plangebied is het Natura 2000-gebied 'Sarsven en De Banen' gelegen. Vanaf het dichtstbijzijnde punt ten opzichte van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Sarsven en De Banen' gelegen op een afstand van circa 350 meter in zuidoostelijke richting. Ten westen van het plangebied is het Natura2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' gelegen op een afstand van circa 6,5 kilometer ten opzichte van het plangebied.

Op onderstaand kaartje is de ligging van de Natura2000-gebieden weergegeven. De rode stip geeft de ligging van het plangebied aan.



Overzichtskaart Natura2000-gebieden

Ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is in het kader van de soortenbescherming een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan zijn beschreven in paragraaf 4.4 van deze toelichting. In het kader van de gebiedsbescherming is een AERIUS-stikstofdepositieberekening uitgevoerd, om te onderzoeken of er sprake is van een overschrijding van de normen ten aanzien van de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. De resultaten hiervan zijn beschreven in paragraaf 4.5 van deze toelichting.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
In september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. De genoemde opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor toekomstige generaties.

Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer urgentie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, een duurzaam (circulair) economisch potentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier bovengenoemde NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen:

1) Nederland kent nu al langere periodes van droogte. Dit maakt het urgent dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vasthouden. Dit is een voorbeeld van de noodzakelijke keuzes die nu al nodig zijn en die een grote impact op de fysieke leefomgeving hebben. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige inrichting in 2050, waarmee Nederland wordt voorbereid op klimaatverandering en zeespiegelstijging.

2) In het kielzog van de recente COVID-19-pandemie wordt gewerkt aan maatregelen om de gevolgen voor de economie zoveel mogelijk te beperken. Dat vraagt op de korte termijn om grote overheidsingrepen en investeringen. De kunst is om interventies en investeringen ook ten goede te laten komen aan de ambitie voor de lange termijn: het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.

3) Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden en aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd. De COVID-19 crisis onderstreept extra het grote belang van een goede inrichting van de openbare ruimte.

4) De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van de natuur, het landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook

een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt. Voor de lange termijn wordt gewerkt aan geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Onderhavig plan
Voor het onderhavige plangebied bevat de NOVI geen specifieke uitgangspunten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Het kabinet heeft voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Er zijn ten behoeve van onderhavig bouwplan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dienen te worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking (Bro, artikel 3.6, lid 2) is als motiveringseis voor ruimtelijke plannen in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De motivering van de duurzame verstedelijking voor het onderhavig plan is onderstaand weergegeven.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De Ladder voor duurzame verstedelijking is een motiveringsplicht voor ruimtelijke plannen. Het betreft de in artikel 3.1.6, tweede lid Bro opgenomen plicht om indien een bestemmingsplan voorziet in een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ de aanvaardbaarheid daarvan in de toelichting van dat plan wordt onderbouwd. Voor deze onderbouwing dient de zogeheten ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ te worden doorlopen. Conform artikel 1.1.1. lid 3 Bro geldt deze motiveringsplicht ook voor uitwerkingsplannen.

Op 12 mei 2017 is het 'Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking' gepubliceerd (Stb. 2017, 182). In dit besluit is de gewijzigde tekst van de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening, hierna: "Bro") opgenomen. De wijziging is op 1 juli 2017 in werking treden. In voornoemd besluit van 21 april 2017 is een aantal leden van artikel 3.1.6 Bro gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen die daarbij zijn doorgevoerd zijn:

- de drie zogenaamde treden van de ladder zijn losgelaten;
- het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door de eenvoudiger term 'behoefte';
- het uitgangspunt wordt: voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied, moet de behoefte worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan;
- indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dan dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien;
- de mogelijkheid is opgenomen om de toepassing van de ladder door te schuiven naar het latere uitwerkings- of wijzigingsplan.



Onderhavig plan

Stedelijke ontwikkelingen

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen die plaatsvinden binnen en buiten het bestaand stedelijk gebied van een gemeente. De definitie van een 'stedelijke ontwikkeling' is beschreven in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' staat in dit artikel als volgt omschreven:

"Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van een woningbouwlocatie als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Onderhavig plan

Jurisprudentie

De ondergrens van een stedelijke ontwikkeling ligt op basis van jurisprudentie op een bouwplan van 11 woningen (ECLI:NL:RVS:2017:1724). Hieruit mag worden geconcludeerd dat het onderhavige plan, waarbij sprake is van de toevoeging van maximaal 44 woningen, dient te worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

In deze toelichting zal de behoefte aan deze woningen in de navolgende paragrafen worden toegelicht. Daarbij komen onder meer het provinciale monitoringsinstrumentarium en het regionale en gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid aan de orde.

Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21^{e} eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige plangebied zijn vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting in 2024 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in overgangsrecht, zodat de artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2023 niet zomaar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.



Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Onderhavig plan
De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in paragraaf 4.3 van deze toelichting.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)
In het kader van de toekomstige Omgevingswet hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg d.d. 01.10.2021 de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030 - 2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar ook gezondheid en de gezonde leefomgeving. Zo geeft de Omgevingsvisie richting aan de manieren waarop Limburg klaargemaakt wordt voor de toekomst.

De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschiedt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- meer stad, meer land. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Ingezet wordt op een sociaal-economische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaat de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt. In onze afwegingen worden naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu beschouwd. Er wordt gestreefd naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.

Onderhavig plan
Het onderhavige plangebied is gelegen in de zone ‘Landelijke kern’. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de kaart ‘Limburgse principes’ uit de POVI weergegeven. Het plangebied is op deze uitsnede middels een rode kleur omlijnd.



Kaart 'Limburgse principes'

Zone 'Landelijke kern'
De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied is belangrijk. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkelen en werklocaties. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.

Limburgse steden en dorpen moeten ook in de toekomst een aantrekkelijke en leefbare basis voor de inwoners zijn. De Limburgse steden en dorpen krijgen de komende decennia te maken met grote gecompliceerde vraagstukken en transities. Bij veel vraagstukken in het bebouwd gebied geldt dat de overheid, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven samen oplossingen moeten vinden. Een belangrijke rol ligt bij de gemeenten. Een toenemend aantal vraagstukken overstijgt het lokale niveau en vraagt om gezamenlijk optrekken van gemeenten in regionaal verband.

Ten aanzien van het thema wonen is aangegeven dat een woningaanbod/planvoorraad gewenst is waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Alle woningbouwontwikkelingen worden beschouwd als provinciaal belang.

Het onderhavige plan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 44 nieuwe woningen voor verschillende doelgroepen in diverse prijssegmenten. Het onderhavige plan levert hiermee een bijdrage aan de ontwikkeling van de woningvoorraad. Deze ontwikkeling komt de leefbaarheid van de landelijke kern Nederweert-Eind ten goede. Het plan sluit hiermee aan bij de beleidsuitgangspunten die gelden ter plaatse van de zone 'Landelijke kern'.

Omgevingsverordening Limburg
Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 geldt er een nieuwe provinciale omgevingsverordening, die past binnen de regels van de Omgevingswet. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is per 1 januari 2024 ingetrokken. Provinciale Staten hebben deze nieuwe

Omgevingsverordening Limburg vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021 en gewijzigd op 16 december 2022. De Omgevingsverordening Limburg kent voor een aantal onderwerpen andere regels of regels hebben een nieuwe benaming gekregen ten opzichte van de Omgevingsverordening 2014.

Wonen
In artikel 12.2 zijn instructieregels vastgelegd die gelden bij het toevoegen van nieuwe wooneenheden aan de planvoorraad *(Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen)*. In dit artikel is het volgende vastgelegd:

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

- *a) rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en een 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 regionalen 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.*

Toetsing aan artikel 12.2 van de Omgevingsverordening Limburg
Onderhavig bouwplan voldoet aan alle bovengenoemde criteria. Op welke wijze wordt voldaan aan criterium a) is beschreven onder het kopje 'Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)' in deze toelichting.

Ten aanzien van sub b. kan worden aangegeven dat op 7 november 2023 de Woonmonitor 2023 is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg (zie verder in deze paragraaf). In opdracht van de provincie Limburg wordt elk jaar onderzoek verricht naar de regionale woningbehoefte in de regio's Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg. Uit de Woonmonitor 2023 blijkt dat diverse aandachtsgroepen door omstandigheden nog harder geraakt worden door de woningcrisis. Voor studenten, starters, ouderen, internationale werknemers en vergunninghouders is het moeilijk een passende woning te vinden. Voor deze doelgroepen kunnen, naast nieuwbouw in het betaalbare segment, ook betaalbare woningen vrijkomen indien doorstromers kunnen verhuizen naar een duurdere, levensloopbestendige koopwoning; woningen waarin dit plan voorziet.

Het onderhavige plangebied is gelegen in de regio Midden-Limburg. In de Woonmonitor 2023 is geconstateerd dat de bevolkingspiek voor de regio Midden-Limburg tussen 2030 en 2035 ligt. Dit betekent dat in Midden-Limburg de komende jaren nog sprake is van bevolkingsgroei. Op 01.01.2022 bedroeg het aantal particuliere huishoudens in de regio Midden-Limburg 109.921 en op 01.01.2023 111.296. Dit betekent dat het aantal particuliere huishoudens het afgelopen jaar (2023) met 1.375 huishoudens is toegenomen. De gemiddelde huishoudensgrootte in Midden-Limburg bedraagt 2,13 personen.

Plancapaciteitsmonitor Limburg
In de plancapaciteitsmonitor van de provincie Limburg is ter plaatse van het onderhavige plangebied een woningbouwontwikkeling van 48 woningen voorzien. Hiermee is het plan provinciaal afgestemd.

Volgens de Progneff-prognose 2023 zal alleen het aantal 75-plushuishoudens de komende jaren toenemen. Alle andere huishoudenstypes nemen af. De vraag naar woningen die geschikt zijn voor één- en tweepersoons huishoudens, in het bijzonder 75-plussers, zal groot blijven. Volgens dezelfde prognoses wordt tevens verwacht dat het woningtekort in Midden-Limburg zal dalen.

Woningbouwopgave 2022-2024
Op 9 maart 2023 is de Woondeal Limburg ondertekend door de minister van Volkshuisbesting en Ruimtelijke Ordening, de provincie Limburg, alle Limburgse gemeenten en woningcorporaties en het Waterschap Limburg. Hierin is afgesproken dat partijen een bijdrage gaan leveren aan de nationale versnellingsopgave door de toevoeging van minimaal 26.550 woningen tot en met 2030, waarvan tweederde in het betaalbare segment (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop).
In de Limburgse woondeal is de opgave opgenomen om in de eerste termijn (2022-2024) 16.561 woningen te realiseren, waarvan tweederde in het betaalbare segment. Daarnaast heeft Limburg de ambitie uitgesproken om 20.000 woningen extra te bouwen.

Het onderhavige bouwplan voorziet in de realisatie van maximaal 44 woningen, waarvan acht sociale huur woningen, acht koopwoningen voor starters, 12 levensloopbestendige koopwoningen, 10 of 12 vrijstaande woningen in de vrij sector en twee of vier geschakelde woningen in de vrije sector. Hiermee worden alle doelgroepen op de woningmarkt bediend. Het plan is dan ook in overeenstemming met de ambitie die is vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 t/m 2025 en sluit ook aan bij de uitkomst van het woonbehoefteonderzoek uit 2018, dat als basis heeft gediend voor de genoemde structuurvisie.

De Woondeal gaat er vanuit dat tweederde van de nieuw te bouwen woningen voor het betaalbare segment bestemd zijn, waarvan 30% sociale huur. Het onderhavige woningbouwplan valt voor 95% binnen het betaalbare segment (maximaal € 309.000,- v.o.n.). De norm van 30% sociale huur wordt in het onderhavige bouwplan niet behaald. Gemeentebreed stuurt de gemeente Nederweert echter wel op dit percentage. Verder is het onderhavige woningbouwplan een directe afgeleide van de resultaten uit de omgevingsenquête. De regio Midden-Limburg heeft bij het sluiten van de Woondeal nadrukkelijk aangegeven dat de lokale behoefte en situatie leidend is en het realiseren van 30% sociale huur als een inspanningsplicht wordt gezien.

Aan de criteria c), d) en e) kan eveneens worden voldaan. De gemeente Nederweert zal ervoor zorgdragen dat het plan wordt opgenomen in de regionale Woonmonitor. De realisatie van de woningen is beoogd binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Als binnen 5 jaar na vaststelling van het gemeentelijk omgevingsplan de woningen niet zijn gerealiseerd, behoudt de gemeente Nederweert zich het recht voor om de onbenutte bouwtitels weg te bestemmen, indien uit een actueel en onafhankelijk regionaal behoefte-onderzoek blijkt dat er geen behoefte meer bestaat aan de te bouwen woningen.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan voldoet aan de Wijzigingsverordening van de provincie Limburg.

Na-ijlende effecten steenkoolwinning
In artikel 12.12 van de Omgevingsverordening Limburg is een instructieregel opgenomen met betrekking tot de na-ijlende effecten van de steenkoolwinning. Deze instructieregel luidt als volgt:

De motivering van een omgevingsplan dat het bouwen van een nieuw bouwwerk in de gemeenten Brunssum, Beekdaelen, Heerlen, Landgraaf, Voerendaal, Kerkrade, Simpelveld, Beek, Sittard-Geleen en Stein mogelijk maakt, beschrijft op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.

Toetsing aan artikel 12.12 van de Omgevingsverordening Limburg
Het onderhavige plangebied is gelegen in de gemeente Nederweert, waardoor dit thema geen rol speelt bij de onderhavige planvorming.



Klimaatadaptatie
In artikel 3.5 van de Omgevingsverordening Limburg zijn instructieregels vastgelegd ten aanzien van klimaatadaptatie. Artikel 3.5 luidt als volgt:

1) *de motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:*
   a) *de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering, en;*
   b) *de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2) *in de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:*
   a) *wateroverlast;*
   b) *overstroming;*
   c) *droogte.*
3) *Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten,*

Toetsing aan artikel 3.5 van de Omgevingsverordening Limburg
De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt op het gebied van wateroverlast, overstroming en droogte,

In paragraaf 5.1 zijn de resultaten van het uitgevoerde infiltratieonderzoek beschreven.

3.3 Regionaal beleid

Regiovisie 2008-2028 'Het oog van Midden-Limburg' (Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg)
Per 1 januari 2007 vond in Midden-Limburg een gemeentelijke herindeling plaats, waarbij het aantal gemeenten is teruggebracht tot zeven: Echt-Susteren, Maasgouw, Roerdalen, Roermond, Leudal, Weert en Nederweert. De gemeenten en de provincie Limburg zijn in 2008 van start gegaan met een regionale gebiedsontwikkeling, met als doel samen met private partijen de gewenste ontwikkelingen in Midden-Limburg vorm te geven. De uitkomst van deze gebiedsontwikkeling is een regiovisie met een aantal onderliggende programmalijnen. De gebiedsvisie van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg richt zich op het creëren van Sterke Steden en Vitaal Platteland.

De gebiedsvisie is als volgt verwoord. Roermond en Weert zijn de twee steden in Midden-Limburg en zijn daardoor de motor van het gebied. Het is van belang dat beide steden zich sterk en in balans ontwikkelen. Stedelijke ontwikkeling helpt de hele regio. Beide steden versterken elkaar momenteel onvoldoende. Het profiel (wonen, werken, voorzieningen) is verschillend, maar nog onvoldoende onderscheidend. Beide steden slagen er op essentiële punten niet in gebruik te maken van elkaars sterke punten. Samen kunnen ze meer kracht ontwikkelen dan ze elk afzonderlijk nu doen. Door niet vanuit concurrentie, maar juist vanuit differentiatie te werken, ontstaat de kracht die de regio de noodzakelijke impuls kan geven.

Deze visie op de regio is te vertalen tot drie onontkoombare, concrete strategische keuzes:

Benutten en versterken regionale economie:
- ontwikkeling van uniek toeristisch-recreatief profiel;
- de inrichting van regionale bedrijventerreinen;
- investeren in hoogwaardige landbouw;
- een duurzame wooneconomie in Midden-Limburg.

Versterking van de sociale structuur:
- versterking van de kracht van de 'oude wijken';
- leefbaar houden van het platteland;
- ontwikkelen van een duurzaam, hoogwaardig en fijnmazig zorgnetwerk.

Verbetering van het vestigingsklimaat:
- ontwikkeling van natuur en landschap;
- investeren in een duurzame landbouw;
- ontwikkeling van een fijnmazig toeristisch-recreatief netwerk;
- herstructurering van bedrijventerreinen;
- ruimte voor hoogwaardige zorgvoorzieningen;
- uitzonderlijke woonmilieus.

Deze strategische keuzes hebben geleid tot vier programmalijnen. Dit zijn: de Maasplassen, de ontwikkelingsas N280 Weert-Roermond, wonen en landbouw, natuur en recreatie.

Onderhavig plan
Voor het voorliggende bestemmingsplan vormt het thema 'wonen' het belangrijkste thema.

Wonen
Het is de ambitie van de samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg om een duurzaam en wervend palet aan woonmilieus tot stand te brengen en in stand te houden. Gestuurd wordt daarbij op een migratiesaldo van tenminste 0. Deze samenwerking leidt tot draagvlak onder de burgers en is nodig om de noodzakelijke investeringen, en het voorkomen van desinvesteringen in voorzieningen en woningen, tot stand te brengen. Dit betekent dat gemeenten de huidige woonkwaliteiten (verder) verbeteren en investeren in aantrekkelijke voorzieningen die toekomstbestendig zijn. Deze voorzieningen zullen nadrukkelijk worden afgestemd op de woningbehoefte. Inzet van de programmalijn Wonen is om in Midden-Limburg op het niveau van de woningmarkt te komen tot een gezamenlijk arrangement van gemeenten, provincie, woningcorporaties, maatschappelijke instellingen en marktpartijen met de hierboven geschetste ambitie als uitgangspunt. De gebiedsontwikkeling kan in dit geheel een impuls en versnelling betekenen door op korte termijn in te zetten op de (verdere) uitwerking en uitvoering van een aantal opgaven en knelpunten, die van belang zijn om de geschetste ambitie te kunnen invullen. Deze opgaven en knelpunten concentreren zich op wonen en voorzieningen, de inzet van maatschappelijk kapitaal en gezonde marktverhoudingen: een regionaal belang. Het regionale woonbeleid is thans verwoord in de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021'.

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022- 2025
Op 7 juli 2022 is de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 t/m 2025 vastgesteld. In deze structuurvisie ligt de nadruk op het tegemoet komen aan een groeiende woningbehoefte, met kwalitatief het juiste aanbod. Dat betekent dat er ambitie is voor en ruimte wordt gegeven aan nieuwe plannen die passen bij de kwalitatieve vraag, met aandacht voor aanpassing van plannen die niet (meer) passen bij de actuele behoefte. De structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 t/m 2021 bevatte al de hoofdlijn om enerzijds de planvoorraad in beperkte mate terug te dringen en anderzijds mee te werken aan plannen waar kwalitatief behoefte aan bestaat.

<u>Planvoorraad stapsgewijs in overeenstemming met de behoefte</u>
De planvoorraad is idealiter zowel kwalitatief als kwantitatief in overeenstemming met de behoefte en biedt daarnaast voldoende ruimte om flexibel in te spelen op actuele ontwikkelingen. De regio erkent en accepteert dat een deel van de huidige planvoorraad wellicht nooit tot realisatie zal komen, ondanks bestaande titels en/of onderliggende overeenkomsten. Het proces voor het schrappen van dergelijke 'harde' plannen vergt veel tijd, inzet en capaciteit en soms ook financiële middelen. De komende periode heeft bouwen prioriteit boven schrappen.

Gemeente Nederweert

De structuurvisie bevat per gemeente een specifieke uitwerking van de ontwikkeling van het aantal inwoners en huishoudens en een prognose voor de toekomst. Het aantal inwoners in Nederweert bedraagt op 01.01.2022 17.322. Dat is een stijging van 284 personen vanaf 2018. Op basis van de meest recente bevolkingsprognose wordt tot 2035 nog een stijging verwacht (tot 17.617 inwoners), daarna zal het aantal inwoners langzaam gaan afnemen. Regionaal groeit het aantal inwoners nog met circa 1.045 personen tot 2030.

Het aantal huishoudens in Nederweert bedraagt op 01.01.2023 7.413. Dit is een stijging van 158 huishoudens ten opzichte van 01.01.2018. De werkelijke groei van het aantal huishoudens overtreft de verwachte groei op basis van de prognose van Etil 2017 met 75 huishoudens. Uit de prognose van Etil 2021 blijkt dat de top van het aantal huishoudens verschuift naar 2036. Tot 2036 vertoont het aantal huishoudens een stijgende lijn, met een toename van 453 ten opzichte van 01.01.2021. Regionaal groeit het aantal huishoudens nog met circa 5.400 tot 2034.

Lokale uitwerking

Nederweert wil woonruimte bieden aan eenieder die zich thuis voelt in de gemeente, er een toekomst wil bouwen en wil bijdragen aan de gemeenschap. Dat geldt in het bijzonder voor de mensen die in Nederweert 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). Deze ambitie is ook opgenomen in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 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 voor de autonome ontwikkeling van Nederweert als overloopgebied van Eindhoven en Zuid-Oost Brabant. Lokaal wordt dit nader uitgewerkt binnen de algemene regels van de structuurvisie.

Concreet betekent dit:

1) voortzetting regulier woonbeleid: realisatie van woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst en nieuwe initiatieven passend bij de behoefte en ambitie;
2) nadere uitwerking van een nieuwe uitbreidingslocatie rondom de kern Nederweert (het ‘100 woningenplan’), gericht op invulling van behoefte en ambitie;
3) samenwerking met de woningcorporaties, gericht op het vergroten van het aandeel sociale huurwoningen;
4) 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. De gemeente Nederweert onderzoekt in dat kader de mogelijkheden en randvoorwaarden voor een regeling ‘Bouwen in tuinen’ in het binnenstedelijke gebied;
5) herstructurering en transformatieprojecten, met name in de kern Nederweert/Budschop;
6) evaluatie/actualisatie huisvestingsbeleid internationale werknemers;
7) uitbreiding van woonwagenstandplaatsen;
8) heroverweging beleid woningsplitsingen buitengebied;
9) verkennen mogelijkheden innoverende projecten (ecologisch wonen, tiny houses, etc.);
10) Nederweert onderzoekt – in afstemming met de regio – de noodzaak/wenselijkheid en de mogelijkheden om de lokale woningmarkt met wettelijke instrumenten nader te reguleren (bijvoorbeeld via een Huisvestingsverordening).

Onderhavig plan

Het onderhavige plan voorziet in de realisering van maximaal 44 grondgebonden woningen in verschillende typologieën en prijsklassen. Er worden acht sociale huurwoningen gerealiseerd, acht koopwoningen voor starters, 12 levensloopbestendige koopwoningen, 10 of 12 vrijstaande woningen in de vrije sector en twee of vier geschakelde woningen in de vrije sector. Hiermee worden voor meerdere doelgroepen woningen toegevoegd aan de lokale woningmarkt. Het plan



sluit hiermee aan bij de doelstellingen en ambities die voor de gemeente Nederweert zijn vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.

3.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen
Op 12 december 2023 heeft de gemeenteraad van Nederweert de Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen vastgesteld. In deze omgevingsvisie wordt ruimte geboden aan woningbouwplannen passend bij de kernen. Het onderhavige bouwplan past binnen de kaders van de omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen van de gemeente Nederweert bevat zaken die niet alleen op dit moment van belang zijn, maar ook op de middellange en lange termijn. Hierin staan twee dimensies beschreven: één voor de lange termijn die is gebaseerd op de identiteit en waarden van de verschillende kernen, bedrijventerreinen en het buitengebied. De versterking van de kernkwaliteiten vormt de overkoepelende opgave waaraan de gemeente Nederweert wil werken. De komende jaren staan er diverse veranderingen op stapel met betrekking tot het vestigingsklimaat, de vraag naar aantal en type woningen, klimaatadaptatie, de energietransitie, leefbaarheid in de kernen, inrichting van het landelijk gebied en werkgelegenheid in de gemeente en in de regio. Dit vraagt om een integrale benadering: een aanpak waarbij alle opgaven worden betrokken op het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, kwaliteit van onze leefomgeving, duurzaam ondernemen, landelijk gebied, klimaatadapatatie, energietransitie, mobiliteit, milieu, groen en natuur.
Nederweert-Eind
De kern Nederweert-Eind is ontstaan vanuit enkele boerderijen, gegroepeerd rondom en nabij de wegen Hulsen, Eind en Kruisstraat. Sindsdien heeft de bebouwing zicht meer oostelijk van de weg Eind georiënteerd, nabij de kerk. Een opvallend element in de kern is het stenige plein met daaraan de kerk en de basisschool. Het openluchtmuseum Eynderhoof is een toeristische trekpleister met een maatschappelijke functie, waar de historische identiteit van het peelgebied tot leven komt.

<u>Kernkwaliteiten:</u>
- dorp is gegroeid vanuit enkele straten;
- speelterrein aan de binnenkant van de Pastoor Brandtstraat en Klumpenstraat heeft een bindende rol in de omgeving.

<u>Te versterken:</u>
- versterken pleinfunctie van Pastoor Maesplein;
- vergroenen straten rond centrum.

Passende woningbouw
Nederweert is een ruim opgezette gemeente 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 tweepersoons huishoudens. Dit heeft te maken met een veranderende demografie (vergrijzing en ontgroening) en het feit dat steeds meer mensen alleen wonen (huishoudens worden gemiddeld steeds kleiner).

De opgave van Nederweert is om de planning voor nieuwe woningen, zowel in aantallen als in type, af te stemmen op de behoefte. Het Rijksbeleid stuurt erop dat tweederde van de nieuwe woningen betaalbaar dient te zijn, waarbij uiteindelijk éénderde van de totale woningvoorraad uit sociale huurwoningen moet bestaan. De definitie van betaalbaar is: sociale huur (tot een de huurtoeslaggrens), middeldure huur (tussen de huurtoeslaggrens en ongeveer € 1.000,-) en koopwoningen tot € 355.000,-.

In de Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen wordt voorts verwezen naar de ambities en doelstellingen die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025. Deze ambities en doelstellingen ten aanzien van het woningbouwbeleid zijn reeds beschreven in paragraaf 3.3 van deze toelichting. Het onderhavige plan is in overeenstemming met deze ambities en doelstellingen.

Verbeteren van de infrastructuur (mobiliteit)
In de Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerrein is tevens speciale aandacht voor bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Een thema dat ook bij de onderhavige woningbouwontwikkeling van belang is. Zoals reeds beschreven is er, vanwege het alsmaar toenemende woningtekort, behoefte aan meer nieuwe woningen. De gemeente Nederweert heeft hiervoor in de kern Nederweer-Eind een geschikte locatie gevonden voor de bouw van in totaal 90 woningen, verdeeld over twee fasen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouwproject Tiskeswej fase 2 mogelijk. Fase 1 van het woningbouwproject is reeds gerealiseerd.

In subpagraaf 5.4 van deze toelichting (‘Verkeer en parkeren’) is een motivering ten aanzien van de thema’s verkeer en parkeren alsmede de verkeersveiligheid binnen en rond het plangebied beschreven.

4 Milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen. De achterliggende gedachte bij de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dat ook kleinere projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r. (-beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2014/52/EU) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Bij de beslissing of voor het project wel of geen m.e.r. nodig is houdt het bevoegd gezag rekening met deze criteria:

- kenmerken van het project;
- locatie van het project;
- soort en kenmerken van het potentiële effect.

Deze criteria zijn uitgewerkt op basis van de aandachtspunten in de onderstaande tabel:

Criteria m.e.r.-beoordeling
Kenmerken van het project - omvang van het project; - cumulatie met andere projecten; - gebruik van natuurlijke grondstoffen; - productie van afvalstoffen; - verontreiniging en hinder; - risico van ongevallen, mede gelet op de gebuikte stoffen en technologieën.
Locatie van het project - bestaand grondgebruik; - de relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied; - het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Natura2000-gebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Soort en kenmerken van het potentiële effect - bereik van het effect (geografische zone en grootte van de betrokken bevolking); - grensoverschrijdende karakter van het effect; - waarschijnlijkheid van het effect; - duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.



De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Daar waar geen onderzoek noodzakelijk is geweest, is een motivering opgenomen in deze toelichting.

In het navolgende zijn de kenmerken van het project beschreven. Hierbij is de volgorde uit de Selectiecriteria Europese Richtlijn gehanteerd.

Kenmerken van het project	
Criteria	**Toets**
Omvang van het project	Het onderhavige plangebied heeft een oppervlakte van 18.727 m² en voorziet in de realisering van maximaal 44 grondgebonden woningen.
Cumulatie met andere projecten	Niet van toepassing.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Er wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, derhalve niet van toepassing.
Productie van afvalstoffen	Er zal geen sprake zijn van de productie van afvalstoffen, anders dan bouwafval dat na de bouw zal worden opgeruimd en afgevoerd.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied van Nederweert, aangrenzend aan de bestaande bebouwde omgeving van de kern Nederweert-Eind. De aanleg- en bouwwerkzaamheden die gepaard gaan met de realisering van het bouwplan kunnen mogelijk leiden tot overlast. Deze overlast is echter tijdelijk van aard en zal zoveel mogelijk worden beperkt.
Risico van ongevallen	Er is geen sprake van de realisering van een nieuwe risicobron. Er is een aantal risicobronnen in de omgeving aanwezig, dat de uitvoering van het project echter niet belemmert.
Locatie van het project	
Criteria	**Toets**
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik voor agrarische doeleinden.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor: *gevoelige gebieden* (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, habitat- en Vogelrichtlijngebieden* *Gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden (gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang)*	In dit plan is het omliggende Natura2000-gebied 'Sarsven en De Banen' relevant. Dit Natura2000-gebied is op een afstand van 350 meter ten zuidoosten van het plangebied gesitueerd. Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 6,5 kilometer, ligt het Natura2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringelsven'. De referentiewaarde is vergeleken met de depositiewaarde in de bouwfase en in de gebruiksfase. Voor de referentiesituatie wordt een maximale bijdrage berekend van 0,04 mol/ha/jaar. Voor de bouwfase is dit 0,04 mol/ha/jaar in zowel 2024 als 2025 en voor de gebruiksfase is dit 0,02 mol/ha/jaar. Uit de verschilberekeningen blijkt dat zowel in de bouwfase als gebruiksfase geen bijdrage wordt berekend hoger dan 0,00 mol/ha/jaar ten opzichte van de referentiesituatie. Daarmee kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op stikstofgevoelige natuur in Natura2000-gebieden ten gevolge van het project. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde.



** Gevoelige gebieden*
In onderdeel A van de bijlage bij het besluit m.e.r. wordt onder een gevoelig gebied verstaan:

- *een gebied dat krachtens artikel 2.1, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is aangewezen als Natura 2000-gebied;*
- *een kerngebied, begrensd natuurontwikkelingsgebied of begrensde verbindingszone, dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur, zoals die structuur is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals die structuur voorkomt op de kaart Ecologische Hoofdstructuur, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte (LNV-kenmerk GRR-95194);*
- *een gebied met behoud en herstel van de bestaande landschapskwaliteit, zoals dat gebied is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals dat gebied voorkomt op de kaart Landschap, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte;*
- *een krachtens artikel 1.2, tweede lid, onder a, van de wet bij provinciale verordening aangewezen gebied met uitzondering van de zones waar het met het oog op de bescherming van het diepe grondwater is verboden te boren;*
- *een gebied dat krachtens artikel 3.1 van de Erfgoedwet is aangewezen als rijksmonument;*
- *een Belvédère-gebied als bedoeld in de bijlage 'Gebieden' bij de Nota Belvédère, beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting' voor zover dat is vastgelegd in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening of geldend bestemmingsplan.*

In de paragrafen 4.1 tot en met 4.5 zijn alle (milieu-)planologische aspecten behandeld die een rol spelen bij deze planontwikkeling. Dit leidt tot het volgende overzicht van milieuaspecten voor deze projectlocatie:

Milieu-aspect	Onderzoek	Conclusie
Water/hydrologie	**P.M. Infiltratieonderzoek**	**P.M.**
Ecologie/stikstof	*Soortenbescherming* Uit de uitgevoerde ecologische quickscan blijkt dat nader onderzoek naar de steenuil noodzakelijk is. *Gebiedsbescherming* In dit plan is het omliggende Natura2000-gebied 'Sarsven en De Banen' relevant. Dit Natura2000-gebied is op een afstand van 350 meter ten zuidoosten van het plangebied gesitueerd. Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 6,5 kilometer, ligt het Natura2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringelsven'. De referentiewaarde is vergeleken met de depositiewaarde in de bouwfase en in de gebruiksfase. Voor de referentiesituatie wordt een maximale bijdrage berekend van 0,04 mol/ha/jaar. Voor de bouwfase is dit 0,04 mol/ha/jaar in zowel 2024 als 2025 en voor de gebruiksfase is dit 0,02 mol/ha/jaar. Uit de verschilberekeningen blijkt dat zowel in de bouwfase als gebruiksfase geen bijdrage wordt berekend hoger dan 0,00 mol/ha/jaar ten opzichte van de referentiesituatie. Daarmee kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op stikstofgevoelige natuur in Natura2000-gebieden ten gevolge van het project. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde.	**P.M.** Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.

Geluid	*Wet geluidhinder* Uit het akoestisch onderzoek volgt de conclusie dat er in de toekomstige situatie sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. *Goede ruimtelijke ordening* Idem.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Bodemkwaliteit	Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek zijn geen belemmeringen gebleken voor de vaststelling van het bestemmingsplan en voor de ontwikkeling van de beoogde woningen.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Luchtkwaliteit	De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Archeologie	Ter plaatse van het westelijke gedeelte van het plangebied dient nog archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. het oostelijke gedeelte van het plangebied is reeds archeologisch vrijgegeven. **P.M. Archeologisch onderzoek**	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Externe veiligheid	Uit het onderzoek externe veiligheid zijn geen belemmeringen naar voren gekomen voor de realisatie van het plan.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.
Overige milieuaspecten	Er zijn geen omliggende functies die zorgen voor belemmeringen aangaande geur, stof en gevaar. Ook de functie zelf levert geen hinder of gevaar op.	Geen sprake van nadelige gevolgen voor het milieu.

Uit deze m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de voorgestane ontwikkeling van maximaal 44 grondgebonden woningen geen nadelige milieugevolgen heeft voor de leefomgeving.

4.1.2 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het meest gevoelige huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Onderhavig plan
Ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is door Milieutechnisch Adviesbureau Heel B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in het navolgende beschreven.

Verkennend bodemonderzoek (plan Tiskeswej) Raatakker ong. te Nederweert Eind, Milieutechnisch Adviesbureau Heel B.V., rapportnummer 140230435/R1 (Status: definitief), d.d. 27.11.2023

Samenvatting en conclusies
Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van het onderhavige plangebied wordt het volgende geconcludeerd:

- in de opgeboorde grond zijn plaatselijk bijmengingen aan baksteen en/of kooltjes waargenomen;
- op de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen;

- in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) zijn licht verhoogde gehalten met cadmium en/of zink aangetoond. De licht verhoogde gehalten met zware metalen zijn mogelijk te relateren aan bijmengingen met baksteen en/of diffuse bodemverontreiniging. Uit de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de bovengrond bij hergebruik voldoet aan de klasse 'Altijd toepasbaar';
- in de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) overschrijdt geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarde. Uit de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de ondergrond bij hergebruik voldoet aan de klasse 'Altijd toepasbaar';
- in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten met zware metalen en/of (plaatselijk) tetrachlooretheen aangetoond. Aangezien in de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond en er op de onderzoekslocatie geen aantoonbare bron aanwezig is, zijn de licht verhoogde gehalten met zware metalen en/of tetrachlooretheen hoogst waarschijnlijk te relateren aan een bodemverontreiniging van buiten de locatie.

De resultaten van het uitgevoerde onderzoek vormen geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanprocedure en bebouwing van de onderzoekslocatie.

Indien bij de (graaf)werkzaamheden grond vrijkomt, wordt geadviseerd deze ter plaatse her te gebruiken, verwerken of binnen de regels van de Bodemkwaliteitskaart her te gebruiken elders. Indien dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd voor de eventuele afvoer en/of toepassing van de vrijkomende grond elders een onderzoek conform de AP04 richtlijnen (Bodemkwaliteitkaart) uit te laten voeren.

De rapportage van het verkennend bodem- en asbestonderzoek is als separate bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

4.1.3 Geluid

Wet geluidhinder
Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidsbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidsbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Onderhavig plan
Ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is door WSP een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in het navolgende beschreven.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 42 woningen Tiskeswej Fase 2 te Nederweert, WSP, rapportnummer SLM025869.RAP001, versie 001, d.d. 06.12.2023

Conclusie
Uit de berekeningen is geleken dat het zoneplichtige gedeelte van de Kruisstraat akoestisch niet relevant is voor het plangebied, aangezien de voorkeursgrenswaarde als gevolg van deze weg overal binnen het plangebied ruim wordt gerespecteerd. In het kader van de beoordeling van het te verwachten akoestisch woon- en leefklimaat is ook de cumulatie van de geluidbelastingen ten

gevolge van alle relevante wegen (zowel zoneplichtige als niet-zoneplichtige wegen) bepaald. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen maximaal 42 dB. In de voorliggende situatie is conform de schaal van Miedema sprake van een goede kwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de beoogde woningbouwontwikkeling. De rapportage van het akoestisch onderzoek is als separate bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

4.1.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. De hoofdlijnen van de regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekenende mate' besluiten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekenende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan 1,2 µg/m³. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Normen en grenswaarden
In de Wet Luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de stoffen NO_2 en PM_{10} zijn in de Wet Luchtkwaliteit grenswaarden gesteld van 40 µg/m³. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO_2 (200 µg/m³) die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde van NO_2 wordt eenmaal per jaar overschreden bij een jaargemiddelde concentratie van iets minder dan 54 µg/m³. De norm van maximaal 18 keer overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde wordt bereikt bij een jaargemiddelde grenswaarde van 82 µg/m³. Er zijn in Nederland geen plaatsen waar deze norm wordt overschreden. Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO_2 (40 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie PM_{10} (40 µg/m³);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM10 (maximaal 35 dagen per jaar > 50 µg/m³).

<u>Huidige jaargemiddelde concentraties: NSL-Monitoringstool</u>
Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in de directe omgeving van het plangebied beide met circa 25-30 µg/m³ lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beide 40 µg/m³). In de huidige situatie is geen sprake van overschrijding van concentraties luchtverontreiniging.

Niet in betekenende mate (NIBM)
In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate

bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Onderhavig plan
Onderzoek luchtkwaliteit
Ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is door WSP een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in het navolgende beschreven.

Onderzoek luchtkwaliteit 42 woningen Tiskeswej fase 2 te Nederweert, WSP, rapportnummer SLM025869.RAP003, versie 001, d.d. 06.12.2023

Conclusie
Op grond van artikel 5.16, lid 1, onder c. Wet milieubeheer jo. Artikel 5.16, lid 4 Wet milieubeheer jo. Artikel 4, lid 1 Besluit niet in betekenende mate j. bijlage 4a voorschrift 3A2.2, draagt de bouw van 42 woningen niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Voor zover het gaat om het aspect luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van het plangebied.

De rapportage van het onderzoek luchtkwaliteit is als separate bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

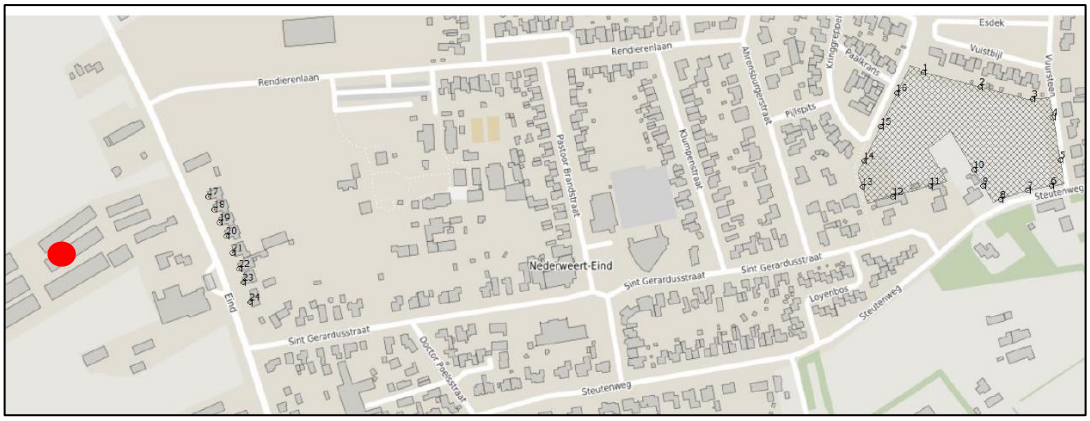
Geuronderzoek
Ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is door WSP een geuronderzoek uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek is in het navolgende kort beschreven.

Geuronderzoek 42 woningen Tiskeswej Fase 2 te Nederweert, WSP, rapportnummer SLM025869.RAP002, versie 001, d.d. 06.12.2023

Conclusie
Beschikbare gegevens
Ter bepaling van de voorgrondbelasting op de toekomstige woningen is gebruik gemaakt van de gegevens uit de publieke geoviewer van de provincie Limburg. Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting wordt bepaald door het bedrijf gelegen te Eind 12. Tussen deze inrichting en de toekomstige woningen zijn tevens andere woningen gelegen. Ter bepaling van de achtergrondbelasting is nagegaan welke bedrijven binnen een straal van twee kilometer van het plangebied zijn gelegen. Op basis van de gegevens in de publieke geoviewer is de achtergrondbelasting berekend.

Voorgrondbelasting
Met betrekking tot de voorgrondbelasting wordt gekeken of voldaan wordt aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.

De voorgrondbelasting wordt bepaald door de veehouderij gelegen te Eind 12. In het plangebied zijn 24 toetspunten opgenomen, waarvan 8 toetspunten zijn gelegen ter plaatse van de meest nabij gelegen bestaand geurgevoelige objecten. Op basis van de gemeentelijke geurverordening geldt voor deze woningen een norm van 1,5 odour unit per kubieke meter. Daarnaast zijn 16 toetspunten gelegen ter plaatse van het nieuwe plangebied. De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de bebouwde kom. De ligging van de punten is weergegeven in de onderstaande uitsnede. De punten zijn representatief voor de woningen.



Situatietekening van de bron (Eind 12, rode stip) en het plangebied (grijs vlak)

Met behulp van V-stacks vergunning is de geurbelasting bepaald ter plaatse van de (kadastrale) grens van het plangebied en de bestaande geurgevoelige objecten. De invoergegevens van de berekening, een grafische weergave van het model en de berekeningsresultaten zijn opgenomen in bijlage 2 van het onderzoeksrapport.

Uit het onderzoek blijkt dat de geurbelasting bij de bestaande woningen hoger is dan ter plaatse van het plangebied. De geurbelasting bij de woningen is ruim hoger dan de norm van 1,5 $_{UE}$/m³, die geldt op basis van de gemeentelijke geurverordening. Uit de Gebiedsvisie Verordening Geurhinder en veehouderij Nederweert 2017 blijkt dat dit een situatie betreft die bekend is bij de gemeente. De geurbelasting op de grens van het plangebied is lager dan de geurbelasting op de bestaande woningen en voldoet aan de norm uit het gemeentelijke geurbeleid. De bestaande woningen bepalen daarom de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf.

Op basis van bijlage 6 van de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, aanvulling' wordt geconcludeerd dat bij bovenstaande voorgrondgeurbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen minder dan of gelijk aan 5% geurgehinderden zijn, hetgeen wordt beschouwd als zeer goed.

Achtergrondbelasting
Met behulp van V-Stacks gebied is de achtergrondbelasting bepaald ter plaatse van de nieuwe woningen in het plangebied. In het plangebied zijn 16 toetspunten opgenomen waar de cumulatieve geurbelasting is berekend. De ligging van de punten is weergegeven in de bovenstaande figuur. De invoergegevens van de berekening, een grafische weergave van het model en de berekeningsresultaten zijn opgenomen in bijlage 3 van het onderzoeksrapport.

De rapportage van het uitgevoerde geuronderzoek is als separate bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

4.1.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de volgende aspecten: risico's voor ontwikkelingen die worden gevormd door transport van gevaarlijke stoffen, buisleidingen, hoogspanningslijnen en risicovolle bedrijven. Deze komen achtereenvolgens aan de orde.

Algemeen: risicobenadering
De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor vervoer met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk

risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6}/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een fN-curve. Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van een oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per km-route of tracé bepaald op $10^{-2}/N^2$, dat wil zeggen een frequentie van 10^{-4}/jr voor 10 of meer slachtoffers, 10^{-6}/jr voor 100 of meer slachtoffers etc. en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. In alle gevallen moet een verslechtering van het GR worden gemotiveerd door het bevoegd gezag. Als maatstaf voor het invloedsgebied GR kan de 10^{-8}-contour worden genomen.

Transport gevaarlijke stoffen
Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater geldt de Wet basisnet. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet.

Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

Buisleidingen
Naast het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geldt ook de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Deze regeling is een nadere invulling van het Bevb waarin aanwijzingen, methodieken, maatregelen en randvoorwaarden worden vastgelegd. Vooralsnog geldt de Revb dan alleen voor hogedruk aardgasleidingen en voor leidingen met K1-, K2- en K3-vloeistoffen. Overige leidingen zoals etheenleidingen, propeenleidingen e.d. worden in een later stadium toegevoegd. Het plangebied is gelegen binnen het aandachtsgebied van de aardgastransportleidingen A-585 en A-521. Wanneer binnen dit aandachtsgebied ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, dient door de gemeente overleg plaats te vinden met de leidingbeheerder.

Risicovolle bedrijven
Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Onderhavig plan
Ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is door WSP een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. De conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen zijn in het navolgende beschreven.

Onderzoek externe veiligheid Tiskeswej Fase 2 te Nederweert, WSP, rapportnummer SLM025869-NOT-001, d.d. 06.12.2023

Conclusie
Aangezien het plangebied is gelegen binnen de effectafstand van toxische gassen die worden vervoerd over de A2 dienen de risico's meegewogen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Het bevoegd gezag moet hiertoe de Veiligheidsregio in de gelegenheid stellen



om advies uit te brengen over de bestrijding van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen binnen het effectgebied. Overige risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied vormen geen belemmering voor de realisatie van 42 nieuwbouwwoningen binnen het plangebied.

De rapportage van het onderzoek externe veiligheid is als separate bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

4.2 Waterhuishouding

Waterschapsverordening
Sinds de invoering van de Omgevingswet geldt de Waterschapsverordening van het Waterschap Limburg. In deze verordening zijn ook de regels van de voormalige Keur opgenomen. Deze regels gaan over gedoogplichten, geboden en verboden op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De Waterschapsverordening bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Deze zijn opgenomen in bijlage I van de Waterschapsverordening.

Provinciaal Waterprogramma 2022-2027
Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021.

Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie Limburg de komende periode met haar partners wil bereiken op het gebied van water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Projectlocatie
Voor de onderhavige projectlocatie kent dit beleid geen specifieke uitgangspunten.

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027
De gemeente Nederweert valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Op 8 december 2021 heeft het Waterschap Limburg het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Hierin zijn de Limburgse wateropgaven voor de toekomst bepaald. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor het beheer van het regionale oppervlaktewater in Limburg. elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027.

De verplichting om elke zes jaar een nieuw waterbeheerprogramma vast te stellen is vastgelegd in de (nog niet in werking getreden) Omgevingswet. Het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma hebben dezelfde looptijd en bieden de kaders voor het waterbeheerprogramma. Het Provinciaal Waterprogramma geeft onder andere kaders voor het strategisch grondwaterbeheer, de regionale normering wateroverlast, de functietoekenning voor de oppervlaktewateren en de waterkwaliteitsdoelen voor de KRW-waterlichamen (Kader Richtlijn Water) en de overige wateren. Het Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027 geeft hier de regionale invulling aan.



Onderhavig plan
Infiltratieonderzoek
Om infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk te maken, dient onderzoek te worden gedaan naar de waterdoorlatendheid (K-waarde) van de bodem. Door Milieutechnisch Adviesbureau Heel is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het infiltratieonderzoek zijn in het navolgende beschreven.

Infiltratieonderzoek Tiskeswej te Nederweert-Eind, rapportnummer 140.23.0510/R1, d.d. 10.01.2024

Conclusie
Gezien de aangetroffen bodemopbouw (zeer fijn zand met laagjes leem) worden geen hoge k-waarden (= goed doorlatende bodemlagen) verwacht. Een aantal metingen heeft dit bevestigd. In de diepere bodem heeft, omdat geen sprake was van een onverzadigde zone, geen meting kunnen plaatsvinden met de Aardvark methode. Mogelijk dat dit op een later moment in een drogere periode wel mogelijk is.

Het verslag van het uitgevoerde infiltratieonderzoek is als separate bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Leeglooptijd oppervlakkige infiltratievoorziening
Omdat uit het infiltratieonderzoek is gebleken dat de bodem niet voldoende waterdoorlatend is voor infiltratie, is ervoor gekozen om in het plangebied oppervlakte infiltratievoorzieningen te realiseren. Door bureau Kragten is de leeglooptijd van deze oppervlakte infiltratievoorzieningen berekend. In het navolgende zijn de bevindingen uiteengezet.

Memo leeglooptijd infiltratievoorzieningen-waterberging Tiskeswej Nederweert, d.d. 20.08.2024

Kader
Voor de realisatie van oppervlakkige infiltratievoorzieningen is de leeglooptijd berekend. De beoogde infiltratievoorzieningen in het plangebied bestaan uit twee wadi's, negen greppels en een infiltratieriool. Daarnaast zal op eigen terrein van de vrijstaande woningen en van de rijwoningen de helft van de bergingsopgave geborgen moeten worden. Waterschap Limburg hanteert een maximale leeglooptijd van 24 uur voor infiltratievoorzieningen.

Conclusie
De leeglooptijd van infiltratievoorzieningen is sterk afhankelijk van de k-waarde, die varieert tussen 0,09 m/dag en 1,56 m/s. Rekening houdend met de laagste k-waarde zou geen enkele infiltratievoorziening voldoen aan de eis van een maximale leeglooptijd van 24 uur, die door het waterschap wordt voorgeschreven. Uitgaande van de hoogste k-waarde voldoen bijna alle greppels aan deze eis. In werkelijkheid zal de leeglooptijd tussen deze waarden liggen. Daarom is de gemiddelde k-waarde gebruikt om dit inzichtelijk te maken. Dit betekent dat slechts twee kleine greppels voldoen aan de eis van 24 uur.

In de praktijk komt het vaak voor dat de bodem van een infiltratievoorziening niet goed infiltreert doordat bezinksel neerslaat op de bodem. De voorzieningen dienen goed onderhouden te worden, anders zal de leeglooptijd toenemen naarmate de voorzieningen ouder worden.

De leegloop kan verbeterd worden door storende leemlagen te doorboren of te verwijderen. Een andere optie is het creëren van een groter wandoppervlak. Dit kan gerealiseerd worden de grote wadi's te verdelen in meerdere kleinere wadi's. Naar verwachting zullen deze maatregelen niet voldoende zijn.



Een vertraagde leegloop vanuit de wadi's naar een oppervlaktewaterlichaam of naar een gemeentelijk (hemelwater)riool kan helpen om aan de leegloopeis te voldoen. Dit zal dan moeten worden afgestemd met het waterschap.

Voor de waterberging op eigen terrein van de vrijstaande- en rijwoningen kan bijvoorbeeld een ondergrondse infiltratievoorziening gebruikt worden. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar in de tuinen. Uitgaande van een oppervlak van acht bij acht kratten voor vrijstaande woningen, zal de leeglooptijd gemiddeld genomen één dag zijn. Dit is precies voldoende om aan de eis te voldoen. Voor een rij van zes infiltratiekratten bij rijwoningen zal gemiddeld genomen de leeglooptijd van 22 uur duren. Ook hiermee wordt voldaan aan de eis.

De memo met betrekking tot de leeglooptijd van de infiltratievoorzieningen is als separate bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen.

Inrichting waterhuishouding

Binnen het plangebied wordt op een duurzame en uitvoerbare manier omgegaan met water. Het regenwater en het rioolwater blijven van elkaar gescheiden door gebruik te maken van een gescheiden rioolstelsel. Het regenwater dat op verharde oppervlakten in de openbare ruimte valt (wegen, trottoirs) wordt afgevoerd naar wadi's en het infiltratieriool, die verspreid liggen in het plangebied. De eis is 100mm neerslag in 24 uur te kunnen verwerken.

Uit berekeningen en metingen blijkt dat de bergingscapaciteit van de geplande wadi's en infiltratievoorzieningen voldoende is om het benodigde regenwater te bergen. Er is echter vastgesteld dat de doorlatendheid van de bodem matig is en daardoor de leeglooptijd van de wadi's niet aan de gewenste leegloop voldoet. In de komende uitwerkingsfase zullen wij maatregelen treffen om de infiltratiecapaciteit van de bodem ter plaatse van de wadi's te verbeteren. Mogelijke oplossingen zijn bodemverbetering door bijvoorbeeld het aanbrengen van extra doorlatende materialen of andere technische aanpassingen.

Om de uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen, worden deze maatregelen integraal opgenomen in de definitieve uitwerking van het waterhuishoudingsplan. Getracht wordt dat de wadi's na uitvoering van de maatregelen binnen de gewenste leeglooptijd kunnen functioneren.

- vrijstaande woningen en rijwoningen: de helft van het regenwater wordt op eigen terrein geborgen en kan infiltreren (50 mm). Deze woningen hebben vaak een tuin waarin een eigen infiltratievoorziening kan worden geplaatst.
- patiowoningen: deze woningen hebben geen eigen buitenruimte met een infiltratievoorziening. De daken van deze woningen mogen worden afgekoppeld naar de openbare ruimte, mogelijk naar laagtes in de directe omgeving.

Het verharde oppervlak in de openbare ruimte zonder de parkeerplaatsen is 3.240 m², 100% van de parkeerplaatsen wordt waterdoorlatend (100mm Berging). In totaal moet 514 m³ regenwater (openbaar gebied en restant berging woningen)worden geborgen in de wadi's en het infiltratieriool. Dit systeem is flexibel genoeg om ook rekening te houden met de mogelijke variaties in de doorlatendheid van de bodem. De resterende benodigde verbeteringen in doorlatendheid worden meegenomen in het gedetailleerd uit te werken besteksgereed plan en eventueel nog bijgestuurd in de uitvoeringsfase.

De wadi's worden zo ontworpen en aangelegd dat ze, na uitvoering van de verbeteringen, getracht wordt dat ze in 24 uur na een regenbui kunnen leegstromen. De inrichting van de wadi's is daarbij zodanig dat de natuurlijke omgeving wordt behouden met minimale verstoring.



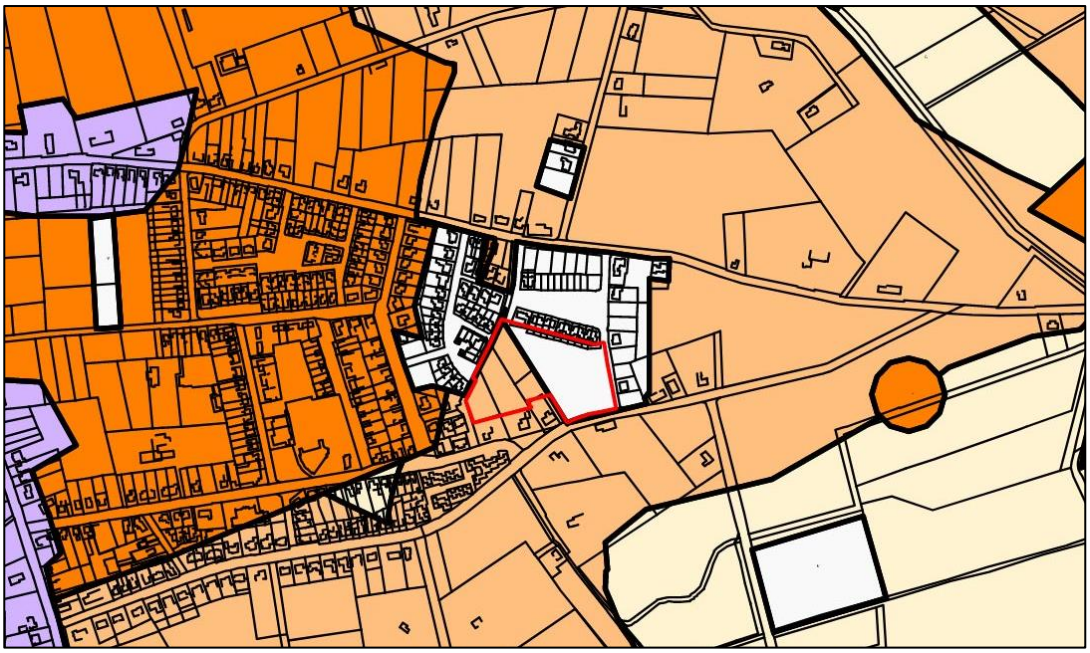
4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting in 2024 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in overgangsrecht, zodat de artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2023 niet zomaar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

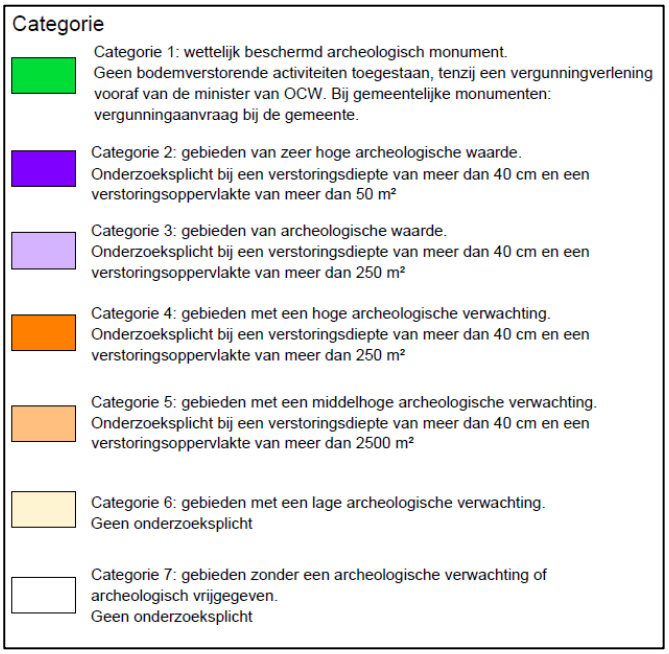
Onderhavig plan
De gemeenten Weert en Nederweert hebben gezamenlijk een archeologische beleidsnota opgesteld. In deze beleidsnota is vastgelegd hoe omgegaan dient te worden met archeologie en cultuurhistorie.

Het plangebied is grotendeels archeologisch vrijgegeven, omdat in het verleden uit archeologisch onderzoek is gebleken dat hier geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied is aangewezen als gronden van categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. Ter plaatse van deze gronden geldt een archeologische onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

Op de onderstaande uitsnede van de kaart behorende bij de archeologische beleidsnota is het onderhavige plangebied weergegeven. De gronden die archeologisch zijn vrijgegeven zijn op deze kaart wit gekleurd. De gronden die zijn aangeduid als gronden van categorie 5 zijn middels een bruine kleur aangeduid:



Uitsnede archeologische beleidskaart



Legenda behorende bij archeologische beleidskaart

Ter plaatse van gronden van categorie 5 dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling die leidt tot een bodemverstoring met een verstoringsdiepte van 0,40 meter of meer, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer.

Archeologisch onderzoek

Ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is ter plaatse van het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn in het navolgende beschreven.

Archeologisch bureaonderzoek en IVO-O Tiskeswej Nederweert-Eind, Geonius, rapportnummer AA230189.R01v0.2.ARG598, d.d. 11.03.2024

Samenvatting

Aanleiding voor het uitvoeren van het archeologisch onderzoek vormt het voornemen tot woningbouwontwikkeling ter plaatse van het plangebied. Vanwege de ligging van het plangebied in een gebied dat volgens het vigerende bestemmingsplan gedeeltelijk een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ heeft, dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Het bureauonderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied geomorfologisch gezien ligt op dekzandwelvingen. Op deze dakzandafzettingen hebben zich in het plangebied veldpodzolgronden ontwikkeld. In deze veldpodzolgronden kan omwille van ontginning een deel van de B-horizont zich bevinden in de bouwvoor. Uit de historische ontwikkeling van het plangebied blijkt dat het plangebied tot eind 19^{e} eeuw lag op de overgang van de cultuurgronden en de woeste gronden. Het zuidelijke deel behoorde tot een uitgestrekt heidegebied, het noordelijke deel was in gebruik als landbouwgrond. Pas in het einde van de 19^{e} eeuw is het volledige plangebied in cultuur gebracht. In de omgeving van het plangebied zijn met name vindplaatsen uit de Steentijd bekend. Deze vindplaatsen bevinden zich vooral in de nabijheid van voormalige vennen ten zuiden en oosten van het plangebied.

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen van jager-verzamelaars uit de periode Laat Paleolithicum t/m Mesolithicum. Op basis van de natuurlijke vruchtbaarheid, het grondwaterregime en de archeologische gegevens

geldt een middelhoge kans op het aantreffen van akkerarealen en/of nederzettingsresten uit het Midden neolithicum en de periode Midden Bronstijd t/m Volle Middeleeuwen. Op basis van de historische informatie worden vanaf de Middeleeuwen uitsluitend off-site sporen verwacht.

De gegevens van het verkennend booronderzoek (IVO-O) komen in grote mate overeen met de verwachtingen op basis van het bureauonderzoek. In het plangebied komen van nature veldpodzolgronden voor. Volledig intacte profielen zijn in het plangebied echter niet aangetroffen. Over het algemeen blijkt het natuurlijke podzolprofiel onthoofd tot in de C-horizont (AC-profiel). Slechts plaatselijk blijkt nog een restant van de BC-horizont bewaard gebleven. Geconcludeerd kan worden dat eventuele vindplaatsen van jager-verzamelaars een lage informatiewaarde hebben. Aangezien vindplaatsen van landbouwers minder erosiegevoelig zijn, kunnen ondanks de licht onthoofde profielen nog steeds dieper gegraven grondsporen aanwezig zijn. Deze zijn leesbaar in de top van de BC-horizont – en waar deze ontbreekt – in de top van de C-horizont.

De gespecificeerde archeologische verwachting zoals geschetst tijdens het bureauonderzoek blijft dan ook grotendeels gehandhaafd. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat grote nederzettingen niet direct verwacht worden. Door de lemige ondergrond lijkt het plangebied van nature tijdens natte perioden last te hebben gehad van wateroverlast (stuwwater). Geïsoleerde erven kunnen echter niet uitgesloten worden.

Geconcludeerd wordt dat in het plangebied archeologische resten bedreigd kunnen worden door de voorgenomen bodemingrepen. Indien het niet mogelijk is de plannen aan te passen, wordt een archeologisch vervolgonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) aanbevolen. Dit onderzoek heeft als doel te achterhalen of zich in het plangebied behoudenswaardige archeologische waarden bevinden.

De rapportage van het archeologisch onderzoek is als separate bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Het aanbevolen proefsleuvenonderzoek zal op een later tijdstip worden uitgevoerd, in combinatie met andere grondwerkzaamheden die binnen het plangebied zullen plaatsvinden ter voorbereiding op de beoogde woningbouw. Tot die tijd wordt de archeologische dubbelbestemming voor het betreffende gedeelte van het plangebied gehandhaafd ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Cultuurhistorie
Op de kaart behorende bij de archeologische beleidsnota zijn tevens de cultuurhistorische waarden opgenomen. Ter plaatse van het onderhavige plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.4 Flora en fauna

Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Onderhavig plan
Ter voorbereiding op de realisering van het plan is door Ecolybrium een quickscan ecologische waarden uitgevoerd. In het navolgende worden de belangrijkste conclusies die uit de quickscan naar voren zijn gekomen beschreven.



Quickscan ecologische waarden planlocatie 'Tiskeswej Fase 2' te Nederweert-Eind, Ecolybrium, rapportnummer 23-1494, d.d. 24.11.2023

Conclusies
Uit de uitgevoerde ecologische quickscan zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

- het gebied maakt deel uit van het primaire leefgebied van steenuilen. Er hangen meerdere steenuilkasten aan de rand van het gebied en in de directe omgeving en er zijn waarnemingen gedaan (in elk geval in 2023) van steenuilen in de directe nabijheid. Het bebouwen van de locatie kan een negatief effect hebben op een of zelfs meerdere koppeltjes steenuil. Om een gedegen effectbeoordeling te maken en een gedegen toetsing te kunnen doen aan de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming is nader soortgericht onderzoek nodig om vast te stellen welke functies het gebied heeft voor deze zeer kwetsbare en in aantal sterk achteruitgaande soort (waarvan de nesten en hun leefgebied jaarrond beschermd is);
- effecten op algemeen voorkomende soorten (waarvan de nesten alleen tijdens het broedseizoen beschermd zijn) treden niet op, omdat er geen optimaal broedbiotoop aanwezig is op de planlocatie. In de directe omgeving (bijvoorbeeld in groen ingerichte tuinen) kunnen wel soorten broeden. Om een verstoring te minimaliseren dienen de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten de kwetsbare periode uitgevoerd te worden (buiten de broedperiode maart-augustus). Door de werkzaamheden buiten deze periode uit te voeren en/of te starten net voorafgaande aan het broedseizoen worden de grootste negatieve effecten (verstoring in dit geval) op broedende vogels voorkomen;
- essentiële foerageergebieden, primaire vliegroutes en vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aanwezig op en rondom de locatie. Vervolgenonderzoek is derhalve niet aan de orde;
- op de locatie is geen sprake van optimaal ontwikkeld habitat voor dagvlinders, libellen. amfibieën, vissen, reptielen, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden. Nader soortgericht onderzoek en/of het treffen van mitigerende maatregelen zijn niet aan de orde.

De rapportage van de quickscan ecologische waarden is als separate bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

<u>Leefgebiedanalyse steenuil</u>
Omdat uit de ecologische quickscan is gebleken dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het primaire leefgebied van steenuilen, is een leefgebiedanalyse voor deze soort opgesteld. In het onderstaande zijn de bevindingen uit deze analyse beschreven..

Leefgebiedanalyse steenuil ingreeplocatie 'Tiskeswej Fase 2' te Nederweert-Eind, Ecolybrium, rapportnummer 24-1577, d.d. 10.09.2024

Conclusies en aanbevelingen
Uit de uitgevoerde analyse zijn de volgende conclusies en aanbevelingen naar voren gekomen:

- als eerste is het opvallend te noemen dan de nestlocatie in een als suboptimaal beoordeeld gebiedsdeel ligt: namelijk in deelgebied 12. Dit gebied is aan de noord- en westzijde ingesloten door stedelijk gebied, waar de soort naar alle waarschijnlijkheid maar weinig gebruik van zal maken als jachtgebied;
- de percelen ten oosten en ten zuiden van de huidige nestlocatie (deelgebied 12) betreffen gebieden die wisselend zijn in geschiktheid. Met name in de suboptimale gebieden is daar verbetering te vinden. De gebieden die marginaal zijn (de blauwe gebieden) zijn enerzijds te bebost, waar de soort concurrentie ondervindt van bijvoorbeeld bosuilen of kraaiachtigen en eksters (die pakken bijvoorbeeld kuikens of verstoren de soort tijdens rustmomenten) of anderzijds zijn deze terrein te open en niet te optimaliseren door bijvoorbeeld het huidige landgebruik of omdat ze te dicht bij een grotere boskern liggen (waar dan ook weer dreiging van andere soorten geldt);

- het landgebruik en eventuele aanpassingen hierin of kleine verbeteringen hierin spelen uiteraard ook voor de suboptimale gebieden, maar wellicht dat hier toch aan de randen van de percelen, al of niet in afstemming met de huidige gebruikers/eigenaren, mogelijkheden bestaan om positieve maatregelen te treffen ten gunste van de soort;
- de noordzijde van de kern Nederweert-Eind betreft een gebied waar kleinschaligheid nog behoorlijk aanwezig is en waar ook meerdere waarnemingen zijn gedaan van steenuilen. Deze gebieden zullen mogelijk ook door het koppeltje uit gebied 12 aangedaan worden als jachtgebied, maar de concurrentie daar van andere koppeltjes zal invloed hebben op het uiteindelijk blijvend functioneren van de huidige nestlocaties;
- door de realisering van het bouwplan verdwijnt met name een groot oppervlak aan grasvegetatie uit het gebied, waar de meeste voedselwaarde in schuilt voor de soort. Juist het aanplanten van veel bomen kan, door de aantrekking van andere soorten (zoals kraaien en eksters), leiden tot een vertrek van de steenuil;
- de vraag is echter of met de nieuwbouw direct een negatief effect ontstaat aan de broedplek en het essentieel foerageergebied waar de soort afhankelijk van is. Qua oppervlakte is te stellen dat het voor 33% ongeschikt foerageergebied betreft (aangezien dit bebouwd gebied (woningen) is en het een intensief agrarisch bedrijf betreft (gebied 18). Het overige percentage betreft optimaal, suboptimaal en marginaal geschikt leefgebied, waarbij het marginaal geschikte leefgebied slechts een klein gedeelte betreft (gebied 16). Met name de gebieden ten oosten (gebieden 9, 10, 11 en 13) zullen voor het koppeltje dienst doen als primair jachtgebied (en het huidige gebied rondom gebied 12), met uitlopers naar het noorden en zuidwesten (gebieden 19 en 20). Op basis hiervan en met de mogelijkheden die er wellicht zijn om de omliggende gebieden (gebieden 9, 11, 13 en 19) kwalitatief te verbeteren en te versterken kan gesteld worden dat dan dit verlies aan suboptimaal foerageergebied opgevangen wordt en dat de soort zich mogelijk kan handhaven op de huidige nestlocatie;
- het is bekend dat steenuilen qua broedplek zeer honkvast zijn en dat met name het verdwijnen van kleinschaligheid in het landschap het grootste probleem vormt voor de soort. Het is ook bekend dat steenuilen zich in bepaalde mate kunnen aanpassen aan hun veranderende omgeving en er zijn meerdere kleine dorpskernen waar de soort zelfs meerdere nestlocaties heeft binnen het stedelijk gebied, waarbij wel gesteld dient te worden dat daar sprake is van een kleine parkachtige inrichting, verspreidt door deze kernen;
- op grond van bovenstaande is het advies om met de provincie Limburg in contact te treden inzake de aantasting van het leefgebied, waarbij nagedacht dient te worden over het treffen van mitigerende/habitatverbeterende maatregelen in het buitengebied van Nederweert-Eind. Uit dit gesprek moet dan eenduidig naar voren komen of er een omgevingsvergunning vereist is voor de soort.

De rapportage van de leefgebiedanalyse is als separate bijlage 11 bij deze toelichting opgenomen.

4.5 Stikstofdepositie

De stikstofdepositie die ontstaat als gevolg van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen kan een probleem vormen voor zowel de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen voor de stikstofgevoelige habitattypen en soorten in veel Natura2000-gebieden als voor het mogelijk maken van economische ontwikkelingen die stikstofdepositie veroorzaken op deze gebieden. Nederland telt 160 Natura2000-gebieden. 118 van deze Natura2000-gebieden kennen een te hoge achtergronddepositie. Deze te hoge achtergronddepositie zorgt voor een stikstofdeken, die tot gevolg heeft dat in veel Natura2000-gebieden de zogenoemde kritische depositiewaarden voor de aangewezen habitattypen ruim worden overschreden. Een overschrijding van de kritische depositiewaarde brengt het risico met zich mee dat de kwaliteit van habitattypen worden aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van stikstofdepositie. Deze



negatieve effecten worden veroorzaakt door de uitstoot van stikstof en ammoniak. Deze stoffen komen vrij bij alle verbrandingsprocessen en door ammoniakemissies in de landbouw. De voornaamste bronnen zijn verkeer, industrie en landbouw.

Het is verboden om een project te realiseren dat significante gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied. Bij het nemen van een besluit op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen dient te worden getoetst aan de Wet natuurbescherming. Deze toetsing vindt plaats in twee stappen: een voortoets en een passende beoordeling.

Projectlocatie
Ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is een AERIUS-stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De resultaten van deze berekening zijn onderstaand weergegeven.

AERIUS-berekening Tiskeswej Fase 2 Nederweert-Eind, Vandewall Planologisch Advies, rapportnummer VPA 2023.50 AERIUS, d.d. 08.12.2023

Berekeningen en conclusie
De berekening van de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura2000-gebieden is uitgevoerd met behulp van AERIUS-Calculator (versie 2023.0.1). Het model en de resultaten worden weergegeven in een pdf-bestand. Het pdf-bestand is als bijlage bij dit rapport gevoegd.

De referentiewaarde is vergeleken met de depositiewaarde in de bouwfase en in de gebruiksfase. Voor de referentiesituatie wordt een maximale bijdrage berekend van 0,04 mol/ha/jaar. Voor de bouwfase is dit 0,04 mol/ha/jaar in zowel 2024 als 2025 en voor de gebruiksfase is dit 0,02 mol/ha/jaar. Uit de verschilberekeningen blijkt dat zowel in de bouwfase als gebruiksfase geen bijdrage wordt berekend hoger dan 0,00 mol/ha/jaar ten opzichte van de referentiesituatie. Daarmee kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op stikstofgevoelige natuur in Natura2000-gebieden ten gevolge van het project. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde.

De rapportage van de AERIUS-stikstofdepositieberekening is als separate bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

4.6 Kabels en leidingen

Er zijn in het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig welke moet worden voorzien van een planologische bescherming op basis van dit bestemmingsplan.

5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Door ViForis is een stedenbouwkundig plan opgesteld, waarin tevens wordt ingegaan op de inrichting van de openbare ruimte. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste onderdelen van het stedenbouwkundig plan beschreven.

Het onderhavige plangebied, waarbinnen de ontwikkeling van een woningbouwproject bestaande uit maximaal 44 woningen wordt beoogd, ligt tegen het buitengebied van Nederweert-Eind aan ligt in feite al ingeklemd tussen bestaande bebouwing van recente en minder recente datum aan de Vuursteen. Toch is ook het buitengebied nog voelbaar aanwezig. Dit buitengebied vormt de overgang van het oude akkerland, behorende bij de gehuchtjes Kruisstraat en Eind en de natte heide rond het Sarsven en de banen. Voor de inrichting van de openbare ruimte betekent dit dat van veel verschillende groenelementen gebruikt gemaakt kan worden voor de inrichting van het plangebied. Dit kunnen natte wadi's zijn, maar ook bosjes, bomenrijen of losse bomen. Al deze elementen passen in het aanwezige landschap.

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit verschillende onderdelen, gegroepeerd rondom het centrale groene gebied, waarin drie woningclusters zijn gesitueerd. Aan de noordkant liggen rijwoningen in de vorm van drie blokjes van vier woningen. Er is gekozen voor een dorpse schaal, met kleine blokken. Dit heeft meerdere voordelen. In de eerste plaats ontstaan zo meer hoekwoningen, die voor bewoners vaak aantrekkelijker zijn. Tegelijk kunnen de achterpaden kort gehouden worden.

In het oostelijke gedeelte van het plangebied worden met name vrije kavels ontwikkeld. Dit zijn kavels met een oppervlakte variërend van 300 m² tot 500 m². Uitzondering hierop zijn het blokje van vier rijwoningen centraal grenzend aan de groene middenruimte en de geschakelde blok op de hoek van de nieuwe ontsluitingsweg en de Steutenweg. Deze keuze is gemaakt om ook binnen de grotere delen van het plan telkens een variatie van verschillende woningtypes te realiseren, als representatie van het organisch groeiende en daarmee dorpse karakter. In het zuidwestelijke gedeelte worden vijf ruime kavels ontwikkeld voor de bouw van vijf vrijstaande woningen.

In totaal worden maximaal 44 woningen gerealiseerd, waarvan:
- 16 rijwoningen (8 sociale huurwoningen en 8 koopwoningen voor starters);
- 12 patiowoningen (levensloopbestendige koopwoningen);
- 10 of 12 vrijstaande woningen (koopwoningen vrije sector);
- 2 of 4 geschakelde woningen (koopwoningen vrije sector).

De onderstaande afbeelding toont de situatietekening van het stedenbouwkundig plan:



Situatietekening stedenbouwkundig plan | bron: ViForis

5.2 Beeldkwaliteit

5.2.1 Beeldkwaliteit architectuur

Architectonische criteria voor de beeldkwaliteit
Voor de stijl van de woningen is gekozen voor een dorps karakter. Dit betekent eenvoudige bouwmassa's, met een vrij sobere detaillering. In een dorpse sfeer past enige vorm van variatie, bijvoorbeeld met een verspringende rooilijn, pannendaken met afwisselende goothoogtes en verschillende tinten baksteen, afgewisseld met houten gevels. Er wordt een eigentijdse interpretatie gegeven aan dorpse architectuur. Er ontstaat samenhang tussen de verschillende woningtypes door toepassing van gelijksoortige materialen en kleuren.




Impressies dorpse architectuur (1) | bron: ViForis




Impressies dorpse architectuur (2) | bron:ViForis

Bouwhoogte
De bouw- en goothoogte is sterk bepalend voor de mate van het dorpse karakter. In het plan worden hoofdzakelijk (waar mogelijk) woningen van één bouwlaag met (forse) kap gerealiseerd. De aan- en bijgebouwen, zoals garages en bergingen, hebben bouwhoogte van één bouwlaag, eventueel met kap. De rijwoningen en de woonclusters bestaan uit één of twee bouwlagen met kap. Voor de woonclusters is een plat dak met een beperkte opbouw voorstelbaar.

5.2.2 Beeldkwaliteit openbare ruimte

Oppervlakteverhardingen
Tiskeswej betreft een reguliere uitbreidingswijk van Nederweert-Eind. Een wijk waar, naast vrijstaande woningen, ook ruimte is voor sociale woningbouw en levensloopbestendige woningen. Kortom: een mix van verschillende typen woningen en daarmee verschillende typen bewoners. Er is gekozen om qua materialisering aan te sluiten op de gangbare materialen, zowel voor de verharding als andere vormen van materiaalgebruik. Daarbij is gekeken naar duurzaamheid. Dit betekent bijvoorbeeld dat voor de parkeerplaatsen geen klinkers zijn gekozen, maar een meer waterdoorlatende verharding.

Ten aanzien van de weginrichting wordt aangesloten op de gangbare methode van weginrichting, waarbij gebruik wordt gemaakt van trottoirbanden. Op deze manier wordt parkeren op/over het trottoir zo veel mogelijk voorkomen. Dit is nodig voor de leefbaarheid in een dichtbebouwde wijk, waarbij de parkeerdruk waarschijnlijk hoog zal zijn.

De wegen en trottoirs worden voorzien van klinkers. Met name door de kleur en verbanden van de klinkers wordt het onderscheid tussen weg en trottoir zichtbaar. De parkeeplaatsen in de openbare ruimte krijgen een groener karakter door het gebruik van een combinatie van elementenverharding en waterdoorlatende verharding. De paden, die met name rondom de patiowoningen zijn gesitueerd, worden voorzien van een elementenverharding in stroomverband.

Groen
Voor de groene uitstraling van de wijk is gekozen om aan te sluiten op de bestaande flora en fauna van het buitengebied: een zoveel mogelijk natuurinclusieve wijk. Dit betekent dat de toegepaste beplanting hoofdzakelijk inheems is. Wat niet wil zeggen dat op een bijzondere plek geen bijzondere boomsoort toegepast kan worden.

In het ontwerp zijn drie lagen groen aanwezig:
- kruidlaag;
- struikenlaag;
- bomenlaag.

Kruidlaag
Voor de kruidlaag geldt dat deze in hoofdzaak bestaat uit bloemrijk gras. Daarbij kan de ruimte binnen de wadi's iets minder vaak (circa 2 keer per jaar(gemaaid worden dan de intensievere delen. Voorstel is om deze delen vier maal per jaar te maaien. Om vroeg in het voorjaar toch al een kleurrijk effect te krijgen, zijn in de grasmat in een onregelmatig patroon een selectie van verwilderingsbollen toegevoegd. Bijvoorbeeld sneeuwklokjes, krokus en narcissen, eventueel aangevuld met tulpen, kievitsbloemen en blauwe druifjes.




Referentiebeeld bloemrijk grasland | bron: ViForis

Struiklaag

De tweede laag is de struiklaag. Op enkele plekken worden kleine groepen struiken toegepast. Dit is met name rondom de wadi. Voor allerlei verschillende soorten vogels en kleine zoogdieren (eekhoorn, egels) zijn deze kleine groepjes struiken van belang. Hierbij dienen vooral besdragende soorten gebruikt te worden, die niet giftig zijn. Soorten die goed toegepast kunnen worden zijn lijsterbes, vlierbes, meidoorn, rode kornoelje, krentenboompje en kardinaalsmuts. Het merendeel van deze struiken zijn in een groot deel van het jaar niet erg opvallend. Hoofddoel van deze beplanting is dan ook het bieden van voedsel en schuilplaatsen voor fauna in de wijk.



Referentiebeeld struiklaag in diverse soorten | bron: ViForis

Boomlaag

In de wijk staat een aantal bomen. Gekozen is voor boomgroepen die los in de ruimte staan. Er is daarbij onderscheid gemaakt tussen verschillende typen bomen. Enerzijds de bomen die passen bij nattere omstandigheden, met een meer grijzig blad. Deze zijn gekoppeld aan de wadi's. Hier is gekozen voor de grauwe abeel, een boom met een lichtgrijze bast met 'ogen' op de stam, die een mysterieus effect hebben. Op de andere plekken verspreid door wijk is gekozen voor een afwijkende boomsoort, de haagbeuk. Deze boom blijft wat kleiner en heeft een strakke vorm in de eerste tijd van zijn leven, die losser wordt naarmate de bomen ouder worden.

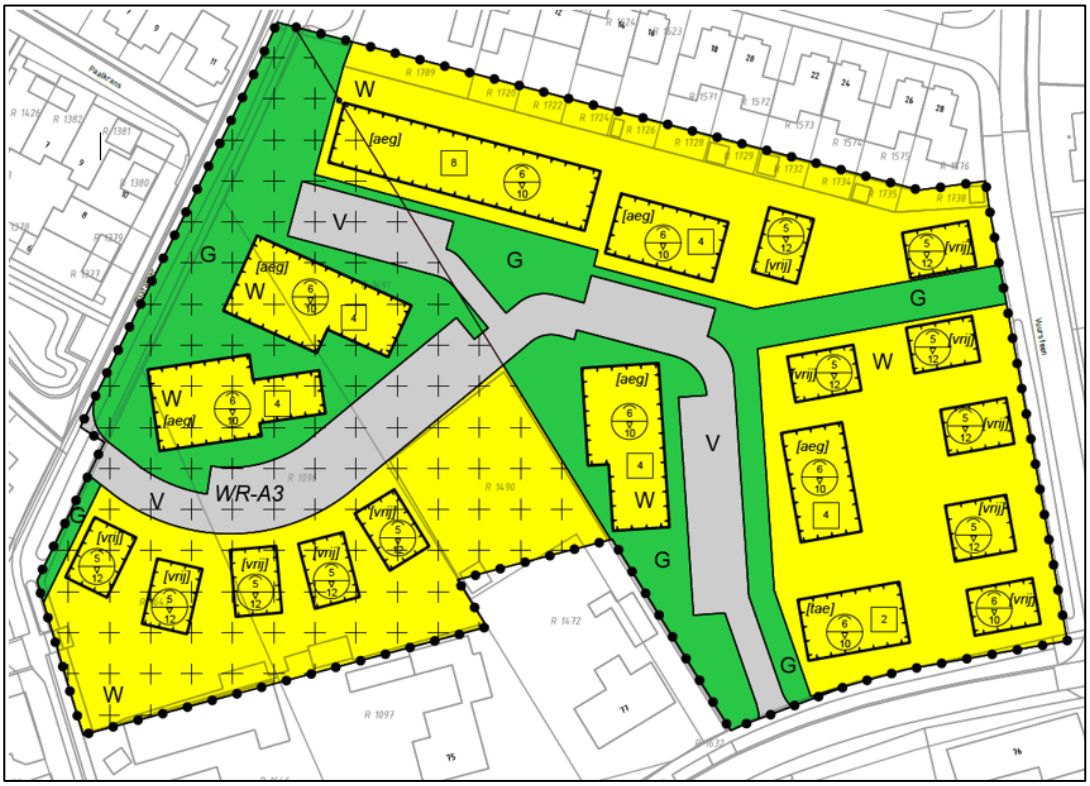


Referentiebeeld boomlaag (grauwe abeel en haagbeuk) | bron: ViForis

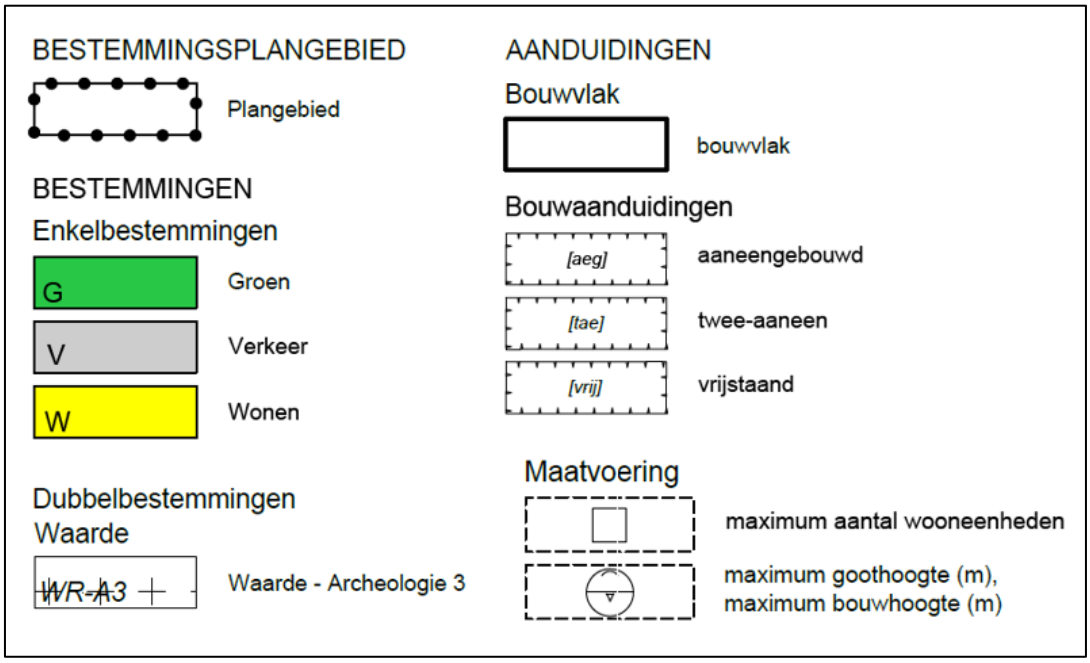
5.3 Vertaling naar de verbeelding

Het in het voorgaande beschreven stedenbouwkundig plan is vertaald naar de verbeelding behorende bij het voorliggend bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de woonpercelen bestemd tot ‘Wonen’. De openbare groenstructuur is bestemd tot ‘Groen’ en de wegenstructuur en openbare parkeerplaatsen zijn bestemd tot ‘Verkeer’. Het westelijke deel van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’.

De onderstaande afbeeldingen tonen de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan en de bijbehorende legenda.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Tiskeswej Fase 2’



Legenda

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangeduid waarbinnen de bouw van de woningen is toegestaan. Voor de rijwoningen en de patiowoningen zijn de bouwvlakken voorzien van de bouwaanduiding ‘aaneengebouwd’ *[aeg]*. Daarnaast is middels de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter vastgelegd voor deze bouwvlakken.

De bouwvlakken voor de vrijstaande woningen zijn voorzien van de bouwaanduiding ‘vrijstaand’ *[vrij]*. Voor deze woningen is een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter opgenomen. Het meest zuidoostelijk gelegen bouwvlak vormt hierop een uitzondering: hier bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 5 respectievelijk 12 meter.

In het zuidoostelijke deel van het plangebied is een bouwvlak opgenomen voor de bouw van twee aaneengebouwde woningen. Hier is de bouwaanduiding ‘twee-aaneen’ *[tae]* opgenomen. Hier geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter.

Het maximum aantal woningen is per bouwvlak aangegeven middels de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’. Ter plaatse van de bouwvlakken waarbinnen deze aanduiding niet is opgenomen mag maximaal één woning worden gebouwd. Dit betreffen de bouwvlakken voor de vrijstaande woningen.

5.4 Verkeer en parkeren

5.4.1 Verkeer

Verkeersgeneratie
Ook bij het bepalen van de verkeersgeneratie wordt gebruikt gemaakt van de kencijfers van het CROW, publicatie 381: “Toekomstbestendig parkeren”. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie worden dezelfde kenmerken gebruikt als bij de bepaling van de parkeernorm. Het aantal verkeersbewegingen is uit te leggen als een optelsom van enkele reizen. Het rijden naar werk en terug telt dus als twee verkeersbewegingen.

In de onderstaande tabel is de totale verkeersgeneratie van het onderhavige woningbouwplan opgenomen, waarbij een verdeling is gemaakt tussen de verschillende woningtypen die gerealiseerd worden:

Aantal + soort woning	Categorie voor verkeersgeneratie	Verkeersgeneratie per eenheid	Daadwerkelijke verkeersgeneratie
8 sociale huur (huis)	Huur, huis, sociale huur	5,2	41,6
8 starters woning	Koop, huis, tussen/hoek	7	56
12 patiowoning	Koop, huis, tussen/hoek	7	84
12 vrijstaande woningen	Koop, huis, vrijstaand	7,8	93,6
2 geschakeld	Koop, huis, tussen/hoek	7	14
Totaal:			**289,2**

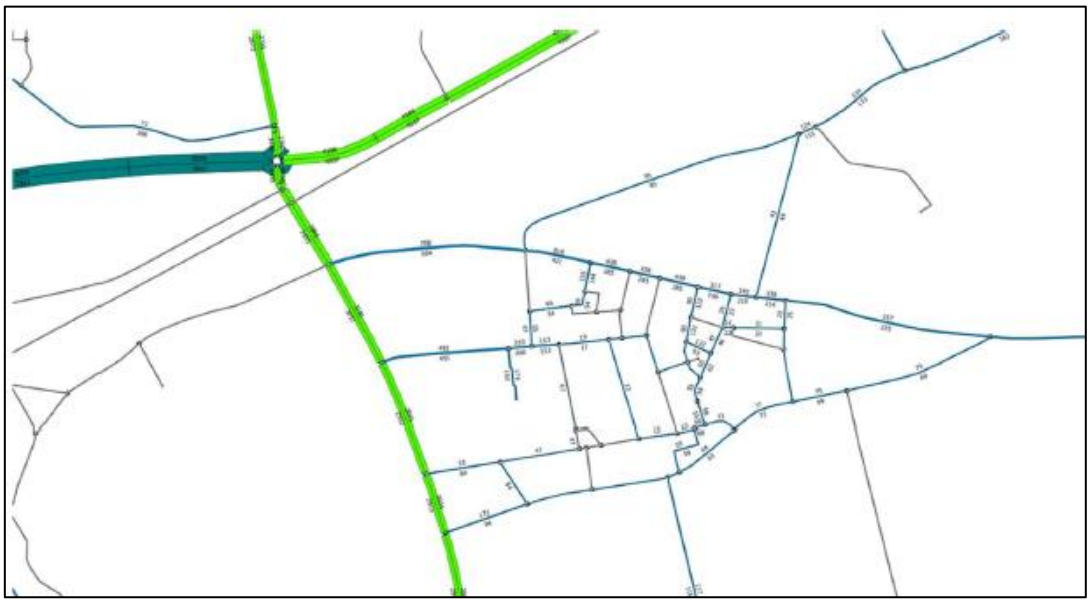
Tabel verkeersgeneratie

Het plangebied wordt aan twee zijden ontsloten: aan de westzijde wordt aangesloten op de Kringgreppel en aan de zuidoostzijde wordt aangesloten op de Steutenweg. Aannemelijk is dat een groot deel van de verkeersgeneratie van en naar de N266 zal plaatsvinden, daar de kern Nederweert-Eind qua voorzieningenaanbod beperkt is.

Alle omliggende wegen vallen in de wegcategorie erftoegangsweg (ETW). Dat betekent dat de weg hoofdzakelijk een verblijfsfunctie heeft en niet bedoeld is voor grootschalig doorgaand verkeer, zoals een gebiedsontsluitingweg (GOW). Voor de omgeving zijn geen nieuwere verkeerscijfers beschikbaar dan het verkeersmodel uit 2019. Hieruit blijkt dat er geen enkele straat in de omgeving een hoge verkeersdruk kent. Over het algemeen wordt verkeerskundig aangenomen dat een ETW een acceptabele capaciteit heeft tussen de 3.000 en 7.000 motorvoertuigen per etmaal, afhankelijk van de inrichting en de locatie. Ook rekening houdend met een licht autonome groei is er in de kern Nederweert-Eind geen wegvak dat hierbij in de buurt komt.

De weg Eind heeft weliswaar een fors hogere belasting, maar deze weg is echter ook gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg (GOW). Daarmee is er een verbindende functie en daardoor een hogere capaciteit en qua inrichting ook fysieke capaciteit.

De uitsnede voor de kern Nederweert-Eind uit het verkeersmodel van 2019 is weergegeven in de onderstaande afbeelding:



Uitsnede verkeersmodel 2019

Verkeersveiligheid
Daar de intensiteiten van het verkeer, rekening houdend met de spreiding van het verkeer, over de verschillende routes naar de weg 'Eind' zal de verkeersonveiligheid door de toename van verkeer nihil zijn.

5.4.2 Parkeren

Parkeernorm
Voor wat betreft het aantal te realiseren parkeerplaatsen dient het bouwplan te voldoen aan de parkeernormen die zijn vastgelegd in publicatie 381: "Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkencijfers naar parkeernormen" van het CROW (landelijk kennisplatform voor infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer).

In deze publicatie wordt onderscheid gemaakt in de stedelijkheidsgraad van een gebied en het gebiedstype waarbinnen de planlocatie is gelegen. Het onderhavige plangebied is gelegen in een 'niet stedelijk' gebied, in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'.

In de onderstaande tabel zijn de te realiseren woningen per categorie en de hierbij behorende parkeernormen opgenomen:

Aantal + soort woning	Categorie parkeernorm	Daadwerkelijke parkeernorm	Benodigd aantal parkeerplaatsen conform norm
8 sociale huur (huis)	Huur, huis, sociale huur	1,2	9,6
8 starters woning	Koop, huis, tussen/hoek	1,6	12,8
12 patiowoning	Koop, huis, tussen/hoek	1,6	19,2
12 vrijstaande woningen	Koop, huis, vrijstaand	1,9	22,8
2 geschakeld	Koop, huis, tussen/hoek	1,6	3,2
Totaal:			**67,6**

Tabel parkeernormen

Er is voorzien in 55 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Daarnaast hebben 14 percelen een oprit, waarbij er 12 tevens een garage hebben. Dit betekent dat er minimaal 14 parkeerplaatsen (in theorie zelf meer) op eigen terrein zijn gelegen. In totaal worden er dus 69 parkeerplaatsen gerealiseerd. Afhankelijk van de precieze invulling van de bouwkavels (lengte en breedte oprit, grootte en bruikbaarheid garages) kan dit aantal nog stijgen.

6 Het plan

6.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten, de gewenste ruimtelijke structuur en verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Wro en de Wabo. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt de realisering maximaal 44 grondgebonden woningen en de bijbehorende infrastructuur en groeninrichting mogelijk gemaakt. De woonpercelen zijn bestemd tot 'Wonen'. De openbare groenstructuur is bestemd tot 'Groen' en de wegenstructuur en openbare parkeerplaatsen zijn bestemd tot 'Verkeer'. Het westelijke deel van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven (dubbel)bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die in het Bro als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Tiskeswej Fase 2' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0946.BPTiskeswejFase-VA01.

6.2.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een gecombineerde digitale kadastrale ondergrond en een BGT-ondergrond, schaal 1:1000. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (SVBP2012).

6.2.3 Regels

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>
Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per bestemmingsregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor vanuit bestemmingsplantechnisch oogpunt een omgevingsvergunning worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):
- een anti-dubbeltelregel: deze regel zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- algemene gebruiksregels: hierin worden onder andere alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan;
- algemene procedureregels: hierin is bepaald welke procedure gevolgd dient te worden bij gebruikmaking van een uitwerkingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid of afwijkingsbevoegdheid;
- overige regels: hierin zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de planregels kunnen worden aangehaald.

6.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3: enkelbestemming ‘Groen’
De openbare groenstructuur binnen het plangebied is bestemd tot ‘Groen’. De voor ‘Groen‘ aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, fietsvoorzieningen, paden, parkeervoorzieningen, verblijfsgebied, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen evenals de/het daarbij behorende straatmeubilair, voorzieningen van openbaar nut, speelvoorzieningen, hondenuitlaatvoorzieningen en beeldende kunstwerken.

Binnen de bestemming ‘Groen’ mogelijk uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het openbaar nut worden gebouwd met een maximale inhoud van 50 m³ per op te richten bouwwerk. De bouwhoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, behoudens verlichtingsarmaturen: hiervan mag de bouwhoogte maximaal 10,00 meter bedragen.

Artikel 4: enkelbestemming ‘Verkeer’:
De wegenstructuur en openbare parkeerplaatsen binnen het plangebied zijn bestemd tot ‘Verkeer’. De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeer- en verblijfsgebied voor langzaam en gemotoriseerd verkeer, voorzieningen van openbaar nut, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Tevens zijn andere bijbehorende voorzieningen



toegestaan, zoals voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs en paden en voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen in de vorm van rijstroken, fietspaden en parkeerplaatsen met de daarbij behorende kunstwerken zoals bruggen en duikers. Tevens zijn voor de voornoemde voorzieningen benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waaronder begrepen bouwwerken van openbaar nut.

Binnen de bestemming 'Verkeer' mogelijk uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het openbaar nut worden gebouwd met een maximale inhoud van 50 m³ per op te richten bouwwerk. De bouwhoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, behoudens verlichtingsarmaturen: hiervan mag de bouwhoogte maximaal 10,00 meter bedragen.

Artikel 5: enkelbestemming 'Wonen':
De woonpercelen binnen het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woningen, waarbij maximaal 44 woningen zijn toegestaan. Ten behoeve van dit toegestane gebruik zijn hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen en tuinen en erven toegestaan.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangeduid waarbinnen de bouw van de woningen is toegestaan. Voor de rijwoningen en de patiowoningen zijn de bouwvlakken voorzien van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' *[aeg]*. Daarnaast is middels de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter vastgelegd voor deze bouwvlakken.

De bouwvlakken voor de vrijstaande woningen zijn voorzien van de bouwaanduiding 'vrijstaand' *[vrij]*. Voor deze woningen is een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter opgenomen. Het meest zuidoostelijk gelegen bouwvlak vormt hierop een uitzondering: hier bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte 5 respectievelijk 12 meter.

In het zuidoostelijke deel van het plangebied is een bouwvlak opgenomen voor de bouw van twee aaneengebouwde woningen. Hier is de bouwaanduiding 'twee-aaneen' *[tae]* opgenomen. Hier geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter.

Het maximum aantal woningen is per bouwvlak aangegeven middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Ter plaatse van de bouwvlakken waarbinnen deze aanduiding niet is opgenomen mag maximaal één woning worden gebouwd. Dit betreffen de bouwvlakken voor de vrijstaande woningen.

Per bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat dit bij levensloopbestendige woningen 100 m² mag bedragen. De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,50 respectievelijk 6,00 meter bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen die voor de naar de weg gekeerde gevel worden geplaatst maximaal 1,00 meter hoog mogen zijn. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter. De gezamenlijke oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde per perceel bedraagt maximaal 50 m². Carports en overkappingen mogen uitsluitend 0,50 meter voor de voorgevellijn dan wel maximaal 0,50 meter achter de voorgevellijn worden gebouwd, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen aan slechts één zijde van de woning een carport of overkapping mag worden gebouwd.



Artikel 6: dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3 (middelhoog)’:
De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie (middelhoog)’ is opgenomen ter plaatse van het westelijke gedeelte van het plangebied. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming dient archeologisch onderzoek plaats te vinden voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord tot een diepte van 0,40 meter of meer beneden maaiveld, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer.



7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan.

Vanwege de onderstaande overwegingen is het vaststellen van een exploitatieplan in het onderhavige geval niet noodzakelijk.

1. Eigen grondpositie van de gemeente Nederweert
De gemeente Nederweert is de grootste grondeigenaar binnen het plangebied en voert zelf de grondexploitatie uit. Dit betekent dat het grootste gedeelte van de gronden reeds in eigendom zijn van de gemeente Nederweert.. Hierdoor wordt het grootste gedeelte van de kosten en baten van de ontwikkeling door de gemeente gedragen. Volgens artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het opstellen van een grondexploitatieplan niet verplicht indien het kostenverhaal op een andere wijze is geborgd.

2. Aankoop en ruil particuliere gronden
De gronden die door particulieren in het verleden zijn ingebracht, zijn door verkoop overgegaan naar de gemeente. Hierdoor zijn de kostenverhaalsaspecten voor deze percelen al verrekend in de verkooptransacties. Dit betekent dat er geen verdere kostenverhaalsmaatregelen nodig zijn voor deze gronden.

3. Anterieure overeenkomsten met grondeigenaren
Voor de percelen die niet zijn verkocht aan de gemeente zijn anterieure overeenkomsten gesloten met de betreffende particuliere grondeigenaren. In deze overeenkomsten zijn de afspraken vastgelegd omtrent het vooraf bijdragen aan de exploitatiekosten. Anterieure overeenkomsten hebben in juridische zin dezelfde status als een exploitatieplan, omdat zij het kostenverhaal privaatrechtelijk regelen. Dit maakt het opstellen van een exploitatieplan overbodig, aangezien de financiële bijdrage door deze overeenkomsten is gegarandeerd.

4. Voorkomen van dubbele regulering
Door het sluiten van anterieure overeenkomsten is er geen noodzaak om een exploitatieplan op te stellen, omdat dit zou leiden tot dubbele regulering van dezelfde financiële verplichtingen. De wetgever heeft juist de mogelijkheid van anterieure overeenkomsten ingevoerd om te voorkomen dat gemeenten zowel publiekrechtelijke als privaatrechtelijke kostenverhaalsmechanismen toepassen.

Conclusie
Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist, omdat alle kostenverhaalsafspraken gedekt zijn via directe grondverwerving of anterieure overeenkomsten. De gemeente Nederweert heeft hiermee voldaan aan de wettelijke verplichtingen en de financiële dekking van de ontwikkeling is volledig gewaarborgd.



7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Algemeen

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze procedure kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen.

7.2.3 Omgevingsdialoog

Het woningbouwproject Tiskeswej fase 1 is een initiatief dat dateert uit 2009 en destijds goedkeuring kreeg voor de bouw van 45 woningen. Momenteel bevindt het project zich in de lopende fase van grondexploitatie, en de ontwikkeling van Fase 2 is gepland binnen deze kaders. In dit verslag wordt ingegaan op de recente ontwikkelingen en participatie-inspanningen met betrekking tot Tiskeswej fase 2.

Goedkeuring en Locatie
Op 4 oktober 2021 heeft het gemeentebestuur ingestemd met het starten van Tiskeswej fase 2, gelegen aan de Vuursteen en de Steutenweg in Nederweert-Eind. Momenteel dient het terrein voor landbouw, waarbij een deel eigendom is van de gemeente en drie andere percelen in particulier bezit zijn.

Enquête en Behoeften van de Gemeenschap
Om de behoeften van de lokale gemeenschap te begrijpen, is er een enquête gehouden. Uit de resultaten blijkt dat er vraag is naar diverse soorten woningen, vooral in het koopsegment, geschikt voor zowel jonge gezinnen als ouderen. Meer dan 300 mensen/gezinnen hebben deelgenomen aan deze enquête.

Planontwikkeling
Na het analyseren van de enquêteresultaten zijn er drie verschillende plannen opgesteld, elk gericht op het toevoegen van ongeveer 40 tot 50 nieuwe woningen. Deze plannen omvatten diverse woningtypen, zoals woningen voor ouderen, gezinswoningen voor sociale huur, starterswoningen en vrije kavels. Hierbij wordt gestreefd naar een duurzame dorpsuitstraling met een moderne touch.

Participatiebijeenkomst
Op 23 juni 2022 zijn de plannen gepresenteerd aan de buurtbewoners tijdens een participatiebijeenkomst. Hier kregen alle aanwezigen de gelegenheid vragen te stellen en hun voorkeuren kenbaar te maken door stickers te plakken. In een daaropvolgende workshop is dieper ingegaan op de plannen en de thema's die uit de enquête naar voren kwamen.

Gesprekken met Particuliere Grondeigenaren
Er zijn gesprekken gevoerd met particuliere grondeigenaren in het plangebied, waarbij beiden de wens uitten om deels zelf te bouwen op hun grond. Dit resulteerde in de noodzaak van grondruil tussen de eigenaren en de gemeente. Koop- en ruilovereenkomsten zijn opgesteld, waarin ook de financiële bijdrage voor de ontwikkeling van de percelen is vastgelegd. Ook zijn gesprekken gevoerd met diverse omwonenden over de impact van het woningbouwplan op hun woonomgeving.

Conclusie
De participatie-inspanningen rondom Tiskeswej fase 2 hebben geleid tot een goed begrip van de behoeften van de lokale gemeenschap en een gedegen planontwikkeling. Door actieve



betrokkenheid van buurtbewoners en overleg met particuliere grondeigenaren zijn belangrijke stappen gezet richting een duurzame en passende woonwijk.

7.2.3 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Veiligheidsregio Limburg-Noord
Voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is het plan voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Op 4 oktober 2023 heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord een schriftelijk advies afgegeven. Dit advies is per ambtshalve wijziging opgenomen als bijlage bij de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

Provincie Limburg
Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is het plan ter advisering voorgelegd aan de provincie Limburg. De provincie Limburg heeft op 27 februari 2024 per e-mail een reactie ingediend. Deze reactie is per ambtshalve wijziging opgenomen als bijlage bij de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

Waterschap Limburg
Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is het plan ter advisering voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg heeft op 3 januari 2024 per e-mail een reactie ingediend. Deze reactie is per ambtshalve wijziging opgenomen als bijlage bij de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

7.2.4 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze procedure kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Nederweert. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend.

Het vaststellingbesluit, met hierin de zienswijzenbeantwoording, is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

7.2.5 Vaststelling

Het bestemmingsplan is in de vergadering van 19 november 2024 door de gemeenteraad vastgesteld.

8 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd.

Bijlage 1 Vaststellingsbesluit incl. zienswijzenbeantwoording