

## Ruimtelijke Motivering

BOPA Julianastraat –  
Ospelseweg  
te Nederweert

## Projectgegevens

Rapportnummer : POU250338.002/JPH  
Datum rapportage : 23 juli 2026

# Motivering

Onderdeel : Motivering behorende bij een  
Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit (BOPA)

Status : Definitief t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning

**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van**  
Pouderoyen B.V.

Wijchenseweg 102  
6538SX Nijmegen  
+31 (0)24 - 322 45 79

[info@pouderoyentonnaer.nl](mailto:info@pouderoyentonnaer.nl)  
[www.pouderoyentonnaer.nl](http://www.pouderoyentonnaer.nl)

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op [www.pouderoyentonnaer.nl](http://www.pouderoyentonnaer.nl).  
Pouderoyen B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14066614.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontleen aan dit rapport.

Pouderoyen B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Pouderoyen B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

## Inhoudsopgave

|          |                                                                  |           |
|----------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding.....</b>                                            | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding.....                                                  | 1         |
| 1.2      | Ligging besluitgebied.....                                       | 1         |
| 1.3      | Aanpak en uitleg BOPA.....                                       | 3         |
| 1.4      | Leeswijzer.....                                                  | 3         |
| <b>2</b> | <b>Huidige situatie en toekomstige situatie.....</b>             | <b>4</b>  |
| 2.1      | Huidige situatie.....                                            | 4         |
| 2.2      | Beschrijving toekomstige situatie.....                           | 6         |
| <b>3</b> | <b>Toetsing aan het omgevingsplan .....</b>                      | <b>10</b> |
| 3.1      | Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden .....                   | 10        |
| 3.2      | Strijdigheid met het omgevingsplan.....                          | 12        |
| <b>4</b> | <b>Toetsing aan het beleid .....</b>                             | <b>14</b> |
| 4.1      | Rijksbeleid.....                                                 | 14        |
| 4.2      | Provinciaal beleid .....                                         | 20        |
| 4.3      | Regionaal beleid .....                                           | 27        |
| 4.4      | Gemeentelijk beleid .....                                        | 30        |
| 4.5      | Conclusie beleid.....                                            | 31        |
| <b>5</b> | <b>Aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving .....</b> | <b>33</b> |
| 5.1      | Inleiding .....                                                  | 33        |
| 5.2      | Bedrijven- en milieuzonering.....                                | 34        |
| 5.3      | Geluid .....                                                     | 36        |
| 5.4      | Geur .....                                                       | 42        |
| 5.5      | Gezondheid.....                                                  | 44        |
| 5.6      | Bodemkwaliteit .....                                             | 50        |
| 5.7      | Luchtkwaliteit .....                                             | 52        |
| 5.8      | Water.....                                                       | 57        |
| 5.9      | Omgevingsveiligheid (Externe veiligheid) .....                   | 70        |
| 5.10     | Niet gesprongen explosieven .....                                | 74        |

|                                                                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.11 Archeologisch en Cultureel erfgoed .....                                        | 75         |
| 5.12 Natuur.....                                                                     | 82         |
| 5.13 Verkeer en parkeren.....                                                        | 90         |
| 5.14 Duurzaamheid en klimaat .....                                                   | 94         |
| 5.15 Milieueffectrapportage .....                                                    | 98         |
| <b>6 Haalbaarheid .....</b>                                                          | <b>103</b> |
| 6.1 Algemeen.....                                                                    | 103        |
| <b>7 Afweging en conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....</b> | <b>105</b> |
| <b>8 Voorstel voor het opnemen van het planvoornemen in het omgevingsplan .....</b>  | <b>106</b> |
| <b>9 Procedure en Participatie .....</b>                                             | <b>107</b> |
| 9.1 Procedure .....                                                                  | 107        |
| 9.2 Participatie.....                                                                | 107        |
| <b>10 (Losse) bijlagen .....</b>                                                     | <b>109</b> |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van de voorliggende motivering is het planvoornemen om een woningbouwontwikkeling aan op hoek van de Julianastraat en Ospelseweg te Nederweert mogelijk te maken. Het betreft een herontwikkeling c.q. transformatie van deze locatie waarbij verouderde woningen vervangen worden door nieuwe woningen die weer voldoen aan de wensen en eisen van deze tijd. Het planvoornemen voorziet in een woningbouwontwikkeling bestaande uit 42 woningen (30 sociale huur en 12 middenhuur/betaalbare koop) en bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluiting, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en hemelwatervoorzieningen. Hiervoor is een concreet stedenbouwkundig c.q. inrichtingsplan uitgewerkt dat als basis c.q. uitgangspunt dient voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zogenaamde BOPA. Tevens is er al een duidelijk beeld van de aard en vorm van de woningen qua uitstraling en verschijningsvorm.

Gelet op de concreetheid van de toekomstige situatie, wordt ervoor gekozen om het planvoornemen mogelijk te maken middels een zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA, reguliere procedure). Het planvoornemen dient daarvoor te worden uitgewerkt in een ruimtelijke motivering ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), inclusief de noodzakelijke onderzoeken en een omgevingsdialoog. De voorliggende onderbouwing voorziet in de gewenste motivering.

### ***Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)***

*Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan (het voormalige bestemmingsplan) en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Het kan een activiteit zijn waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen. Het kan ook een activiteit zijn die in strijd is met algemene regels in het omgevingsplan. Dat laatste is hier aan de orde.*

## 1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied bevindt zich op de hoek van de Julianastraat en de Ospelseweg te Nederweert. Het besluitgebied maakt onderdeel van het bebouwde gebied van de gemeente Nederweert. Het besluitgebied bevindt zich in de wijk Budschop. De wijk Buschop bevindt zich ten oosten van de kern Nederweert, aan de oostelijke zijde van de Zuid-Willemsvaart. Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie L, en de volgende nummers en bijbehorende oppervlaktes: 722 (313m<sup>2</sup>); 908 (183m<sup>2</sup>); 1242 (650m<sup>2</sup>); 1243 (170m<sup>2</sup>); 1245 (1.725m<sup>2</sup>); 1246 (640m<sup>2</sup>); 2039 (360m<sup>2</sup>); 2980 (27m<sup>2</sup>); 2981 (100m<sup>2</sup>); 4148 (3.425m<sup>2</sup>) en 4150 (119m<sup>2</sup>).

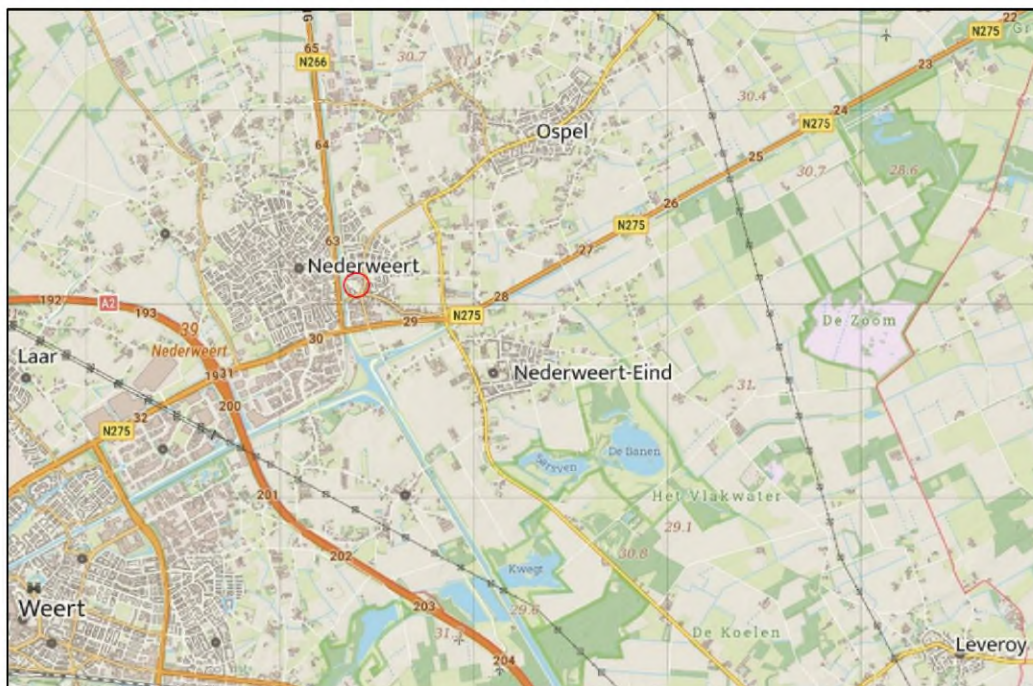
In totaal heeft het besluitgebied hiermee een oppervlak van circa 7.712m<sup>2</sup>.



*Ligging besluitgebied*

De omgeving van het besluitgebied betreft een bestaande woonwijk. In de omgeving zijn met name woonfuncties gelegen, met uitzondering aan de overzijde van het besluit gebied, op de hoek Julianastraat/Sint Rochusstraat waar een (grieks) restaurant is gelegen.

Ten zuiden van het besluitgebied aan de overzijde van de St. Rochusstraat, bevinden zich naast woonfuncties lang de hoofdweg ook bedrijvigheid. In westelijke richting, langs de Zuid-Willemsvaart bevindt zich het Rochushof en Kanaalpark de Heerlijkheid.



*Ligging in breder verband*



### 1.3 Aanpak en uitleg BOPA

Het planvoornemen voorziet in een woningbouwontwikkeling met 42 woningen en bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluiting, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en hemelwatervoorzieningen.

Om de realisatie van het planvoornemen mogelijk te maken, dient er te worden afgeweken van de geldende planologische regeling ten aanzien van de functies 'Wonen' en 'Maatschappelijk' (klein gedeelte) en de activiteit bouwen. Om de voorgenomen afwijking van de gebruiks- en bouwregels planologisch-juridisch mogelijk te maken, wordt er middels een vergunningaanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) afgeweken van het omgevingsplan.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een ruimtelijke motivering, waaruit blijkt dat het planvoornemen niet in strijd is met het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In de voorliggende ruimtelijke motivering wordt getoetst aan de beoordelingsregels. Centraal staat hierbij de toetsing aan de beoordelingsregels en de aantoonbaarheid van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de bedoelde motivering voor de gewenste bouwmogelijkheden (afwijken maatvoering en bouwvlak) en de gewenste gebruiksregels (wonen anders dan ter plaatse van de functie 'wonen', woningtypologie en toename van het aantal woningen) voor de locatie aan de Julianastraat-Ospelseweg te Nederweert.

### 1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is de opbouw van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing als volgt:

- In **Hoofdstuk 2** wordt het planvoornemen omschreven waarbij wordt ingegaan op de vergelijking van de huidige situatie met het planvoornemen.
- In **Hoofdstuk 3** wordt het planvoornemen getoetst aan het omgevingsplan.
- In **Hoofdstuk 4** staat het beleidskader centraal
- In **Hoofdstuk 5** worden de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving beschreven, met o.a. verkeer & parkeren, bodemkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, geur, omgevingsveiligheid, water, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, duurzaamheid & klimaat, gezondheid en de m.e.r.-beoordeling.
- In **Hoofdstuk 6** wordt de haalbaarheid van het planvoornemen gemotiveerd.
- In **Hoofdstuk 7** is de conclusie van de BOPA opgenomen.
- In **Hoofdstuk 8** wordt een voorstel gegeven over het opnemen van het planvoornemen in het omgevingsplan
- In **Hoofdstuk 9** wordt de te doorlopen procedure besproken.

## 2 Huidige situatie en toekomstige situatie

### 2.1 Huidige situatie

De wijk Budschoep in het oostelijk deel van de kern Nederweert, ten oosten van het kanaal, wordt gevormd door een aantal oorspronkelijke routes met gevarieerde bebouwing, welke op bijzondere wijze samenkomen op de vijfsporg van de St. Rochusstraat, Julianastraat, Ospelseweg, Smisserstraat en de Hulsenweg. De stedenbouwkundige structuur van Budschoep wordt aan twee zijden hard afgesneden: de Zuid-Willemsvaart (westzijde) en de Randweg-Zuid (zuidzijde). Aan de noord- en oostzijde zijn geen harde begrenzingen van de bebouwde kom van Budschoep. Hier loopt het bebouwings- en wegenpatroon over in het aangrenzende buitengebied.

De locatie waarop de voorgenomen herontwikkeling betrekking heeft, is gelegen op de hoek van de Julianastraat en de Ospelseweg te Nederweert. Het besluitgebied werd in het verleden ook al gebruikt voor woningbouw en bestond uit meerdere grondgebonden twee-onder-een kapwoningen (twee bouwlagen met kap) met bijbehorende erven en tuinen. Deze woningen waren verouderd en voldeden niet meer aan de wensen en eisen van deze tijd ten aanzien van woonkwaliteit, duurzaamheid en ruimtelijke inrichting.

Een deel van de bebouwing c.q. woningen is inmiddels gesloopt, met uitzondering van een zestal woningen (3 blokken van 2 woningen) aan de Ospelseweg. Hierdoor bestaat het besluitgebied momenteel grotendeels uit braakliggende gronden met nog enkele restanten van de voormalige bebouwing en verharding. De ruimtelijke structuur van het terrein is daardoor tijdelijk verstoord en het gebied heeft momenteel een onbebouwd en deels open karakter.

De omliggende omgeving kenmerkt zich voornamelijk door woonfuncties, met overwegend grondgebonden woningen langs de Julianastraat. De woningen aan de Julianastraat bestaan veelal uit twee-onder-een-kapwoningen met twee lagen en een kap. Langs de Ospelseweg en de Sint Rochusstraat staan naast grondgebonden woningen (vooral tweekappers) ook enkele appartementencomplex bestaande uit drie lagen, al dan niet met kap. Daarnaast komen in de directe omgeving (Sint Rochusstraat) ook andere dorpsfuncties voor, zoals een bakkerij, pizzeria en een Grieks-restaurant, passend bij de ligging binnen de kern van Nederweert. Het gebied heeft een kleinschalig en dorps karakter, waarbij de bestaande bebouwing voornamelijk uit één tot twee bouwlagen met kap bestaat.

De huidige situatie wordt gekenmerkt door een onbenut en deels leegstaand terrein binnen de bestaande bebouwde kom. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt biedt deze locatie mogelijkheden voor herontwikkeling/transformatie en kwaliteitsverbetering van de woonomgeving.





*Zicht vanaf de Julianastraat*



*Zicht vanaf de Ospelseweg, met links en rechts de nog niet gesloopte woningen*



## 2.2 Beschrijving toekomstige situatie

Op de locatie is een nieuwe woningbouwontwikkeling voorzien ter vervanging van de (reeds deels gesloopte) verouderde woningen op basis van een concreet stedenbouwkundig-/inrichting plan. In dat kader zijn als voorbereiding reeds de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd om inzicht te krijgen in de haalbaarheid c.q. uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 42 woningen bestaande uit 30 sociale huurwoningen en 12 middenhuur/betaalbare koopwoningen waarvan 20 appartementen met bijbehorende voorzieningen. Dit betreft de ontsluiting, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en hemelwatervoorzieningen.

Het college van B&W van de gemeente Nederweert heeft in de vergadering op 21 oktober 2025 besloten haar principemedewerking te verlenen aan het planvoornemen. Het planvoornemen komt tegemoet aan een sterk groeiende vraag naar sociale huurwoningen voor kleine huishoudens uit verschillende doelgroepen met een smalle beurs in de kern Nederweert en sluit aan bij de Woondeal Limburg, de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 t/m 2025 en het daaraan ten grondslag liggende woningmarktonderzoek. Het bouwplan is opgenomen in de gemeentelijke plancapaciteit en de Plancapaciteitsmonitor van de provincie Limburg, waardoor het plan daarmee deel uit maakt van de lokale en regionale woningbouwprogrammering. Onderstaande is een beschrijving opgenomen van het planvoornemen. Een exacte uitwerking is opgenomen in het Programma van Eisen, opgenomen als **Bijlage 1** bij deze motivering.

Onderstaand is een uitsnede opgenomen van het inrichtingsplan. Een gedetailleerde versie van dit plan is toegevoegd als **Bijlage 2** bij deze motivering.



*Stedenbouwkundig-/inrichtingsplan*



Aan de westzijde van het besluitgebied worden negen levensloopbestendige woningen en vijf reguliere woningen gerealiseerd verdeeld over drie blokken met geschakelde woningen. Deze woningen worden georiënteerd op de Julianastraat, waarbij één blok met onder een hoek van ongeveer 45° op de Julianastraat wordt gesitueerd. Hierdoor ontstaat hier ruimte voor groen binnen het besluitgebied. Tevens ontstaat hier dan ook de nodige ruimte als overgang naar het appartementencomplex. Dit appartementencomplex bestaande uit 20 woningen wordt gerealiseerd op de hoek van de Julianastraat, Sint Rochusstraat en Ospelseweg. Dit gebouw is te bereiken via de inrit aan de Ospelseweg. Aan de zijde van de Ospelseweg worden vier levensloopbestendige woningen en vier reguliere woningen gerealiseerd in twee blokken met geschakelde woningen

De negen reguliere huurwoningen worden gerealiseerd als hoek- en tussenwoningen met een oppervlak van circa 90 m<sup>2</sup>. Deze woningen worden gerealiseerd als tweelaagse woningen met kap. De dertien levensloopbestendige woningen, gerealiseerd als eenlaagse woning met kap, hebben een oppervlak van circa 67 m<sup>2</sup>. Voor de 20 appartementen geldt dat deze gerealiseerd worden met een gebruiksoppervlak van 65 m<sup>2</sup>.

Doordat zich in de omgeving reeds twee-onder-een-kap-, hoek- en tussenwoningen, als ook tweelaagse appartementencomplex bevinden, sluit het planvoornemen qua aard en uitstraling aan bij de bebouwing in de omgeving. Onderstaande zijn enkele impressies opgenomen. Deze impressies zijn tevens opgenomen in een presentatie van het planvoornemen. Deze presentatie is toegevoegd als **Bijlage 3** bij deze motivering.

Voor de toekomstige situatie geldt dat twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd met respectievelijk 21 en 42 parkeerplaatsen. Een uitweg met parkeerplaats zal worden gesitueerd aan de Julianastraat en de andere zal worden gesitueerd aan de Ospelseweg, ter plaatse van de bestaande uitrit voor Stichting Jong Nederland Budschoop.

Tevens wordt voorzien in de benodigde groene erfafscheidingen aan de achterzijde op de grens met de belendende percelen.



*Luchtfoto impressie van het planvoornemen met op de voorgrond de Julianastraat*





*Impressie van de eengezinswoningen*



*Impressie van de levensloopbestendige woningen*





*Impressie van het appartementencomplex gezien vanaf de Julianastraat*

## 3 Toetsing aan het omgevingsplan

### 3.1 Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden

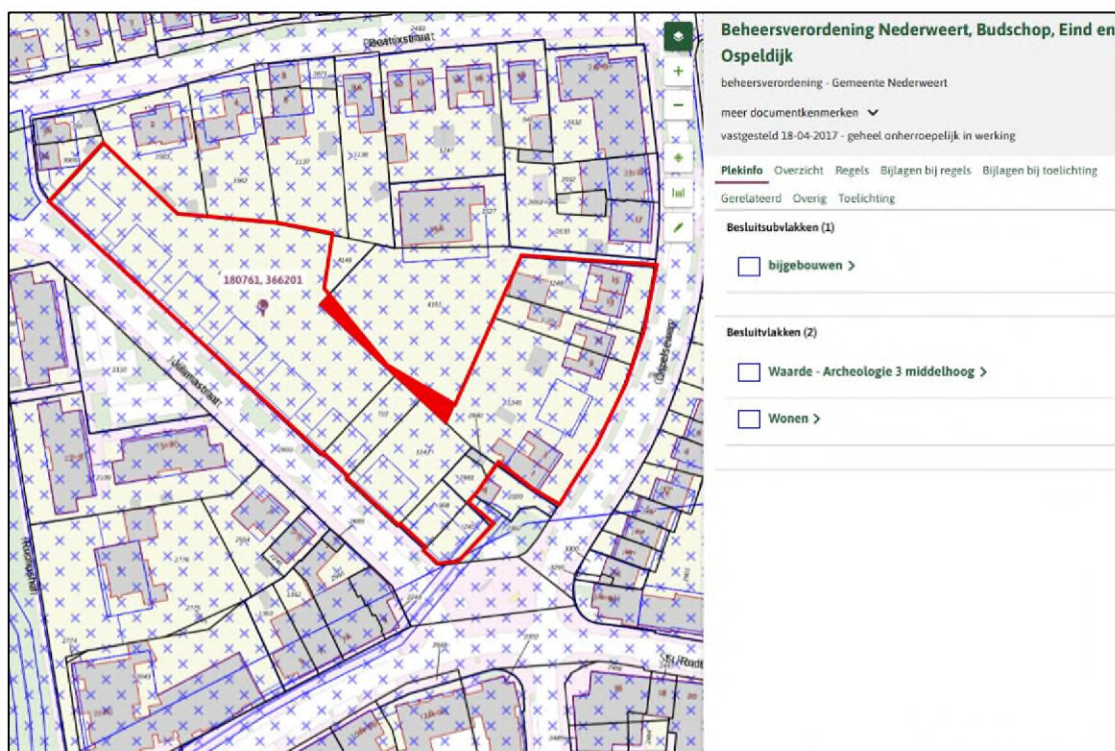
Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 42 woningen bestaande uit 30 sociale huurwoningen en 12 middenhuur/betaalbare koopwoningen waarvan 20 appartementen met bijbehorende voorzieningen, zoals de ontsluiting, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en hemelwatervoorzieningen. Het planvoornemen heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie L, nummers 722; 908; 1242; 1243; 1245; 1246; 2039; 2980; 2981; 4148 en 4150. In totaal heeft het besluitgebied hiermee een oppervlak van circa 7.712m<sup>2</sup>.

De planologisch-juridische situatie van het besluitgebied is vastgelegd in het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Nederweert. Op basis van het (tijdelijk) omgevingsplan van rechtswege, onder andere bestaande uit de eerder vastgestelde beheersverordening 'Nederweert, Budschop, Eind en Ospeldijk', heeft het besluitgebied grotendeels de functie 'Wonen' met bijbehorende bouwvlakken en bijbouwvlakken. Voor een klein deel heeft het besluitgebied de functie 'Maatschappelijk' (onbebouwd). Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3 middelhoog' van kracht.

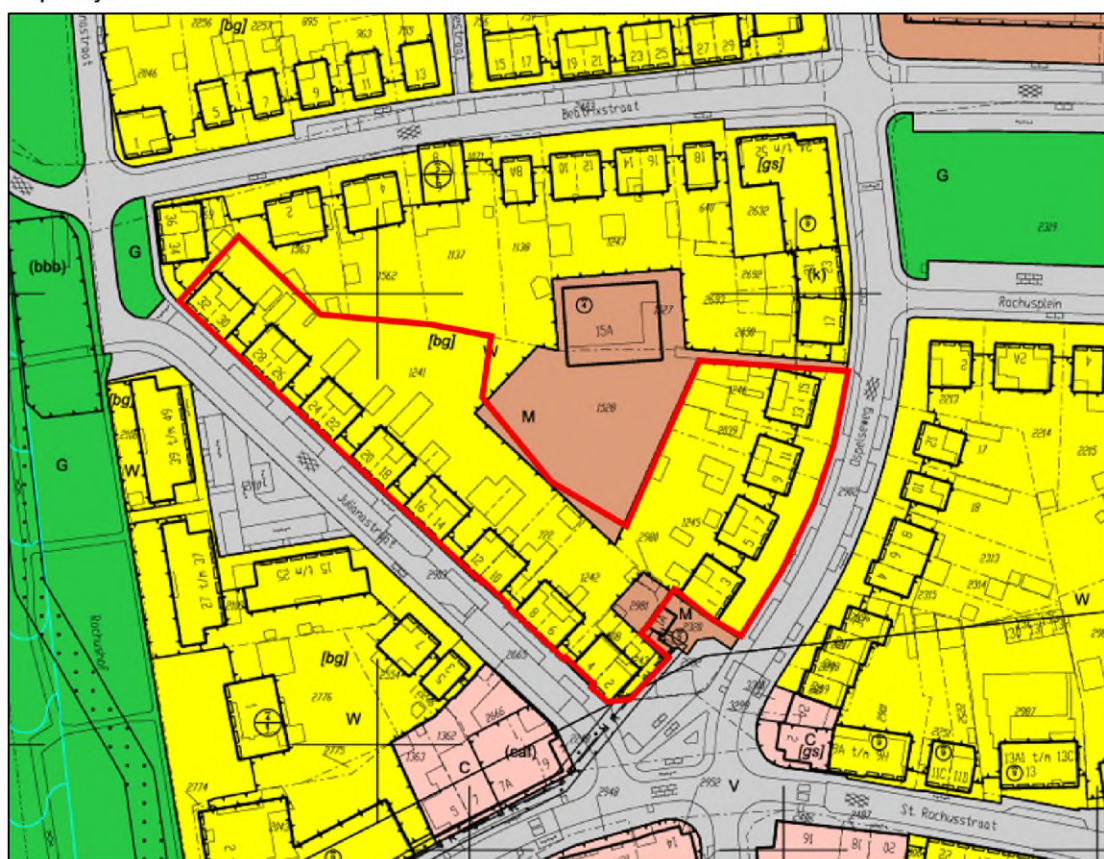
Op basis van de woonfunctie zijn de gronden in eerste instantie grotendeels bedoeld voor woondoeleinden. De maatschappelijke functie is bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen welke in verbinding staan met welzijn, gezondheidszorg, zorg en doelen van openbaar nut.

Onderstaand is een uitsnede opgenomen van de beheersverordening 'Nederweert, Budschop, Eind en Ospeldijk' met aanduiding van het besluitgebied. De gronden met de functie 'Maatschappelijk' zijn voor de duidelijk rood gearceerd. In het overige deel geldt de functie 'Wonen'.





*Uitsnede (tijdelijk) omgevingsplan o.b.v. de beheersverordening 'Nederweert, Budschoop, Eind en Ospeldijk'*



*Illustratie beheersverordening 'Nederweert, Budschoop, Eind en Ospeldijk'*



### 3.2 Strijdigheid met het omgevingsplan

Ondanks dat de nieuwe woningen met bijbehorende voorzieningen grotendeels worden gesitueerd ter plaatse van de functie 'Wonen', past het planvoornemen niet binnen de regels van het omgevingsplan. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 42 woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals de ontsluiting, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en hemelwatervoorzieningen, past om de volgende redenen niet binnen het omgevingsplan:

- **Met het planvoornemen wordt buiten de bouwvlakken gebouwd;**  
Op grond van het omgevingsplan zijn vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Het voorgenoemde bouwplan wijkt hiervan af.
- **Het aantal woningen neemt toe ten opzichte van de bestaande planologisch-juridische situatie;**  
Binnen het omgevingsplan is het realiseren van nieuwe woningen slechts toegestaan in het geval van vervangende nieuwbouw of herbouw, dan wel ter plaatse van een aanduiding waarin een maximum aantal wooneenheden is vastgelegd. Van een dergelijke situatie is hier geen sprake, waardoor het planvoornemen strijdig is met deze bepaling.
- **Het planvoornemen voorziet in gestapelde woningen;**  
Volgens het omgevingsplan zijn gestapelde woningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' en 'gestapeld'. Aangezien deze aanduidingen ontbreken of niet toereikend zijn voor het planvoornemen, is ook dit onderdeel in strijd met het plan.
- **Er worden bijgebouwen gerealiseerd buiten de daarvoor aangewezen locaties;**  
Het omgevingsplan staat bijgebouwen uitsluitend toe binnen de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen'. Het plan wijkt hiervan af.
- **Gronden met de functie 'Maatschappelijk' worden deels gebruikt ten behoeve van wonen, bijvoorbeeld als tuinen;**  
Binnen het omgevingsplan is wonen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en uitsluitend in bestaande woningen die aanwezig waren ten tijde van de inwerkingtreding van de beheersverordening. Het beoogde gebruik is daarmee strijdig.
- **Gronden met de functie 'Wonen' (zonder nadere aanduiding) worden mede gebruikt voor maatschappelijke doeleinden.**  
De voor 'Wonen' aangewezen gronden, zijn zonder aanduiding, in eerste instantie bedoeld voor woondoeleinden.
- **Bijbehorende voorzieningen (ontsluiting, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, hemelwatervoorzieningen)**  
Dergelijke voorziening zijn ter plaatse van de aanduiding 'wonen' ondergeschikt toegestaan. Met onderhavig planvoornemen worden dergelijke voorzieningen meer gebundeld waardoor deze voorzieningen niet meer van ondergeschikte aard zijn. Er is derhalve sprake van strijdigheid.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen op meerdere punten niet past binnen de geldende planologisch-juridische kaders en het planvoornemen derhalve planologisch-juridisch niet mogelijk en in strijd met het omgevingsplan is. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient er een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

#### Omgevingsplanactiviteiten

Op basis van artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL) zijn er twee mogelijkheden om tot een omgevingsvergunning te komen.



Artikel 8.0a BKL:

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

Het planvoornemen is in strijd met het omgevingsplan. Er dient planologisch gezien een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Voorwaarde hierbij is wel dat het planvoornemen voldoende concreet is en nog bouwkundig en uitvoeringstechnisch wordt uitgewerkt door een architect zodat hiervoor een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Deze zal uiteindelijk door de gemeente Nederweert worden geïntegreerd in het gebiedsdekkende gemeentelijke omgevingsplan.

In dit kader is het planvoornemen voldoende concreet omdat er reeds een ruimtelijke analyse is, een inrichtingstekening met impressies met de situering van de gebouwen op het perceel en de uitstraling c.q. verschijningsvorm van de woongebouwen c.q. woningen. Op basis hiervan kunnen de ruimtelijke motivering met bijbehorende onderzoeken opgesteld worden voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (planologisch spoor).

## 4 Toetsing aan het beleid

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is door het Rijk opgesteld. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 wordt hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

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

#### *Binnenstedelijke ontwikkeling wonen*

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. 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.

#### *Verstedelijkingsstrategieën*

Voor zeven regio's met de hoogste verstedelijkingsdruk hebben Rijk en regio samen verstedelijkingsstrategieën opgesteld. Het verstedelijkingsconcept beschrijft welke voorwaarden en uitgangspunten er zijn voor de ontwikkeling van nieuwe locaties om te wonen en te werken. Daarvoor zijn vier bouwstenen benoemd:

- leefomgeving,
- mobiliteit,
- economie
- wonen.

Nieuwe woningen worden bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied geprogrammeerd en nabij (H)OV-knopen. Daarmee worden bestaande steden, regio- en dorpskernen versterkt en wordt tegelijkertijd het landschap gekoesterd. Het doel is leefomgevingen te maken met een menging van functies (wonen/werken/voorzieningen) en voldoende groen (zoals recreatieve uitloopgebieden, sportvelden, natuur en hydrologische buffers).



### Toetsing

Met de NOVI wordt vooral gestuurd op inbreiding in plaats van uitbreiding. Dit planvoornemen ligt in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, die beoogt binnen stedelijk gebied woningen te realiseren. Met dit planvoornemen vindt herstructurering c.q. transformatie van bestaande woningvoorraad binnen het bebouwde gebied van Nederweert plaats, waarbij de 24 (reeds gesloopte) verouderde woningen worden vervangen door nieuwe moderne woningen die voldoen aan de eisen en wensen van deze tijd. In totaal worden 42 woningen gerealiseerd. Vergeleken met de oude situatie, waarbij sprake was van 24 woningen, worden maximaal 18 woningen per saldo toegevoegd.

Een belangrijk aspect van de NOVI is het creëren van prettige woonmilieus (prioriteit 3: 'Sterke en gezonde steden en regio's') en aandacht voor klimaatadaptatie (prioriteit 1). Naast het voorzien in de woningbehoefte, zullen de nieuwe woongebouwen c.q. woningen tevens klimaatbestendig worden gerealiseerd, met aandacht voor een duurzame energievoorziening. Vergeleken met de bestaande situatie is dit een enorme verbetering.

Bovendien worden (een deel van) de woningen levensloopbestendig gerealiseerd, waardoor deze geschikt zijn voor alle levensfasen. Dit draagt bij aan een duurzame ontwikkeling en geschiktheid van de woningen op lange termijn.

De realisatie van de nieuwe gebouwen sluit verder aan bij de toekomstvisie van de wijk. Hierbij is er oog voor het behoud van de identiteit. Te meer omdat 24 bestaande verouderde woningen worden vervangen door nieuwe woningen in combinatie met een verbetering van de inrichting van het besluitgebied.

Samenvattend kan op basis van het bovenstaande worden geconcludeerd dat het planvoornemen wenselijk en in lijn is met de NOVI.

#### **4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)**

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's): het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

### Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

#### Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers zijn met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

#### Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

#### Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat regels ter bescherming van de nationale belangen instructieregels, waaronder :

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;

#### Toetsing

Voor onderhavige afwijking van het omgevingsplan zijn de onderstaande categorieën van toepassing:

#### **Omgevingsbesluit**

In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering, en over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Voor het Omgevingsbesluit is er in dit geval sprake van het volgende:

- Een omgevingsvergunning ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet.

#### **Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)**

Voor het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) betreft dit:

- Doordat er sprake is van een afwijking van het omgevingsplan dient er rekening te worden gehouden met het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).



**Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)**

Voor het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) betreft dit:

- Met het planvoornemen worden nieuwe bouwwerken toegevoegd. Doordat er naast de afwijking van het omgevingsplan ook sprake is van de activiteit bouwen, dient te worden getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

**Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)**

Voor het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) betreft dit:

- Doordat er sprake is van de toevoeging van nieuwe kwetsbare objecten in de vorm van woningen dient er ook getoetst te worden aan het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In **Hoofdstuk 5** van deze motivering wordt het planvoornemen (realisatie nieuwe woningen) getoetst aan de aspecten van de fysieke leefomgeving. Aan de hand van de aspecten van de fysieke leefomgeving wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de sectorale aspecten die voortvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Voor zover de instructieregels relevant zijn voor het voorliggende planvoornemen, worden deze regels in Hoofdstuk 5 bij het betreffende aspect behandeld. Uit deze toets blijkt dat het planvoornemen past binnen de kaders uit deze AMvB's.

#### **4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

##### **4.1.3.1 Wettelijk kader**

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De Ladder voor duurzame stedelijk ontwikkeling is opgenomen als een instructieregel voor het Omgevingsplan, specifiek gericht op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. De ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, van kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Voor zover een Omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het Omgevingsplan rekening gehouden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied, de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging/afwijking van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dit regelt artikel 8.0b Bkl.

Het beoogde en huidige planologische regime moeten bij toepassing van de Ladder met elkaar vergeleken worden. De kwantitatieve én kwalitatieve behoefte van de ontwikkeling moet worden bepaald op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

#### 4.1.3.2 Toetsing

##### Is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Binnen het besluitgebied is er sprake van een nieuwe ontwikkeling in de vorm van 42 woningen (voorheen 24 woningen). Doordat er sprake is van de toevoeging van 18 woningen vergeleken met de bestaande situatie, wordt de drempelwaarde van 12 woningen bij woningbouw overschreden.

De in het besluitgebied voorziene planvoornemen, binnen het bebouwde gebied van Nederweert, kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, zoals omschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij het planvoornemen is sprake van een ladderplichtige ontwikkeling in de context van de ladder voor duurzame verstedelijking. De marktvraag en behoefte worden hieronder onderbouwd.

##### Is er behoefte aan de ontwikkeling?

Om aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking, wordt hieronder ingegaan op het ruimtelijk verzorgingsgebied en de behoefte van voorgenomen planvoornemen. De behoefte voor het planvoornemen in de vorm van extra woningen ten opzichte van de bestaande situatie berust op de grote vraag naar woningen.

In 2025 is het tweede deel van de Woondeal ingaan. Dit leidt voor deze periode tot een netto toevoeging van 6.231 woningen. Gedurende de tweede termijn (2025–2030) voeren de betrokken gemeenten, daar waar de kwaliteit in relatie tot de behoefte dat vraagt, wijzigingen door in de planvoorraad. Voor de periode 2025–2030 wordt in Midden-Limburg ingezet op de realisatie van 6.900 woningen en de sloop van 669 woningen. Voor Nederweert moeten in deze periode 600 woningen worden gerealiseerd voor 2030. Verder gelden voor deze periode de kwalitatieve afspraken om 2/3 in het betaalbare segment te bouwen, waarvan tenminste 30 % sociale huur. Deze opgave is exclusief de extra ambitie van de Provincie Limburg om 3.000 woningen extra te bouwen bovenop de provinciaal afgesproken 26.500 woningen in de Woondeal. Wat betekent dat er tot en met 2030 zelfs meer woningen nodig zijn dan genoemde 600 woningen.

De behoefte voor het planvoornemen berust op de grote vraag naar woningen. Nederweert heeft de ambitie om tot 2030 per jaar 100 woningen te realiseren. In de gemeente Nederweert is er veel vraag naar betaalbare woningen. In de woondeals tussen het Rijk, de provincie en de gemeente is de doelstelling vastgelegd dat 2/3 van de nieuwbouw betaalbaar moet zijn. Hiervan dient 30% als sociale huurwoningen te worden gerealiseerd. Het voorgestelde woningbouwprogramma voldoet aan deze betaalbaarheidsgrenzen die het Rijk, de provincie en de gemeente hebben opgesteld. Op basis van de nadere inventarisatie sluit het woningbouwprogramma van het planvoornemen aan bij de



toekomstige woningbouwvraag. Doordat de woningen allemaal als sociale huurwoningen, worden gerealiseerd, vallen deze namelijk allemaal onder het betaalbare segment.

Het planvoornemen voorziet hiermee enerzijds in de kwantitatieve woningbehoefte en anderzijds sluit het planvoornemen aan bij de kwalitatieve behoefte in de regio. In de gemeente Nederweert is er behoefte aan woningen die behoren tot sociale en goedkope huur, betaalbare woningen en levensloopbestendige woningen voor ouderen.

Naast de behoefte ligt ook de keuze voor de locatie voor de hand. Er is sprake van een inbreidingslocatie, waarbij oude gebouwen/woningen worden gesloopt en worden vervangen enerzijds door meer woningen en anderzijds door woningen die voldoen aan de eisen en wensen van deze tijd.

Voor de woningbouwlocatie wordt gekozen voor een dorps woonmilieu met een eigentijdse architectuur en gebruik van duurzame materialen. Daarnaast is er in het plan rekening gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptatie, zoals besproken in **Paragraaf 5.13 Duurzaamheid en Klimaat**.

De woningen binnen het besluitgebied, zullen worden ontsloten via een nieuwe ontsluiting aan de Julianastraat en een bestaande ontsluiting aan de Ospelseweg. Gezien de korte afstand naar het centrum van Nederweert, middels de brug over het kanaal (Sint Rochusstraat), zijn busstations op korte afstand van het besluitgebied gelegen. Deze busstations staan in verbinding met het treinstation van Weert, waardoor het besluitgebied ook met openbaar vervoer bereikbaar is. De kern Nederweert biedt naast twee supermarkten voldoende voorzieningen. Hiermee is de locatiekeuze goed overwogen.

#### Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de behoefte en de voordelen van de locatie, de inbreiding in de woonwijk, de bereikbaarheid en de aanwezigheid van voorzieningen, doorslaggevend zijn.

Op grond van de grote behoefte aan woningen en het feit dat het plan is opgenomen in de woonagenda c.q. plancapaciteitsmonitor, mag aangenomen worden dat de behoefte en locatiekeuze gegrond zijn. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de ladder van duurzame verstedelijking.

#### **4.1.4 Conclusie Rijksbeleid**

Het planvoornemen is passend binnen het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie van de provincie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, wonen, werklocaties, agrarische bedrijven).

Bovengenoemde onderwerpen worden verdeeld in een drietal hoofdopgaven.

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen we nog keuzes maken. Daarbij kiest de provincie Limburg voor maatwerk en dient er rekening gehouden te worden met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen gemaakt moeten worden, worden deze gemaakt op basis van onderstaande Limburgse principes:

1. We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
2. De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
3. Meer stad, meer land;
4. We gaan zorgvuldig om met onze ruimte voorraden, boven- én ondergronds;
5. Procesmatige uitgangspunten:
  - a. de maatschappelijke opgaven en kansen staan centraal
  - b. (grensoverschrijdende) samenwerking, participatie en eigenaarschap;
  - c. we werken gebiedsgericht;
  - d. we werken adaptief aan de opgaven;
  - e. we werken als één overheid.

#### Toetsing

Met het planvoornemen wordt gewerkt aan de eerste hoofdopgave: het creëren van een aantrekkelijke, sociale en veilige samenleving. Met deze woningbouwontwikkeling wordt voorzien in een aantrekkelijke woonomgeving waar het goed wonen en leven is, waarbij verouderde woningen vervangen worden door moderne woningen die voldoen aan de eisen en wensen van deze tijd.

Door het ontwerp zo aan te passen dat de woningen aansluiten op de bebouwing in de omgeving, wordt aangesloten op een van de hoofdopgaven waarbij de kenmerken en identiteit van het gebied centraal staan.

Bij het planvoornemen is sprake van een inbreidingslocatie. Er wordt geen aanspraak gedaan op het buitengebied, waardoor de scheiding tussen het buitengebied en het bebouwde gebied blijft bestaan. Er ontstaat meer stad en meer land en er wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimtevoorraden door



een bestaande verouderde woonlocatie te herontwikkelen c.q. te transformeren naar een moderne woonlocatie.

Bovendien zijn de procesmatige uitgangspunten van 'maatschappelijke opgaven', 'gebiedsgericht werken' en 'adaptief werken aan opgaven' van toepassing. De nieuwe woningen worden gasloos en energiezuinig/-neutraal gerealiseerd, zodat het energieverbruik beperkt blijft. Ook wordt met de inrichting van de openbare ruimte voorzien in de noodzakelijke hemelwatervoorzieningen met voldoende bergingscapaciteit om het hemelwater in extreme situaties op te kunnen vangen. Ook wordt voorzien in het noodzakelijk groen en wordt verharding zoveel mogelijk beperkt om hittestress te voorkomen.

De woningbouwontwikkeling wordt ook goed aangesloten op het (hoofd)wegennet. De woningbouwontwikkeling voldoet hiermee in grote mate aan de hoofdopgaven uit de omgevingsvisie.

#### Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen in lijn is met de Omgevingsvisie Limburg.

#### **4.2.2 Geactualiseerde Provinciale Omgevingsvisie (POVI) 2025-2030**

Voor de provincie geldt dat een nieuwe Provinciale Omgevingsvisie (ontwerp) in voorbereiding is. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg is het strategisch plan voor de fysieke leefomgeving in Limburg. Het is de opvolger van de huidige Omgevingsvisie Limburg. In de Omgevingsvisie staan de ambities, doelen en kaders voor de lange termijn (2025-2050) van de Provincie Limburg. Het document biedt een integrale leidraad voor de inrichting, het beheer en het gebruik van de schaarse ruimte in de provincie Limburg. Daarbij kijkt de Omgevingsvisie naar de leefomgeving in de brede zin. Dus niet alleen naar traditionele ruimtelijke onderwerpen, maar ook naar thema's zoals gezondheid, leefbaarheid, milieu en veiligheid. Op grond van artikel 3.2 van de Omgevingswet moet elke provincie een Omgevingsvisie hebben.

De provincie Limburg heeft in haar Omgevingsvisie vier overkoepelende ambities geformuleerd. Deze zijn hieronder opgenomen.

1. **Sterke steden en dorpen met een goed vestigingsklimaat:** Optimaal benutten van ruimte in bestaande steden en dorpen, verbeteren van leefbaarheid en versterken van economische innovatiekracht.
2. **Balans tussen functies in het landelijk gebied:** Combineren van de belangen van landbouw, natuur, water, landschap en vrijetijdseconomie, onder meer door gebiedsgerichte zonering.
3. **Toekomstbestendige mobiliteits- en energiesystemen:** Duurzame energievoorziening en slimme mobiliteitsoplossingen.
4. **Een vitale bodem en een robuust watersysteem:** Herstel van bodemkwaliteit en zorgen dat ons watersysteem zowel perioden van droogte als perioden met grote waterafvoer kan opvangen.

Verder pakt de provincie toekomstige uitdagingen graag integraal aan en kiest daarbij voor duidelijke sturing en samenwerking. Om dit te kunnen borgen werkt de provincie volgens vier leidende grondbeginselen, ook wel de Limburgse principes genoemd:

- **Principe 1 – Gezonde en veilige leefomgeving:** Prioriteit voor gezondheid, veiligheid en welzijn van mens, dier en plant. De leefomgeving moet bijdragen aan het voorkomen van bijvoorbeeld hittestress, luchtverontreiniging, geluidsoverlast en risico's zoals overstromingen.

- **Principe 2 – Identiteit en kenmerken van gebieden:** Beleidskeuzes sluiten aan op unieke landschappen, culturen en gebiedseigen kenmerken. Ontwikkelingen moeten de regionale identiteit versterken.
- **Principe 3 – Zorgvuldig omgaan met schaarse ruimte en voorraden (boven- en ondergronds):** We moeten onze ruimte, netwerken (verkeer en energie) en voorraden optimaal benutten. Multifunctioneel ruimtegebruik wordt gestimuleerd.
- **Principe 4 – Versterken van bebouwd én landelijk gebied:** We koesteren de variatie in stedelijke en landelijke gebieden. We willen steden en dorpen compact houden en stedelijke functies zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied concentreren.

#### Toetsing

Dit planvoornemen sluit aan bij de ambities zoals genoemd in de nieuwe (ontwerp) Provinciale Omgevingsvisie. De eerste ambitie die in de POVI wordt genoemd, is het creëren van sterke steden en dorpen met een goed vestigingsklimaat. Dit kan worden bereikt door optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte in bestaande steden en dorpen, de leefbaarheid te verbeteren en de economische innovatiekracht te versterken. Doordat sprake is van een inbreidingslocatie, blijft de kern van Nederweert compact, terwijl toch wordt voorzien in extra woonruimte. Door te voorzien in moderne woningen die voldoen aan de eisen en wensen van deze tijd wordt een goed vestigingsklimaat gerealiseerd. Doordat met het ontwerp wordt aangesloten bij de bestaande omgeving, sluit het planvoornemen tevens aan bij principe 2 'Identiteit en kenmerken van gebieden'.

Daarnaast draagt het planvoornemen bij aan het eerste principe: het creëren van een gezonde en veilige leefomgeving. Doordat bij de toekomstige woningen sprake is van huurwoningen, woningen in het middenhuursegment en/of betaalbare koopwoningen, die ook nog eens levensloopbestendig zijn, wordt een brede doelgroep aangesproken.

De oude gebouwen worden gesloopt en vervangen. Dit is in lijn met principe 4: Versterken van bebouwd én landelijk gebied. Door dit inbreidingsplan blijft de kern compact, terwijl toch wordt voorzien in extra woonruimte.

Bovendien worden de woningen klimaatbestendig gerealiseerd, met aandacht voor hemelwaterberging en een duurzame energievoorziening. Daarmee sluit het plan eveneens aan bij ambities 3 en 4 van de Provinciale Omgevingsvisie.

#### Conclusie

Samenvattend kan worden gesteld dat het planvoornemen ook in lijn is met de geactualiseerde Provinciale Omgevingsvisie, waardoor sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### **4.2.3 Provinciale omgevingsverordening Limburg**

Wanneer de provincie vindt dat bindende regels noodzakelijk zijn voor de uitvoering van specifieke beleidsaspecten uit de provinciale Omgevingsvisie, worden deze vastgelegd in de omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening Limburg vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021 en gewijzigd op 16 december 2022. De omgevingsverordening omvat alle provinciale regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Deze



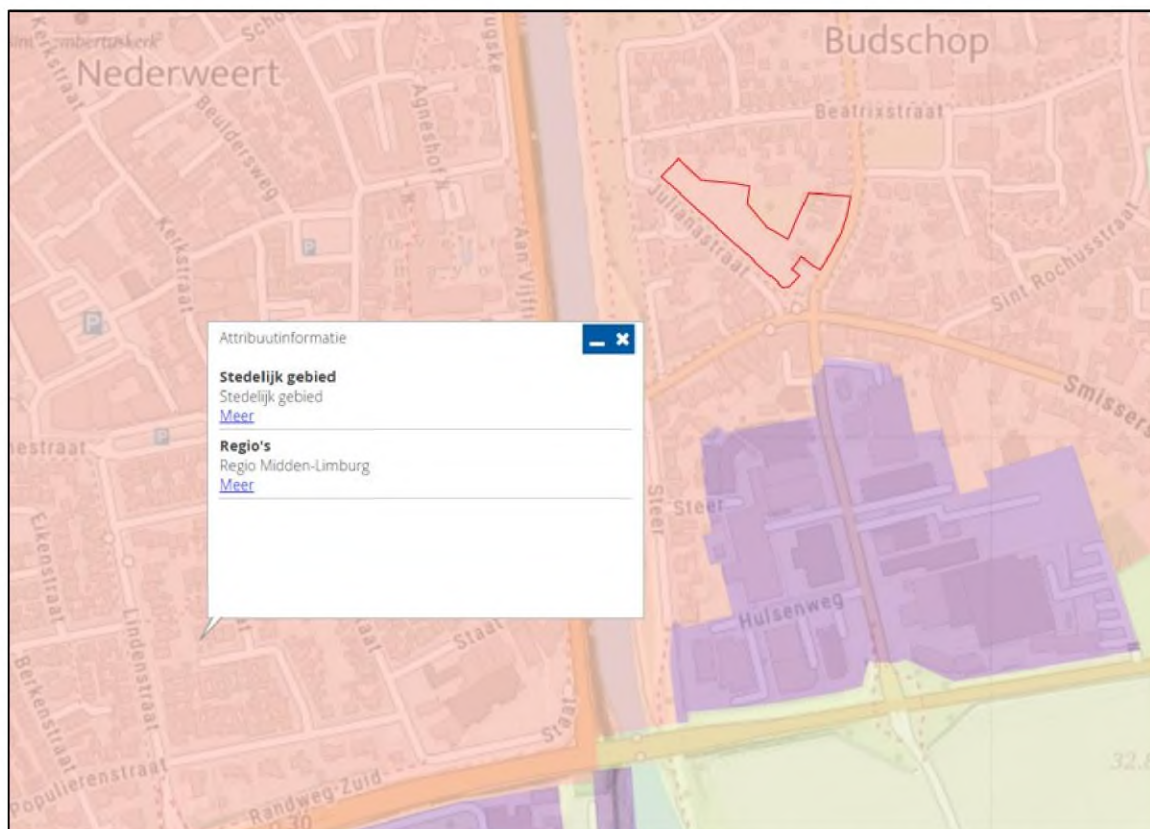
regels zijn direct van toepassing op alle inwoners, bedrijven en specifieke doelgroepen in de provincie. Deze regels geven aan welke voorwaarden er zijn voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten.

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg bevat twee soorten regels:

- instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijke bestemmingsplan (omgevingsplan) en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijke bestemmingsplan, of in de waterschapsverordening krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven.
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

Bij de verordening horen een aantal thematische kaarten. Deze kaarten zijn digitaal raadpleegbaar, waarbij op perceelniveau kan worden beoordeeld welke provinciale regels uit de omgevingsverordening van toepassing zijn.

### Toetsing



*Uitsnede Omgevingsverordening Limburg met situering van het besluitgebied in het stedelijk gebied van Nederweert*

Het besluitgebied ligt op basis van de kaarten behorend bij de Omgevingsverordening Limburg, die raadpleegbaar zijn via 'Regels op de kaart', in een zone die is aangemerkt als 'Stedelijk gebied'. In het stedelijk gebied geldt 'overstromingskansgebied E (1:100 jaar)'. Ook is het besluitgebied aangeduid als 'Roerdalslenk III'. Daarnaast zijn de regels uit de paragrafen 'wonen' en 'klimaatadaptatie' van belang voor het planvoornemen.

- **Wonen**

Doordat sprake is van het toevoegen van woningen (circa 18 stuks ten opzichte van de bestaande situatie) zijn instructieregels van wonen het zwaarstwegend. In paragraaf 12.1.1. 'Wonen' van de omgevingsverordening zijn onder artikel 12.1.1. instructieregels voor nieuwe planvoorraad wonen opgenomen.

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

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonenleefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;*
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;*
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;*
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5*

*realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.*

In **paragraaf 4.3.1** (Provinciale omgevingsvisie Limburg) is getoetst aan de hoofdstukken uit de provinciale omgevingsvisie. Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van 42 woningen in verschillende segmenten (30 sociale huur en 12 middenhuur/betaalbare koop). De nieuwe woningen, waarvan 18 extra woningen ten opzichte van de bestaande situatie, sluiten volledig aan bij de huidige marktvraag doordat de woningen allemaal als sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Deze vallen namelijk allemaal onder het betaalbare segment.

De nieuwe woningen voorzien in de regionale woonbehoefte. Met het planvoornemen worden netto 18 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Door het planvoornemen komt een verschuiving op de woningmarkt tot stand. Limburgse gemeenten dienen woningen vanaf een aantal van 10 woningen regionaal af te stemmen. Ook dienen de woningen te worden opgenomen in de plancapaciteitsmonitor van de provincie Limburg. Ter motivering van sub e, geldt dat de woningen binnen 5 jaar na de vergunningverlening zullen worden gerealiseerd.

Ruimtelijk gezien sluit het planvoornemen aan bij de bestaande woningen aan de Julianastraat en Ospelseweg. Doordat het gaat om een inbreidingslocatie, waarbij de bestaande woningen zijn gesloopt en nieuwe woningen en meer woningen, worden teruggebouwd, welke qua omvang vergelijkbaar zijn moet de woningen in de omgeving, is het planvoornemen passend in de omgeving



en het straatbeeld. Doordat parkeren volledig binnen het besluitgebied wordt opgelost heeft het planvoornemen geen negatief effect op de parkeerdruk in de omgeving.

In de navolgende motivering, wordt het initiatief verder getoetst aan de regels in de omgevingsverordening voor het realiseren van nieuwe woningen. In **paragraaf 4.3.1** en **4.4.1** wordt aangetoond dat het planvoornemen aansluit bij de provinciale en gemeentelijke visies. In **Hoofdstuk 5** wordt het planvoornemen getoetst aan de overige regels uit de omgevingsverordening.

- **Klimaatadaptatie**

In paragraaf 3.2.3 van de omgevingsverordening worden onder artikel 3.5 regels genoemd met betrekking tot klimaatadaptatie.

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.*

Er dient een beschrijving van de risico's op het gebied van wateroverlast, overstroming en droogte aanwezig te zijn. Dit wordt nader gemotiveerd in **paragraaf 4.8 'Water'**. Het besluitgebied is gelegen in een gebied met een laag klimaatrisico, zie hiertoe **paragraaf 4.13 'Duurzaamheid en klimaat'**. De omgeving biedt voldoende verkoeling. In het planvoornemen is daarnaast aandacht besteed aan een goede isolatie en schaduwwerking om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarnaast is de overstromingskans van het besluitgebied zeer klein.

- **Overstromingskansgebied**

De besluitgebied is op basis van de ligging in het bebouwde gebied van Nederweert gelegen 'Overstromingskansgebied E (1:100 jaar)'. Vanuit de provincie gelden voor regionale oppervlaktewateren omgevingswaarden, ofwel "normen" voor wateroverlast. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit, waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt voor overstromingskansgebied E een gemiddelde overstromingskans van 1:100 per jaar als omgevingswaarde.

Met betrekking tot het planvoornemen zal het aspect wateroverlast behandeld worden in **paragraaf 4.8 'Water'**.

- **Roerdalslenk**

Het besluitgebied ligt binnen een door de omgevingsverordening aangewezen grondwaterbeschermingsgebied 'Roerdalslenk III'.

*Er geldt ter plaatse van de aanduiding een meldingsplicht voor, het aanleggen of hebben van een bodemenergiesysteem in deelzone III van de boringsvrije zone Roerdalslenk, dat niet onder het verbod van artikel 4.15, derde lid valt en dat dieper ligt dan 80 meter beneden het maaiveld tot aan de Bovenste Brunssumklei. Dit dient ten minste vier weken voor het begin ervan gemeld te worden aan gedeputeerde staten. De melding bevat de coördinaten en de diepte van het bodemenergiesysteem.*

*De meldingsplichten, geldt niet voor het aanleggen of hebben van een bodemenergiesysteem waarvoor een omgevingsvergunning vereist is; of een melding is gedaan op grond van artikel 4.13.*

Het voorliggende planvoornemen voorziet in een bodemenergiesysteem en niet in het hebben of gebruiken van een boorput van meer 80 meter beneden het maaiveld. Aangezien voor het aanleggen of hebben van een bodemenergiesysteem een meldingsplicht geldt zal dit tijdig worden gemeld aan gedeputeerde staten.

#### Conclusie

Onderhavig planvoornemen levert geen strijd op met de provinciale omgevingsverordening Limburg. Het planvoornemen is passend binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie en er bestaan geen belemmeringen met betrekking tot voorliggend planvoornemen. Bij realisatie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### **4.2.4 Woondeal Limburg**

De regionale woondeals zijn regionale uitwerkingen van de Nationale Woon- en Bouwagenda. Hierin staan de oorzaken van de wooncrisis en de doelstellingen en de aanpak voor de komende jaren. Het beleid is erop gericht om het woningtekort op te lossen door 900.000 goede nieuwe woningen te bouwen tot 2030.

In maart 2023 hebben zowel minister Hugo de Jonge, de Provincie en gemeente, als een aantal woningcorporaties en het Waterschap Limburg hun handtekening onder de Woondeal Limburg gezet. In de Woondeal staat dat er in Limburg 26.550 woningen bij komen, waarvan het grootste deel in de sociale huur, de middenhuur en de betaalbare koop. In nauwe samenwerking gaan verschillende partijen aan de slag om deze Woondeal te realiseren.

In de Woondeal is aangegeven dat nieuwe woningbouwplannen dienen te voorzien in 2/3 betaalbare woningen, waarvan 30% sociale huur. Iedere gemeente neemt hierin haar eigen verantwoordelijkheid. Met deze aanpak moeten dorpen en steden in Limburg leefbaar worden gehouden.

#### *Midden-Limburg en Nederweert*

De gemeente Nederweert behoort tot de regio Midden-Limburg. Midden-Limburg is het verbindend hart van Limburg, waar het aantrekkelijk wonen en leven is. De regio bestaat uit 2 stedelijke en 5 plattelandsgemeenten. Naast de steden Roermond en Weert, met een belangrijke verzorgende functie voor de regio, zijn er ruim 50 (kleine) kernen. Hoewel Midden-Limburg in omvang de kleinste regio is, heeft Midden-Limburg, na Noord-Limburg, wel de grootste bouwopgave.



In 2025 is het tweede deel van de Woondeal ingaan. Voor de periode 2025–2030 wordt op basis van de tweede deel van de Woondeal in Midden-Limburg ingezet op de realisatie van 6.900 woningen en de sloop van 669 woningen. De gemeente streeft naar een jaarlijkse planvoorraad van circa 100 woningen, wat neerkomt op ongeveer 500 woningen in de periode van 2025 tot en met 2030.

#### Toetsing

Het voorliggende planvoornemen maakt door de herontwikkeling c.q. transformatie van het besluitgebied extra woningen mogelijk binnen de kern van Budschoop op een inbreidingslocatie. Gezien de grote woningbehoefte is deze uitbreiding van de woningvoorraad gewenst.

Op basis van de woondeal is het van belang dat er voldoende woningen zijn voor starters en mensen met een middeninkomen. Tot en met 2030 zijn nationaal 350.000 betaalbare koop- en middenhuurwoningen nodig. Om ervoor te zorgen dat ouderen zo lang mogelijk prettig en gezond thuis kunnen blijven wonen, zijn voldoende levensloopbestendige woningen nodig die geschikt zijn voor ouderen.

Het planvoornemen richt zich exact op de aandachtsgroepen van de Woondeal Limburg. Bij de woningen is uitsluitend sprake van sociale huurwoningen, die voor een groot deel ook nog eens levensloopbestendig zijn.

Voor het planvoornemen geldt dat de woningen regionaal zijn afgestemd als vast onderdeel van het woningbouwprogramma en zijn opgenomen in de woonagenda van de provincie Limburg. Naast dat het planvoornemen bijdraagt aan de planvoorraad en aansluit bij de regionale behoefte, is het streven om energiezuinige en energieneutrale woningen te realiseren.

#### Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen een directe bijdrage levert aan het behalen van de doelen uit de Woondeal.

#### **4.2.5 Conclusie provinciaal beleid**

Het planvoornemen is in lijn met het provinciaal beleid.

### **4.3 Regionaal beleid**

#### **4.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022**

De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 is in de gemeente Nederweert op 19 juli 2022 vastgesteld. Op 20 oktober 2022 is deze vastgestelde structuurvisie gepubliceerd en in werking getreden. In deze nieuwe structuurvisie is een terugblik van de regio opgenomen, waarin wordt ingegaan op de daadwerkelijke ontwikkelingen in de periode 2018 tot en met 2021. Daarnaast wordt ingegaan op de koers voor 2022 en verder, op de kwantitatieve en kwalitatieve kaders, op instrumenten voor regie en op een uitvoeringsparagraaf. Wonen is een actueel thema. Het is de uitdaging de komende jaren voldoende woningen en de juiste woningen op de juiste plaats toe te voegen. Er zijn regionale verschillen. Het aantal huishoudens in de regio is in de periode 2018 tot en met 2020 met 2,1% (2.223) toegenomen. Alle Midden-Limburgse gemeenten laten (nog) een groei zien. In enkele gemeenten vlakt de groei langzaam af en nadert de top van het aantal huishoudens.

Het is zaak de ambities van de regio de komende periode wederom waar te maken. Verder worden geen afspraken gemaakt over het terugdringen van de planvoorraad, gelet op de omstandigheden.

De ambitie voor het aantal woningbouwrealisaties in de planperiode 2022 tot en met 2025 is aangegeven binnen bandbreedtes. Het is een combinatie van de verwachte behoefte (prognose Etil 2021) en een aanvullende lokale ambitie. Deze is gebaseerd op (nieuwe) plannen en initiatieven waarvan de verwachting is dat ze voor eind 2025 netto gerealiseerd kunnen worden.

| <b>gemeente</b>       | <b>afpraak 1:<br/>aan te houden<br/>groei van 2021<br/>tot top huis-<br/>houdens<br/>(Etil 2021)</b> | <b>top in jaar<br/>(Etil 2021)</b> | <b>afpraak 2:<br/>aan te houden<br/>groei van 2021<br/>tot en met<br/>2025<br/>(Etil 2021)</b> | <b>ambitie<br/>jaarlijks te<br/>realiseren aan-<br/>tal woningen<br/>2021 tot en<br/>met 2025</b> | <b>planvoorraad<br/>1-1-2022</b> |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Echt-Susteren         | 339                                                                                                  | 2029                               | 295                                                                                            | 100-125                                                                                           | 624                              |
| Leudal                | 870                                                                                                  | 2032                               | 603                                                                                            | 125-150                                                                                           | 435                              |
| Maasgouw              | 168                                                                                                  | 2026                               | 168                                                                                            | 75-100                                                                                            | 504                              |
| Nederweert            | 453                                                                                                  | 2036                               | 265                                                                                            | 75-100                                                                                            | 525                              |
| Roerdalen             | 68                                                                                                   | 2025                               | 67                                                                                             | 75-100                                                                                            | 486                              |
| Roermond              | 3.244                                                                                                | 2043                               | 1.432                                                                                          | 325-350                                                                                           | 2.588                            |
| Weert                 | 1.236                                                                                                | 2038                               | 628                                                                                            | 200-225                                                                                           | 1.745                            |
| <b>Midden-Limburg</b> | <b>5.387</b>                                                                                         | <b>2034</b>                        | <b>3.459</b>                                                                                   | <b>975-1.150</b>                                                                                  | <b>6.907</b>                     |

De regio zet zich in om de hoge bouwproductie van de afgelopen jaren door te zetten. In de periode 2018 tot en met 2021 zijn in de regio gemiddeld 880 woningen per jaar opgeleverd. In de bovenstaande tabel wordt duidelijk dat de regio ambitieuzer inzet. Voor de periode 2022 tot en met 2025 wordt gekoerst op een gemiddelde jaarlijkse realisatie van 975-1.150 woningen.

In het huidige woonbeleid wordt vooral gestuurd op het toevoegen van kwalitatief de juiste woningen op de juiste plek. Het woningmarktonderzoek biedt hiervoor nog steeds een goede basis als richtinggevend kader. In kwalitatieve zin blijkt dan ook uit het onderzoek dat vooral ingezet moet worden op de realisatie van:

- seniorenwoningen (huur en koop; grondgebonden en appartementen met lift; nultreden en levensloopbestendig);
- 1- en 2-persoonswoningen (grondgebonden en appartementen; huur en koop);
- reguliere huurwoningen (grondgebonden en appartementen; sociale en middenhuur).

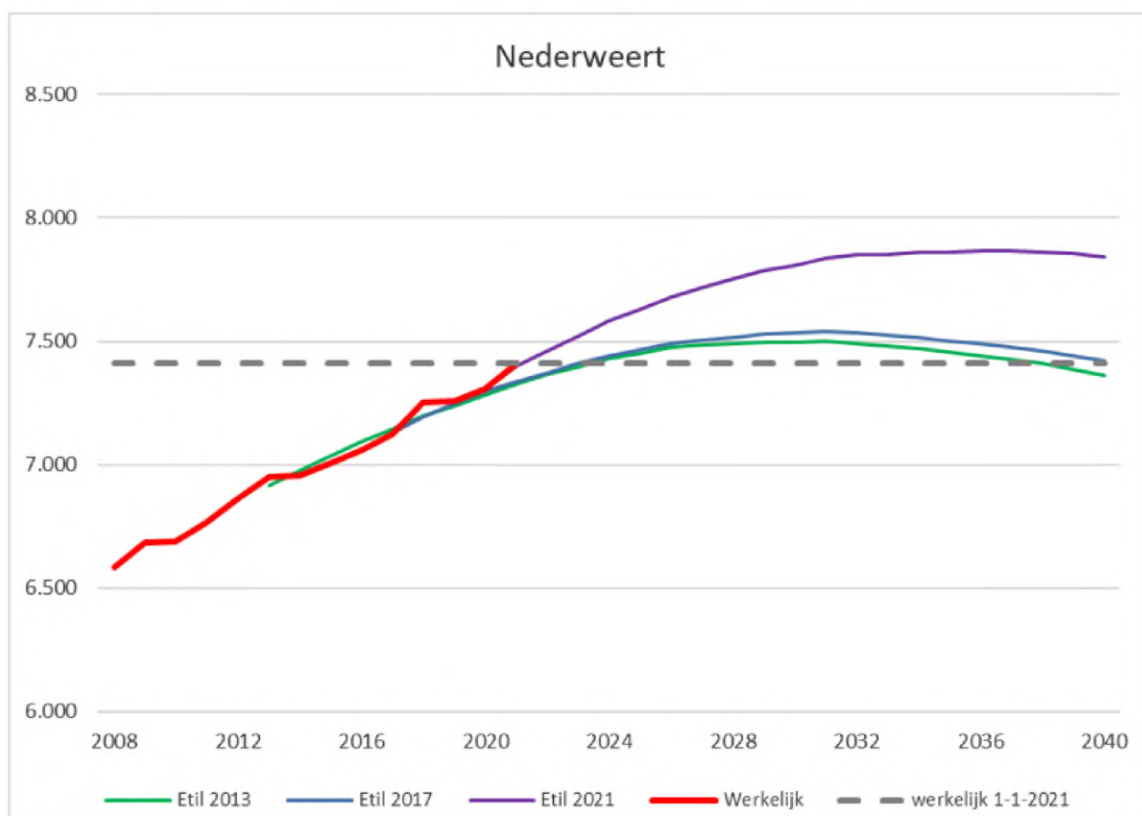
Daarnaast wordt geconcludeerd dat op basis van de woonwensen in algemene zin een groeiende kwalitatieve mismatch is met een overschot aan koopwoningen en een groter tekort aan huurwoningen. Dit wordt met name veroorzaakt door de groeiende doelgroep senioren die veelal een (kleinere) huurwoning wenst en daarvoor een koopwoning achter laat.

#### *Nederweert*

Het aantal huishoudens in Nederweert bedroeg op 1-1-2021 7.413, dit is een stijging van 158 ten opzichte van 1-1-2018. De werkelijke groei van het aantal huishoudens overtreft de verwachte groei op basis van de prognose 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 1-1-2021. Regionaal groeit het aantal huishoudens nog met zo'n 5.400 tot 2034.



Nederweert wil woonruimte bieden aan een ieder die zich thuis voelt in de gemeente, hier een toekomst wil bouwen en wil bijdragen aan de gemeenschap. Dat geldt in het bijzonder voor de mensen die hier zijn geboren en getogen en in Nederweert willen blijven wonen. De bouwproductie is momenteel hoog in Nederweert (rond de 60 woningen per jaar), waarbij Nederweert de ambitie heeft om toe te werken naar een gemiddelde productie van 75-100 woningen per jaar (periode 2021 t/m 2025). Dit sluit aan bij het medio 2020 gekozen voorkeursscenario woningbouw (Ruimte voor ambitie en groei). Naast het bouwen op basis van de behoefte voor opvang van verwachte huishoudensgroei, geeft dit voorkeursscenario ook ruimte aan de autonome ontwikkeling van Nederweert als overlooptgebied van Eindhoven en Zuid-Oost Brabant. Lokaal wordt dit nader uitgewerkt binnen de algemene regels van deze Structuurvisie.



#### *Huishoudensontwikkeling Nederweert*

Concreet doelen voor Nederweert:

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 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. We onderzoeken in dit

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 woonwagendplaatsen
8. Heroverweging beleid woningsplitsingen buitengebied
9. Verkennen mogelijkheden innoverende projecten (ecologisch wonen, tiny housing et cetera)
10. De gemeente 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).

#### Toetsing

Nederweert kan in de toekomst als overlooptgebied van Eindhoven en Zuid-Oost Brabant fungeren. Op basis van de structuurvisie wordt er voor de gemeente Nederweert in de komende jaren een toenemende woningbehoefte verwacht. Het beoogde planvoornemen speelt in op deze regionale behoefte.

Het planvoornemen voorziet in een antwoord op deze woningbehoefte, door het toevoegen van 18 sociale huurwoningen (in totaal 42 nieuwe woningen) aan de woningvoorraad. Naast de kwantitatieve woningvoorraad, voorziet het planvoornemen daarnaast in het toevoegen van kwalitatief passende woningen op de juiste plekken. Er wordt specifiek ingespeeld op de vraag naar levensloopbestendige woningen voor alle levensfasen, woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens en het zijn allemaal sociale huurwoningen.

Het planvoornemen is een initiatief dat is opgenomen in de woonagenda en dat aansluit bij de regionale behoeften. Het draagt niet alleen bij aan de gewenste woningaantallen, maar voorziet ook in kwalitatieve woningen voor specifieke doelgroepen.

#### Conclusie

Doordat vraag en aanbod in evenwicht zijn, kan worden gesteld dat het planvoornemen aansluit op de structuurvisie.

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

### **4.4.1 Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen**

De Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen is vastgesteld op 12 december 2023. Het doel van de omgevingsvisie is zorgen dat het in de kernen, op de bedrijventerreinen én in het buitengebied van gemeente Nederweert goed wonen, werken en recreëren is en blijft.

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 is voor Nederweert een opgave vastgelegd om in deze periode 75 tot 100 woningen per jaar te bouwen. Op 9 maart 2023 hebben het Rijk, provincie Limburg en de regio's de Woondeal Limburg gesloten, waarin is bepaald dat in de provincie Limburg tot en met 2030 bruto 26.500 woningen worden bijgebouwd, met de ambitie om daar bovenop 20.000 woningen extra te bouwen. Voor Nederweert houdt dit in dat de bovenkant van de ambitie uit de Structuurvisie wonen wordt doorgezet tot en met 2030. Dit betekent het realiseren



van 100 woningen per jaar tot en met 2030. Dat wil zeggen dat de gemeente Nederweert in totaal 800 woningen bouwen in de periode 2022 tot en met 2030.

Met deze ambitie bouwt de gemeente voor de eigen demografische behoefte, een deel voor de verwachte overloop vanuit de regio Eindhoven (Brainport) en voor aandachtsgroepen (zoals internationale werknemers, statushouders, etc.). Qua aantallen en typologie gaat de gemeente uit van maatwerk per kern en wordt aangesloten op de specifieke behoefte van elke kern.

In lijn met het Provinciaal beleid en de Structuurvisie wonen, bouwt de gemeente nieuwe woningen bij voorkeur in bestaande leegstaande of vrijkomende panden (transformatie) of op plekken binnen de kernen die door sloop beschikbaar komen of nu onbebouwd zijn (zogenoemde inbreidingslocaties). Locaties waar kwaliteitswinst kan worden behaald, hebben de voorkeur.

Voor wonen geldt verder dat zelfbouw wordt gefaciliteerd. De gemeente wil meer ruimte geven aan particulieren om zelf extra woningen te creëren. Hier wordt rekening mee gehouden in de programmering. Hierdoor ontstaat ruimte voor zelfbouw op eigen percelen (via kavelsplitsing).

#### Toetsing

Bij het planvoornemen is sprake van woningbouw op een inbreidingslocatie. Er is ruimte vrijgekomen door sloop. Op de hierdoor beschikbare grond, worden 42 woningen (30 sociale huur en 12 middenhuur/betaalbare koop) gerealiseerd, welke voldoen aan de wensen en eisen van deze tijd. Deze sociale huurwoningen, worden deels levensloopbestendig uitgevoerd. Er wordt hiermee aangesloten bij de specifieke behoefte aan woningen voor starters, senioren, kleine huishoudens en overige doelgroepen.

De kabels en rioolleidingen worden aangesloten op de bestaande riolering onder de Julianastraat en Ospelseweg. Deze aansluiting is reeds aanwezig door de bestaande woningen. Voor één uitweg geldt, dat deze reeds aanwezig is. Het betreft de inrit naar de locatie van Scouting Jong Nederland. Er wordt daarmee op een efficiënte wijze omgegaan met de bestaande infrastructuur, inclusief leidingen en riolering.

Tot slot is ook sprake van meervoudig ruimtegebruik met de woningbouwontwikkeling. Naast de realisatie van de woningen zelf met bijbehorende tuinen wordt tevens voorzien in het benodigde openbare gebied met de ontsluiting, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en hemelwatervoorzieningen. Hierbij is sprake van meervoudig ruimtegebruik.

#### Conclusie

Met het planvoornemen is sprake van een inbreidingslocatie. Het voorliggende plan voorziet in een duurzame en toekomstige ontwikkeling van de kern Nederweert. Het planvoornemen beantwoordt de grote behoefte aan woningen in de gemeente, in het bijzonder sociale huurwoningen.

## 4.5 Conclusie beleid

Het planvoornemen is in lijn met het Provinciaal beleid, de Structuurvisie wonen en de Omgevingsvisie Kernen en bedrijven van de gemeente Nederweert.





## 5 Aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving

### 5.1 Inleiding

#### 5.1.1 Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL)

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Bij 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' gaat het om het vinden van een balans tussen 'beschermen en benutten'. Onder 'functie' kan worden verstaan het gebruiksdoel of de status (bijzondere eigenschap) die een onderdeel van de fysieke leefomgeving op een bepaalde locatie heeft.

Het gaat in het omgevingsplan immers niet meer uitsluitend over een goede ruimtelijke ordening, maar over een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit brengt een bredere kijk op de leefomgeving met zich mee, onder meer vanuit het oogpunt van milieu, duurzaamheid en gezondheid. De ruimtelijke onderbouwing wordt zodoende opgevolgd door een "onderbouwing van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties". Vaak wordt de term Goede Onderbouwing Fysieke Leefomgeving (GOFLO) hiervoor gebruikt.

In de GOFLO kunnen de volgende onderwerpen aan de orde komen:

- Ladder voor duurzame verstedelijking
- Duurzaamheid & gezondheid
- Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren
- Flora & Fauna
- Luchtkwaliteit
- Geluid
- Geur
- Omgevingsveiligheid
- Trilling
- Welstand
- Archeologie, cultuurhistorie en landschap
- Bodem
- Spuit- en milieuzones
- Weging van het waterbelang

De relevante onderwerpen komen hieronder nader aan bod, om aan te tonen dat er sprake is van een goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving. In dit hoofdstuk zal elk aspect in een paragraaf beschreven en onderbouwd worden.

## 5.2 Bedrijven- en milieuzonering

### 5.2.1 Algemeen

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient rekening te worden gehouden met geluid, stof, licht en geur door industrieterreinen en bedrijfslocaties. Bij de toedeling van functies aan locaties, wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu.

De gebruiksruimte van een bedrijf is de milieuruimte die een bedrijf op grond van het Omgevingsplan mag benutten voor het uitoefenen van zijn bedrijfsvoering. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening/veilige en gezonde fysieke leefomgeving, is het uitgangspunt: functiescheiding en het aanhouden van voldoende afstand tot gevoelige gebouwen en locaties.

Daarbij kan het rapport 'Milieuzonering nieuwe stijl' van de VNG gehanteerd worden alsook de staalkaart voor bedrijfsmatige activiteiten. De gemeente heeft dit vooralsnog echter niet uitgewerkt voor haar grondgebied in het Omgevingsplan. Om aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is in onderstaande paragraaf getoetst aan de Bedrijven- en milieuzonering via de methode van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). De VNG-uitgave geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor veelvoorkomende milieubelastende activiteiten indicatieve richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

Deze uitgave bevat een lijst waarin voor veelvoorkomende milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. In de onderstaande tabel staan de richtafstanden bij de verschillende bedrijfscategorieën weergegeven.



| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype<br>'rustige woonwijk en rustig buitengebied' | Richtafstand tot omgevingstype<br>'gemengd gebied' |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1               | 10 meter                                                                      | 0 m                                                |
| 2               | 30 meter                                                                      | 10 meter                                           |
| 3.1             | 50 meter                                                                      | 30 meter                                           |
| 3.2             | 100 meter                                                                     | 50 meter                                           |
| 4.1             | 200 meter                                                                     | 100 meter                                          |
| 4.2             | 300 meter                                                                     | 200 meter                                          |
| 5.1             | 500 meter                                                                     | 300 meter                                          |
| 5.2             | 700 meter                                                                     | 500 meter                                          |
| 5.3             | 1000 meter                                                                    | 700 meter                                          |
| 6               | 1500 meter                                                                    | 1000 meter                                         |

*Richtafstanden per bedrijfscategorie*

*Tabel met richtafstanden*

Afwijken van de richtafstanden is mogelijk, mits wordt onderbouwd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in typen (milieubelastende) bedrijvigheid, gerangschikt naar SBI-code. Dit betekent dat er is gestandaardiseerd en dat is uitgegaan van gemiddelde situaties. De hieruit voortvloeiende richtafstanden (10 tot 1500 meter) geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. Deze milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Ook dit is gestandaardiseerd, in dit geval in twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een intensief gebruikt gebied met veel functies en "bedrijvigheid" wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft onder andere te maken met acceptatie, gewinning en achtergrondbelasting. De VNG-uitgave hanteert twee omgevingstypes: 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

### 5.2.2 Toetsing

Bij het planvoornemen, ten behoeve van de realisatie van 42 woningen bestaande uit 30 sociale huurwoningen en 12 middenhuur/betaalbare koopwoningen waarvan 20 appartementen, wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van de bestemmingsregels van de functies 'Wonen' en 'Maatschappelijk'. De omgeving van het besluitgebied kan worden aangemerkt als een rustige woonwijk.

Aan de noordzijde van het besluitgebied bevindt zich een maatschappelijke functies. Hier is een Jong Nederland gevestigd. Hier worden activiteiten georganiseerd die vergelijkbaar zijn met die van scouting. Voor scoutingsclubs gelden geen richtafstanden. Middels een akoestisch onderzoek, zie paragraaf 'Geluid' en **Bijlage 5 'Milieuzonering'**, wordt aangetoond dat Jong Nederland geen belemmering voor het planvoornemen.

Langs de Sint Rochusstraat, aan de zuidzijde, ligt de 'Centrum'-functie. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, horeca van categorie 1, horeca van categorie 2, wanneer gesitueerd op de begane grond. Café's zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'café'. Daarnaast zijn de centrumfuncties bestemd voor maatschappelijke functies; dienstverlening en

recreatie. Wonen is ter plaatse toegestaan in legale bestaande woningen aanwezig op het moment van inwerkingtreding van de beheersverordening.

Op de hoek van de Julianastraat en de Sint Rochusstraat bevinden zich een Grieks restaurant en een bakkerij. Aan de overzijde is een fietsenwinkel gesitueerd. Voor deze voorzieningen geldt op basis van de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter. De afstand tussen het besluitgebied en de dichtstbijzijnde centrumfunctie bedraagt 14 meter. Aan deze afstand wordt dus voldaan.

Verder richting het zuiden van het besluitgebied is een bedrijventerrein gelegen op circa 78 meter ten zuiden van het besluitgebied. In het noordelijke deel van dit besluitgebied zijn enkel bedrijven van maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Voor bedrijven van milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 meter. Op basis van de afstand kan tussen het besluitgebied en de grens van het bedrijventerrein wordt hieraan voldaan.

Op basis van de aard van de functies en de afstand tussen genoemde functies en de toekomstige woningen kan worden geconcludeerd dat omliggende functies geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Deze liggen op meer dan voldoende afstand om het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen te waarborgen. Ook omgekeerd zal het planvoornemen niet leiden tot een belemmering voor de bedrijvigheid, omdat er reeds woningen op kortere afstand gelegen zijn tot deze bedrijven en horecafunctie en daarmee maatgevend zijn.

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' vormt op basis van het bovenstaande geen belemmering voor onderhavige afwijking van het omgevingsplan. Op basis van het voorgaande is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 5.3 Geluid

### 5.3.1 Algemeen

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). De bruidsschat en de verwerking van voorliggende omgevingsvergunning (na 5 jaar) vormen samen de regels van het omgevingsplan. Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangsperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. Voor niet-lokale infrastructuur stelt het Rijk of de provincie regels in een projectbesluit.

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten te beoordelen.



### 5.3.2 Toetsing

Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl).

#### Beoordeling of sprake is van een geluidgevoelig gebouw en/of geluidgevoelige ruimte

Voor de 42 toekomstige woningen geldt dat er sprake is van een woonfunctie. Om de realisatie mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het bepaalde voor de functies 'Wonen' en 'Maatschappelijk'.

Voor woonfuncties geldt dat er sprake is van een geluidgevoelig gebouw. Doordat sprake is van een nieuwe ontwikkeling dient er te worden aangetoond dat in het geluidgevoelig object sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau.

#### Beoordeling of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied: (spoor)weg of industrie

De locatie is gelegen in het geluidaandachtsgebied van de Ospelseweg, Sint Rochusstraat, Smisserweg, Julianastraat, Beatrixstraat, Christinestraat, waarvoor ter hoogte van het besluitgebied een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Daarnaast ligt het besluitgebied in het geluidaandachtsgebied van de provinciale wegen Aan Vijftien (N266) en Rijksweg Noord (N266), waarvoor een maximumsnelheid van 50km/u geldt. Het aspect 'wegverkeerslawaaï' dient om deze reden nader te worden onderzocht.

#### 5.3.2.1 Akoestisch onderzoek

##### 5.3.2.1.1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Middels het planvoornemen worden binnen het besluitgebied 42 woningen gerealiseerd. Omdat het besluitgebied is gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de omliggende wegen, is voor het voorliggende planvoornemen, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (Target Advies; projectnr. 20240055.001; d.d. 1 januari 2025; **Bijlage 4**) uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen.

Het geluid ten gevolge van het wegverkeer op de gemeentewegen overschrijdt de standaardwaarde van 53 dB op geen enkele gevel van het planvoornemen c.q. bouwplan. Ook overschrijdt het geluid ten gevolge van het wegverkeer op de provinciale wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het planvoornemen c.q. bouwplan. In het onderhavige geval zijn er dan ook geen geluidbronsoorten die de standaardwaarden overschrijden. Derhalve is een maatregelenonderzoek niet aan de orde. Derhalve hoeft het gezamenlijk geluid ook niet te worden bepaald en het gecumuleerd geluid niet te worden beoordeeld.

#### Conclusie

Daar aan de standaardwaarde c.q. voorkeursgrenswaarde wordt voldaan, kan de situatie zonder meer akoestisch aanvaardbaar worden geacht. Uit de resultaten van de berekeningen, die in het kader van het akoestisch onderzoek geluidgevoelig gebouw in geluidaandachtsgebied rond Project Julianastraat-Ospelseweg te Nederweert zijn uitgevoerd, kan worden geconcludeerd dat wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

#### 5.3.2.1.2 Akoestisch onderzoek milieuzonering/ industrielawaai

De groene weide aangrenzend aan het besluitgebied is onderdeel van het terrein van de scoutingvereniging. Daarnaast is sprake van een gebouw met binnenplaats. Ook loopt er een pad vanuit de Ospelseweg naar het gebouw. Over dit pad rijden in principe geen automobielen.

De gemeente Nederweert ziet dat vaste VNG-richtafstanden hier alleen een mogelijke theoretische oplossing kunnen vormen. Deze richtafstanden kunnen echter niet voorkomen dat er mogelijk behoorlijke geluidbelastingen op gevels kunnen ontstaan en er dus ook mogelijk klachten kunnen gaan volgen. Om deze reden is ervoor gekozen om in de planfase rekening te houden met de aanwezigheid van de scouting. Door Target Advies zijn de aspecten industrielawaai en milieuzonering beschouwd in een briefrapport (kenmerk: 20240055.02; **Bijlage 5**).

In dit onderzoek zijn relevante gebouwen gemodelleerd in een rekenmodel met een representatieve hoogte ten opzichte van het lokale maaiveld. In de bijlagen van het onderzoek zijn de invoergegevens van het rekenmodel opgenomen en tevens de resultaten weergegeven die uit de berekening komen. Ter volledigheid is in de figuren in de bijlagen met een groene lijn de 10 meter contour rondom de nieuw te bouwen woningen c.q. woongebouwen aangegeven.

Conform opgave van de vereniging is uitgegaan van groenonderhoud (grasmaaien), stemgeluid op het buitenterrein en geluid als gevolg van het komen en gaan van deelnemers (stemgeluid van fietsende of lopende jeugd) en leiding (geluid van scooter). Geluid vanuit het gebouw zal niet relevant zijn. Van fluitjes en toeters wordt in reguliere zin geen gebruik gemaakt, zo blijkt uit de opgave.

In navolgende tabel zijn de rekenresultaten samengevat. Daarbij is uitgegaan van een situatie zonder akoestische maatregelen en een situatie met maatregelen. De rekenresultaten betreft de waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar, LT}$ ) en de maximale niveaus ( $L_{Amax}$ ). Tevens wordt in het navolgende gesproken over de zogenaamde etmaalwaarde. Dit is het maximum van de waarde in de dagperiode, de avondperiode + 5 dB en de nachtperiode +10 dB. De toeslagen van de avond- en nachtperiode zijn in de reguliere normen terug te zien door telkens 5 of 10 dB strenger te toetsen. Het toetsen aan een etmaalwaarde is hiermee dus uitwisselbaar.



| Geluidniveaus per periode in dB(A) | Zonder maatregelen  |                    |                     |                    | Met maatregelen     |                    |                     |                    |
|------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
|                                    | Dag                 |                    | Avond               |                    | Dag                 |                    | Avond               |                    |
| Rekenpunt                          | L <sub>A,r,LT</sub> | L <sub>A,max</sub> | L <sub>A,r,LT</sub> | L <sub>A,max</sub> | L <sub>A,r,LT</sub> | L <sub>A,max</sub> | L <sub>A,r,LT</sub> | L <sub>A,max</sub> |
| t 01.                              | 42                  | 67                 | 45                  | 67                 | 39                  | 67                 | 44                  | 67                 |
| t 02.                              | 42                  | 68                 | 45                  | 68                 | 39                  | 68                 | 44                  | 68                 |
| t 03.                              | 42                  | 67                 | 45                  | 67                 | 37                  | 67                 | 44                  | 67                 |
| t 04.                              | 47                  | 68                 | 48                  | 68                 | 37                  | 60                 | 39                  | 60                 |
| t 05.                              | 49                  | 69                 | 50                  | 69                 | 39                  | 61                 | 40                  | 61                 |
| t 06.                              | 50                  | 80                 | 51                  | 80                 | 43                  | 68                 | 43                  | 68                 |
| t 07.                              | 45                  | 70                 | 45                  | 70                 | 44                  | 70                 | 45                  | 70                 |
| t 08.                              | 37                  | 61                 | 39                  | 61                 | 36                  | 61                 | 39                  | 61                 |
| t 09.                              | 36                  | 60                 | 39                  | 60                 | 35                  | 60                 | 38                  | 60                 |
| t 10.                              | 41                  | 66                 | 45                  | 66                 | 41                  | 66                 | 45                  | 66                 |
| t 11.                              | 41                  | 65                 | 45                  | 65                 | 41                  | 65                 | 44                  | 65                 |
| t 12.                              | 42                  | 66                 | 45                  | 66                 | 42                  | 66                 | 45                  | 66                 |
| t 13.                              | 41                  | 75                 | 45                  | 71                 | 41                  | 75                 | 45                  | 71                 |
| t 14.                              | 31                  | 70                 | 34                  | 68                 | 31                  | 70                 | 34                  | 68                 |
| t 15.                              | 41                  | 68                 | 46                  | 67                 | 41                  | 65                 | 45                  | 65                 |
| t 16.                              | 41                  | 66                 | 45                  | 66                 | 41                  | 65                 | 45                  | 66                 |
| t 17.                              | 42                  | 71                 | 46                  | 69                 | 42                  | 67                 | 46                  | 69                 |
| t 18.                              | 42                  | 68                 | 42                  | 68                 | 42                  | 68                 | 42                  | 68                 |
| t 19.                              | 40                  | 67                 | 41                  | 67                 | 40                  | 67                 | 41                  | 67                 |
| t 20.                              | 46                  | 69                 | 48                  | 69                 | 42                  | 62                 | 43                  | 62                 |
| t 21.                              | 48                  | 69                 | 49                  | 69                 | 46                  | 67                 | 47                  | 67                 |
| t 22.                              | 49                  | 79                 | 50                  | 79                 | 49                  | 79                 | 50                  | 79                 |

Tabel – Rekenresultaten (overschrijdingen ten opzichte van 50/70 dB(A) etmaalwaarde zijn rood gedrukt)

Duidelijk blijkt dat de rekenresultaten zonder maatregelen niet overal voldoen aan de streefwaarde voor een rustige woonwijk van 45 dB(A) etmaalwaarde. Ook wordt de streefwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde op diverse locaties overschreden. Daarmee zou het planvoornemen, zonder maatregelen in eerste instantie niet mogelijk zijn.

Wanneer wordt uitgegaan van gemengd gebied (5 dB hogere normen), dan wordt slechts op 1 locatie de streefwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde overschreden. Het uitvoeren van akoestische onderzoeken is in het geval van een gemengd gebied geen probleem daar er in de directe omgeving geen andere geluidbronnen zijn, die zorgen voor relevante cumulatie. Omdat er voor het besluitgebied en de voorzieningen in de omgeving twijfel is over het gebiedstype (rustige woonwijk/ gemengd gebied), wordt in eerste instantie uitgegaan van een rustige woonwijk. Er wordt op basis van de resultaten voor een rustige woonwijk beoordeeld welke maatregelen er nodig zijn om het planvoornemen mogelijk te maken. Hieronder worden de maatregelen besproken.

- Allereerst wordt voorgesteld de kopgevels met toetspunten t13 en t22 uit te voeren als niet-geluidgevoelige gevels. Dit betreft de noordgevel van het gebouw gesitueerd aan de inrit via de Ospelweg. En de noordzijde van het appartementencomplex.

Dit kan op 3 manieren:

- deze gevels blind uitvoeren;
  - deze gevels niet voorzien van te openen delen en zorgen voor voldoende geluidwering;
  - deze gevels voorzien van bouwkundige maatregelen zodanig dat deze ervoor zorgen dat ter plaatse van te openen delen alsnog wordt voldaan aan een redelijke geluidbelasting.
- Tevens wordt voorgesteld om:
    - geluidschermen (tuinmuren of Kokowall/Greenwall) van 2,5 meter hoog te plaatsen naast het pad naar het clubgebouw en ter plaatse van de meest noordelijke tuin bij de levensloopbestendige woningen nabij toetspunt t06 (de kopzijde van de vier diagonaal gesitueerde levensloopbestendige woningen);
    - de appartementen aan de zijde van de scouting te voorzien van schermen ter plaatse van de meest maatgevende buitenruimten. Indien deze uitkragen kan dit door een (glazen) wand van beneden tot boven tegen de kopse kant van het balkon. Indien sprake is van loggia-achtige buitenruimten, is er sowieso al sprake van een afscherming. Bij een hellend dak zal deze echter (met glas) moeten worden doorgetrokken. Zo worden buitenruimte en achterliggende gevel ontzien.

Op deze wijze kan nagenoeg overal worden voldaan aan 50 dB(A) etmaalwaarde. De niet-geluidgevoelige gevels hoeven namelijk niet te worden getoetst. Aangezien de geluidbelasting redelijk beperkt is, kan met een standaard bouwconstructie binnen de woningen worden voldaan aan 35 dB(A) etmaalwaarde.

#### Conclusies

Resumerend kan worden gesteld dat, hoewel in eerste instantie het plan akoestisch onaanvaardbaar leek, met beperkte maatregelen uitgaande van een worst-case aanname alsnog gesteld kan worden dat het planvoornemen aanvaardbaar te noemen is. Er is daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Op basis van het akoestisch onderzoek is overeenstemming bereikt met de gemeente. Het planvoornemen met de randvoorwaarden is leidend voor het kunnen realiseren van het planvoornemen. In overleg met de gemeente moet verder worden gezien of maatwerkvoorschriften nodig zijn om de scoutingvereniging haar activiteiten te kunnen laten ontplooiën. Let daarbij op dat het opnemen van geluidnormen voor stemgeluid vanuit de Omgevingswet niet is toegestaan. Wel kunnen middelvoorschriften worden opgenomen, zoals tijden en maximale aantallen personen.

Het bevoegd gezag wordt geadviseerd in overleg met de initiatiefnemers de in het document opgenomen maatregelen juridisch te borgen middels voorschriften bij de te verlenen vergunning.

#### **5.3.2.1.3**      **Akoestisch onderzoek omgevingslawaai/ parkeergeluid**

Er is bij de realisatie van het planvoornemen, sprake van geluidproductie door parkeergeluiden. Door het aanleggen van de nieuwe parkeervoorzieningen op andere locaties binnen het besluitgebied kunnen veranderingen in het omgevingslawaai ontstaan. Om te beoordelen of het planvoornemen geen negatief effect heeft op de omliggende geluidgevoelige functies, woningen, wordt onderzoek



noodzakelijk geacht. Er dient te worden onderzocht of de geluidniveau ter plaatse van de omliggende gevels als gevolg van het planvoornemen als aanvaardbaar c.q. toelaatbaar kan worden aangemerkt voor deze functie Wonen'. Door Target Advies is in dat kader een akoestisch onderzoek omgevingslawaai (kenmerk: 20240055.03; d.d. 1 oktober 2025; **Bijlage 6**) uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen.

Op het binnenterrein zijn parkeerplaatsen voorzien. Het betreft in totaal 63 parkeervakken. Uitgaande van worst-case 7 bewegingen per vak per etmaal (normaliter wordt op basis van CROW-getallen uitgegaan van maximaal 8 bewegingen per woning en 6 bewegingen per appartement) is sprake van minder dan 500 bewegingen per etmaal verdeeld over 2 uitritten.

Bij akoestische onderzoeken ten aanzien van wegverkeerslawaai wordt vanuit het Besluit kwaliteit leefomgeving gesteld dat onder de 1.000 bewegingen per etmaal geen relevante hinder zal optreden. De meeste gemeenten hanteerden tot 1 januari 2024 een grens van 500 motorvoertuigbewegingen (op relevante snelheid  $\geq 30$  km/uur) voor een akoestisch onderzoek. Daar wordt ruim onder gebleven in dit geval, waarmee gesteld kan worden dat het energetisch gemiddelde geluidniveau van dien aard is, dat automatisch sprake is van een aanvaardbare situatie.

Resteren de maximale niveaus ten gevolge van piekmomenten. Deze piekmomenten kennen 2 oorzaken:

1. een traag stijgende piek als gevolg van het voorbijrijden van een voertuig;
2. een korte piek als gevolg van het sluiten van een autoportier.

In een rekenmodel is zowel het rijden van voertuigen als het sluiten van portieren opgenomen. Voor het rijden is uitgegaan van een piekgeluidvermogen van 91 dB(A) en voor het dichtslaan van portieren van 96 dB(A) overeenkomend met gangbare autoportieren. Er is van uitgegaan dat beide zaken het gehele etmaal kunnen plaatsvinden en daarmee is de nachtperiode tussen 23.00 en 7.00 uur maatgevend.

Uit de resultaten blijkt dat de maximale niveaus als gevolg van het voorbijrijden van voertuigen nergens hoger is dan 70 dB(A). Het maximale niveau als gevolg van het sluiten van portieren bedraagt ten hoogste 66 dB(A) op 2 locaties binnen het plan. Dit is 1 dB hoger dan de norm genoemd in het Bkl. Een verschil van 1 dB is voor het menselijk oor niet waarneembaar en daarmee kan worden gesteld dat de maximale niveaus als gevolg van parkeren aanvaardbaar zijn, zowel binnen als buiten het plan.

### Conclusie

Resumerend kan worden gesteld dat maximale niveaus als gevolg van parkeren vallen binnen de range van aanvaardbaarheid. Uitgaande van een minimale geluidwering van 20 dB(A) horende bij een goed onderhouden woning wordt tevens aan het binnenniveau voldaan bij woningen in de omgeving. Van de nieuwe woningen kan tenminste een geluidwering van 25 dB(A) worden verwacht. Daarmee zal ook hier het binnenniveau voldoen aan de norm uit het Bkl.

Er is hiermee aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### 5.3.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande vormt het aspect 'Geluid' geen belemmering voor het planvoornemen en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 5.4 Geur

### 5.4.1 Wettelijk kader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden, echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving').

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten.

In paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. De gemeenten moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

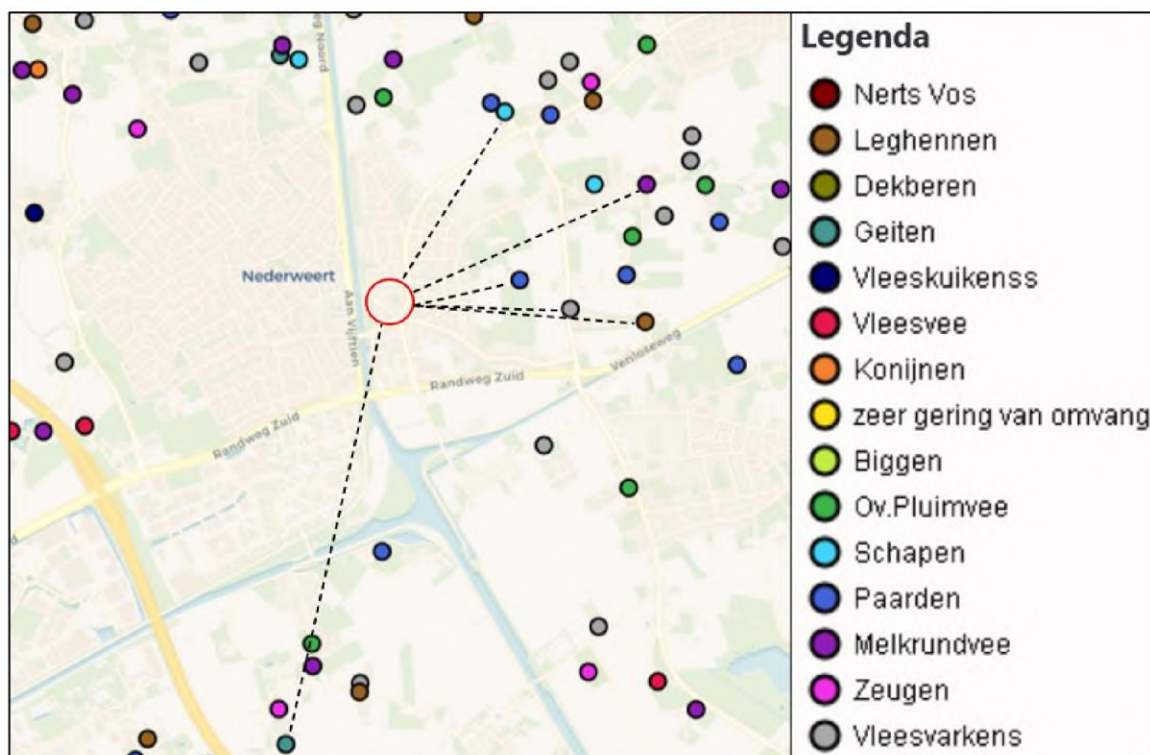
In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw 'aanvaardbaar' moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun eigen omgevingsplan eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

In het omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour. Deze contour wordt op termijn geometrisch begrensd in het omgevingsplan.

### 5.4.2 Toetsing

Bij het voorliggende planvoornemen is er sprake van het toevoegen van nieuwe geurgevoelige objecten in de vorm van een woningbouwontwikkeling met 42 woningen. Met dit planvoornemen in de vorm van de realisatie van woningen worden echter geen nieuwe milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt.





*Ligging veehouderijen in de omgeving van het besluitgebied*

Middels de kaarten van I-GO Veehouderijen zijn de veehouderijen in de omgeving van het besluitgebied inzichtelijk gemaakt. De veehouderijen in de omgeving zijn hieronder opgenomen.

- De dichtstbijzijnde veehouderij betreft een paardenhouderij gelegen aan de Schansstraat 7 te Nederweert op ruim 500 meter ten oosten van het besluitgebied.
- De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen aan de Hoofdstraat 17 te Nederweert op ruim 850 meter ten oosten van het besluitgebied.
- Aan de Ospelseweg 65 te Nederweert op ruim 1 kilometer ten noordoosten van het besluitgebied is een kleine schapenhouderij gelegen.
- Aan de Schansstraat 25 te Nederweert op ruim 1,2 kilometer ten oosten van het besluitgebied is de dichtstbijzijnde pluimveehouderij gelegen.
- De dichtstbijzijnde rundveehouderij is gelegen aan de Kreijel 14 te Ospel op ruim 1,3 kilometer ten oosten van het besluitgebied.
- De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen aan de Bosserstraat 23 op 1,2 kilometer ten noordwesten. Hier worden echt slechts nog 5 geiten gehouden. De dichtstbijzijnde noemenswaardige geitenhouderij bevindt zich aan de Roeven 21 te Nederweert op ruim 2,1 kilometer ten zuiden van het besluitgebied.

Voor geur geldt dat de grootste afstand voor veehouderijen 200 meter bedraagt. Aan deze richtafstand kan bij alle veehouderijen worden voldaan. De nieuwe geurgevoelige objecten ondervinden bovendien geen hinder van de geurveroorzakende activiteiten in de omgeving. Omgekeerd zorgen de woningen niet voor beperking van de veehouderijen.

### 5.4.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande vormt het aspect 'Geur' geen belemmering voor het planvoornemen en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 5.5 Gezondheid

### 5.5.1 Algemeen

Het bevoegd gezag moet een afweging maken of, vanwege (onzekere) gezondheidsrisico's, voorzorgsmaatregelen nodig zijn. Voorbeelden van situaties waarin voorzorgsmaatregelen nodig kunnen zijn, zijn de gezondheidseffecten van blootstelling aan endotoxine door veehouderijen, de aanwezigheid van hoogspanningsverbindingen, geitenhouderijen of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In navolgende paragrafen worden de belangrijkste gezondheidsaspecten benoemd.

### 5.5.2 Endotoxine

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijnstof ( $PM_{10}$ ) in Nederland. Dit geëmitteerde fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. De stallucht uit veehouderijen vormt de belangrijkste emissiebron van endotoxinen. Er kan ook emissie plaatsvinden bij de mest op en -overslag, bij mestbehandeling en bij mestverspreiding op het land. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond.

Vooruitlopend daarop is in de Provincie Noord-Brabant door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. De tool wordt in Noord-Brabant ingezet.

Tegelijk met het VGO-rapport is in juli 2016 het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de veehouderij (fase 3a)' bekend gemaakt. Dit rapport beschrijft het resultaat van metingen aan de emissies van endotoxinen uit de veehouderij. Endotoxinen zijn deeltjes van de celwand van (dode) gramnegatieve bacteriën. Endotoxinen vormen een onderdeel van het fijn stof dat afkomstig is uit veehouderijen. Vooruitlopend op de ontwikkeling van een landelijk toetsingskader heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' (Toetsingskader endotoxinen) opgesteld. Uitgangspunt van het toetsingskader is de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m<sup>3</sup> voor endotoxinen. In het toetsingskader zijn afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld, aan de hand waarvan op basis van de fijnstofemissie in kilogrammen per jaar kan worden bepaald welke afstand tot gevoelige objecten moet worden aangehouden.



#### Toetsing

Middels I-GO Veehouderijen is beoordeeld welke veehouderijen er in de nabije omgeving van het besluitgebied zijn gevestigd. De veehouderijen in de omgeving zijn opgesomd in **paragraaf 5.4 Geur**.

Vanwege geur en fijnstof gelden er richtafstanden tussen stallen en gevoelige objecten. Voor het 'fokken en houden van overige graasdieren, zoals paardenfokkerijen', geldt op basis van geur een richtafstand van 50 meter. Voor het 'fokken en houden van rundvee' geldt op basis van geur een richtafstand van 100 meter. Voor het 'fokken en houden van varkens' of 'het fokken en houden van pluimvee' geldt daarentegen een afstand van 200 meter.

Aangezien het planvoornemen voldoet aan deze afstanden en voor de overige veehouderijvormen in de omgeving kleinere richtafstanden gelden, zal vrijwel altijd worden voldaan aan de advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup>.

#### Conclusie

Gezien de afstand tussen de veehouderijen en het besluitgebied, kan ervan worden uitgegaan dat de advieswaarde niet wordt overschreden. Daarom wordt gesteld dat de gezondheid van de toekomstige bewoners wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine.

### **5.5.3 Geitenhouderijen**

Uit onderzoek blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van een geitenhouderij, meer kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak voor handen is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige functies. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt om terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming de risico's op longontsteking mee te wegen. Op basis van onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. De GGD-richtlijn hanteert daarom een richtafstand van 2 kilometer tussen geitenhouderijen en gevoelige functies.

Omwonenden binnen 1,5 tot 2 kilometer afstand van een geitenhouderij hebben een verhoogd risico op een longontsteking.

Er wordt een consistent verband gevonden tussen de aanwezigheid van (melk)geitenhouderijen op afstanden van 1,5 tot 2 kilometer en een verhoogd risico op longontsteking. Boven de 1,5 kilometer neemt het risico exponentieel af, waardoor het risico boven de 2 kilometer nihil is.

#### Toetsing

De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen aan de Bosserstraat 23 op 1,2 kilometer ten noordwesten. Hier worden echt slechts nog 5 geiten gehouden. Dit betreft hobbymatig gebruik en is in het kader van gezondheid in relatie tot veehouderijen niet relevant. Zelfs voor deze geitenhouderij geldt dat kan worden voldaan aan de 1-kilometer-zone, zoals wordt geadviseerd op basis van het onderzoek van het RIVM en de adviezen van de gezondheidsraad. Hierin wordt geadviseerd om uit voorzorg een afstand van **1 kilometer** aan te houden tussen geitenhouderijen en gevoelige functies (zoals woningen, scholen en zorglocaties).

De eerste noemenswaarde geitenhouderij, groter dan het hobbymatig houden van maximaal 10 geiten, bevindt zich aan de Roeven 21 in 6031RN Nederweert. Hier worden 1.970 geiten en circa 14.000 kippen gehouden.

De afstand tussen deze locatie en het besluitgebied bedraagt circa 2,1 kilometer. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand van 2 kilometer. Hierdoor worden binnen het besluitgebied geen gezondheidsrisico's verwacht op grond van geiten.

#### Conclusie

Gezien de afstand vormen geitenhouderijen geen gezondheidsrisico voor het besluitgebied en de toekomstige bewoners.

#### **5.5.4 Hoogspanningsverbindingen**

Als onderdeel van de afweging in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet in een omgevingsplan ook rekening worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, vierde lid, Omgevingswet). Het belang van gezondheidsbescherming speelt dus een belangrijke rol en moet zorgvuldig worden afgewogen tegen andere onderdelen en aspecten van de fysieke leefomgeving en de rechtstreeks daarbij betrokken belangen.

Hoogspanningsverbindingen kunnen van negatieve invloed zijn op de gezondheid van de omgeving, maar dragen tegelijkertijd ook bij aan de Nederlandse infrastructuur en zijn van essentieel belang voor het functioneren van het energienetwerk. Hoogspanningsverbindingen leveren dus zowel een positieve als negatieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving.

Een negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving, kan worden veroorzaakt door magneetvelden en geluid van de hoogspanningsverbindingen. Voor het eerste gezondheidsaspect 'magneetvelden' geldt op basis van advies van het Rijk dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk is vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Ten aanzien van het gezondheidsaspect 'geluid' geldt dat rekening moet worden gehouden met geluid in de vorm van windfluiten en knetterend geluid door elektrische ontladingen (coronageluid) veroorzaakt door hoogspanningsverbindingen.

Ten behoeve van deze afwijking van het omgevingsplan is in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties rekening gehouden met de gezondheidsaspecten (magneetveld en geluid) die hoogspanningsverbindingen kunnen veroorzaken. De toepassing van deze gezondheidsaspecten op onderhavig planvoornemen ten behoeve van de afwijking van het omgevingsplan is hierna beschreven.

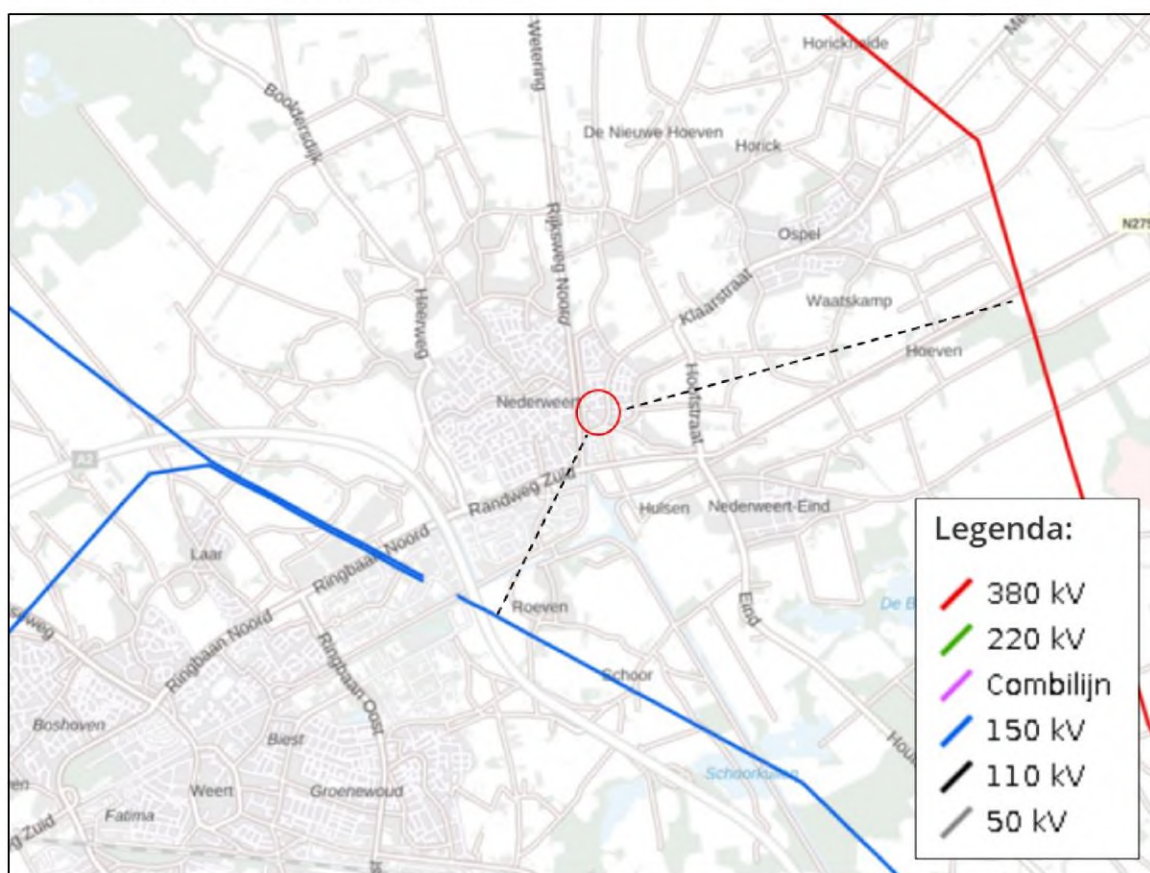


### Toetsing

Met onderhavige afwijking van het omgevingsplan wordt voorzien in een functie ten behoeve van wonen. De dichtstbijzijnde hoogspanningsverbinding bevindt zich op een afstand van 1,9 kilometer ten zuiden van het besluitgebied. Er is bij deze hoogspanningsverbinding sprake van een 150kV leiding met een rekenafstand van 2x60 meter. Gezien de afstand wordt ruim aan deze rekenafstand voldaan.

Op circa 3,8 kilometer ten (noord)oosten van het besluitgebied bevindt zich de dichtstbijzijnde 380kV hoogspanningsverbinding. Deze hoofdspansingsverbinding heeft een rekenafstand van 2x110 meter. Aan deze rekenafstand wordt ook ruimschoots voldaan.

Op de onderstaande kaart wordt de ligging van de dichtstbijzijnde hoogspanningsverbindingen ten opzichte van het besluitgebied weergegeven.



*Ligging besluitgebied t.o.v. de dichtstbijzijnde hoogspanningsverbinding*

### **Magneetvelden**

Het Rijk adviseert aan het bevoegd gezag om bij het toelaten van nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen of het wijzigen van bestaande hoogspanningsverbindingen rekening te houden met magneetvelden. De magneetvelden zijn mogelijk van invloed op de gezondheid van omwonenden. Gezien de ligging van de toekomstige woningen buiten de rekenafstanden van de betreffende hoogspanningsverbindingen is dit niet aan de orde.

### ***Geluid***

De bovengrondse delen van de hoogspanningsverbinding kunnen geluidseffecten veroorzaken. Er kan sprake zijn van windfluiten en met name bij vochtige weersomstandigheden kan een knetterend geluid optreden door elektrische ontladingen. Ook hiervoor geldt dat de ligging van de toekomstige woningen buiten de rekenafstanden is en derhalve het geluid afkomstig van de hoogspanningsverbindingen niet aan de orde is.

### **Conclusie**

De ruime afstand van respectievelijk 1,9 kilometer en 3,8 kilometer tussen het besluitgebied en de hoogspanningsverbindingen zorgt ervoor dat er geen hinder ondervonden wordt ter plaatse van het besluitgebied.

#### **5.5.5 Gewasbeschermingsmiddelen**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van agrarische functies aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

### **Toetsing**

Het besluitgebied bevindt zich in het bebouwde gebied van Nederweert. Door de ligging in het bebouwde gebied zijn in de omgeving van het besluitgebied geen agrarische functies aanwezig.

Binnen een straal van 50 meter van het besluitgebied zijn hiermee geen agrarische percelen of gronden gelegen, waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen vormt hiermee geen gezondheidsrisico's.

Ook wordt het met het planvoornemen geen belemmering gecreëerd voor agrarische bedrijfsvoering in de omgeving. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zal, gezien de afstand van het besluitgebied tot het buitengebied, niet worden beperkt.

### **Conclusie**

Gezien de afstand tot agrarische percelen (>50 meter) waar mogelijke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd vormt het planvoornemen niet voor een belemmering van omliggende functie. Het aspect 'Gewasbeschermingsmiddelen' vormt hierdoor geen belemmering voor het planvoornemen en er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### **5.5.6 Positieve gezondheid**

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de gezondheid. Gezondheidsbevordering wordt veelal geassocieerd met het



verminderen van de druk van de leefomgeving op de gezondheid, bijvoorbeeld door geluid en luchtverontreiniging te beperken.

Bij positieve gezondheid staat een brede kijk op gezondheid centraal: een fysieke leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten, wordt als een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten beschouwd.

Een concreet wettelijk kader waarin wordt geduïd waaraan een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten minimaal aan dient te voldoen ontbreekt. Wel wordt gestimuleerd om de leefomgeving zo in te richten dat positieve gezondheidseffecten worden bevorderd.

De GGD GHOR Nederland heeft in samenwerking met het RIVM kernwaarden opgesteld die de basis vormen voor de uitwerking en borging van het thema positieve gezondheid in het omgevingsplan. De kernwaarden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk: woonomgeving, mobiliteit en gebouwen. Deze kunnen nader worden uitgewerkt in de regels van het omgevingsplan.

Een gezonde inrichting van de leefomgeving bevordert de gezondheid. Een gezonde leefomgeving is een omgeving die bewoners als prettig ervaren, waar gezonde keuzes gemakkelijk en logisch zijn en waar negatieve invloed op gezondheid zo klein mogelijk is.

Belangrijke elementen voor een gezonde leefomgeving zijn uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen), elkaar ontmoeten, ontspannen, een goede milieukwaliteit (onder andere lucht en geluid), klimaatbestendigheid (zoals meer groen voor tegengaan hitte- en wateroverlast) en een goede toegang tot voorzieningen.

#### Toetsing

Onderstaand wordt uitgelegd hoe het planvoornemen bijdraagt aan de kernwaarden van positieve gezondheid. Door de realisatie van moderne woningen wordt een goed woon- en leefklimaat gecreëerd voor de toekomstige bewoners.

De toekomstige bewoners van de nieuwe woningen zullen profiteren van de nabijheid van de groene zone langs het kanaal (kanaalpark De Heerlijkheid). Dit kanaalpark nodigt uit om te wandelen en actief bezig te zijn met de aangebrachte elementen. Daarnaast is het centrum van Nederweert, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand gelegen. Deze zijn hierdoor makkelijk te voet of met de fiets te bereiken.

De klimaatbestendigheid van de toekomstige woonwijk is besproken in **paragraaf 5.14 Duurzaamheid en Klimaat**. Hieruit blijkt dat de woningen zijn opgewassen tegen de gevolgen van klimaatverandering. In voorliggende motivering zijn tevens de milieuaspecten '**Luchtkwaliteit (paragraaf 5.7)**'; '**Geur (paragraaf 5.4)**'; '**Geluid (paragraaf 5.3)**' en '**Bodemkwaliteit (paragraaf 5.6)**' uitvoering behandeld. Op basis van de conclusies blijkt dat er geen bezwaren van milieukundige aard bestaan tegen de toekomstige woonwijk en sprake is van een goede ordening van de fysieke leefomgeving.

De realisatie van de nieuwe woningen zal op basis van het bovenstaande bijdragen aan het welzijn van de bewoners en een positief effect hebben op hun gezondheid en kwaliteit van leven.

#### Conclusie

Met de realisatie van het planvoornemen zal sprake zijn van een aantrekkelijke leefomgeving. De gezondheid wordt bevorderd door de mogelijkheden die de omgeving biedt voor een actieve levensstijl. Het aspect 'Positieve gezondheid' vormt hiermee geen belemmering voor het beoogde planvoornemen.

#### **5.5.7 Conclusie**

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'Gezondheid' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het omgevingsplan en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **5.6 Bodemkwaliteit**

#### **5.6.1 Algemeen**

Het aspect bodem(kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Bij het afwijken van het omgevingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet) en uitvoering is gegeven aan de instructieregels vanuit het Rijk (paragraaf 5.1.4.5 Bkl) en de provincie.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het besluitgebied is en of dit aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht in relatie tot de gewenste functie.

Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

Hierna wordt beschreven welke waarden binnen onderhavig besluitgebied gelden en of de aanwezige bodemkwaliteit hieraan voldoet.

#### **5.6.2 Toetsing**

Met onderhavige buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt voorzien in het realiseren van bodemgevoelige gebouwen (artikel 5.89g Bkl) op een bodemgevoelige locatie artikel 5.89h Bkl, namelijk de realisatie van woonfuncties in de vorm van 42 woningen. Hiervoor dient te worden onderzocht of de kwaliteit van de bodem binnen het besluitgebied als aanvaardbaar c.q. toelaatbaar kan worden aangemerkt.

Aangezien de gemeente Nederweert (nog) geen lokale waarden in haar omgevingsplan heeft vastgelegd, dient te worden getoetst aan de interventiewaarde bodemkwaliteit uit bijlage IIA van het Bal en de bruidsschat (hoofdstuk 22 Omgevingsplan).



Afhankelijk van de functie dient de bodemkwaliteit van het besluitgebied vastgesteld te worden en dient dit gevrijwaard te zijn van bodemverontreiniging, zodat er geen (financiële)risico's worden opgelopen.

Om daar duidelijkheid over te krijgen, wordt geadviseerd om een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 uit te voeren. Het milieukundig bodemonderzoek moet worden verricht door een erkend (en hiervoor gecertificeerd) bodemonderzoeksbureau.

Het uiteindelijke onderzoeksrapport dient daarna ter beoordeling voorgelegd te worden bij het bevoegd gezag (de gemeente).

### 5.6.3 Verkennend milieukundig bodemonderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de Julianastraat/Ospelseweg te Nederweert, is er door Tritium Advies een verkennend milieukundig bodemonderzoek (rapportnummer 2310/061/DR-01; d.d. 4 december 2023; **Bijlage 7**) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn hieronder opgenomen.

Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen asbestsanering, de sloop van de bestaande bebouwing en de toekomstige realisatie van nieuwbouw en openbaar gebied. Doel van het onderzoek was het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging.

Van de locatie was bekend dat er ter plaatse van het scoutingterrein een vuurplaats aanwezig is. Op basis van het vooronderzoek zijn binnen het besluitgebied de volgende deellocaties onderscheiden:

- deellocatie A : gehele besluitgebied (verdacht);
- deellocatie B : vuurplaats scouting (verdacht).

#### **Deellocatie A: gehele besluitgebied**

Zintuiglijk zijn plaatselijk binnen het besluitgebied bijmengingen aangetroffen met bakstenen vanaf het maaiveld tot een diepte van een diepte van 1,00 m-mv.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond lichte verontreinigingen zijn aangetoond met zink, koper, cadmium, lood, PAK en PCB. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond met zink, cadmium en nikkel.

#### **Deellocatie B: vuurplaats**

Zintuiglijk zijn bij de vuurplaats plaatselijk bijmengingen aangetroffen met houtskool tot een diepte van 1,00 m-mv. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond ter plaatse van de vuurplaats lichte verontreinigingen zijn aangetoond met koper en lood.

De aangetoonde verontreinigingen zijn in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is hiervoor. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie en vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling.

Opgemerkt wordt dat tijdens het uitvoeren van het onderzoek enkele tuinen niet toegankelijk waren, waardoor er een mogelijkheid bestaat dat er bodem verontreinigende activiteiten of verdachte locaties zijn die niet onderzocht konden worden. Een voorbeeld hiervan zijn opstallen met asbestverdachte dakbedekking die mogelijk nog in de niet toegankelijke tuinen aanwezig zijn. Hierbij moet rekening gehouden worden dat er mogelijk nog aanvullend onderzoek moet worden uitgevoerd naar deze locaties alvorens de voorgenomen sloop en herontwikkeling op de locatie.

#### Conclusie

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de grond binnen het algemene generieke toetsingskader kan worden toegepast bij de bodemfuncties en bodemkwaliteiten "wonen" of "industrie".

#### **5.6.4 Conclusie**

Ondanks dat het onderzoek voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgevoerd, worden de resultaten nog als bruikbaar en representatief beschouwd. Het terrein is naar aanleiding van het onderzoek opgeschoond (sloop woningen en verwijderen verhardingen) en er hebben in de tussentijd geen milieubedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Gezien het feit dat het besluitgebied niet volledig onderzocht is (enkele tuinen waren niet toegankelijk) en omdat voor het overgrote deel van het besluitgebied reeds gesloopt is, is de bodemsituatie veranderd. Derhalve wordt het legitiem en noodzakelijk geacht om minimaal een actualiserend vooronderzoek conform NEN5725 uit te voeren. Hieruit dient te blijken of er nog verdenkingen bestaan met betrekking tot asbest en op welke locaties.

Het aspect 'Bodemkwaliteit' is op basis van het bovenstaande vooralsnog voldoende onderzocht. De eis tot het uitvoeren van een vooronderzoek conform NEN5725 wordt als voorwaarde gesteld bij de te verlenen vergunning voor het afwijken van het omgevingsplan. De bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen, waardoor sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **5.7 Luchtkwaliteit**

#### **5.7.1 Inleiding**

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient ook rekening gehouden te worden met het belang van de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belangrijk om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen.

Voorliggende buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan invloed hebben op de luchtkwaliteit en op de gezondheid van de mens. Daarom dienen deze gevolgen in kaart te worden gebracht. Ten behoeve van deze afwijking van het omgevingsplan zijn de relevante wijzigingen ten aanzien van



luchtkwaliteit geïnterpreteerd en is de aanvaardbaarheid van dit planvoornemen beoordeeld. De beoordeling hiervan is uitgevoerd aan de hand van de instructieregels vermeld in paragraaf 5.1.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (bkl). De resultaten hiervan zijn navolgend beschreven.

### 5.7.2 Toepassing

In het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. Voor de toetsing van het planvoornemen moet daarom inzichtelijk worden gemaakt welke ontwikkelingen en activiteiten de afwijking van het omgevingsplan faciliteert. Daarna kan worden bepaald of een beoordeling vereist is.

In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Hiervoor kan het ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Besluit activiteiten leefomgeving regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft.

### 5.7.3 Toetsing

#### 5.7.3.1 Aandachtsgebieden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> en aandachtsgebieden PM<sub>10</sub>

De aandachtsgebieden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> en de aandachtsgebieden PM<sub>10</sub> staan in artikel 5.51, lid 2 & 3 van het Bkl. De gemeenten die onder deze agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 van de Omgevingsregeling.

De aandachtsgebieden PM<sub>10</sub> worden elke drie jaar geëvalueerd en zo nodig aangepast naar de actuele inzichten over de luchtkwaliteit.

#### Toetsing

Het besluitgebied is gelegen in de gemeente Nederweert. Deze gemeente is niet opgenomen in de lijst met aandachtsgebieden die opgenomen is het in Bkl en valt niet onder de agglomeratie.

De afwijking omgevingsplan maakt geen negatieve activiteiten mogelijk en zorgt bovendien niet voor een verhoging van de concentratie fijnstof (en stikstofdioxide) in de aandachtsgebieden.

#### 5.7.3.2 Milieubelastende activiteiten

Voor enkele activiteiten moet de overheid de luchtkwaliteit altijd beoordelen (artikel 5.50 Bkl). Dus binnen én buiten de aandachtsgebieden. Het gaat om de volgende situaties:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit.
- bij het toelaten in omgevingsplan:
  1. de aanleg van een wegtunnel langer dan 100 meter
  2. een wijziging van een wegtunnel daarbij de lengte met minimaal 100 meter toeneemt

### 3. de aanleg van een autoweg of een autosnelweg

#### Toetsing

De eindsituatie van het planvoornemen bestaat uit de toevoeging van 42 nieuwe woningen (netto 18 woningen). Met het beoogde planvoornemen is er geen sprake van milieubelastende activiteiten waarbij een verplichte beoordeling van de luchtkwaliteit aan de orde is.

#### *5.7.3.3 Uitgezonderde locaties (blootstelling)*

De luchtkwaliteit hoeft alleen te worden beoordeeld door een toetsing aan de omgevingswaarde. De omgevingswaarde is bepaald voor de bescherming van de gezondheid van mensen. Het is daarom alleen zinvol om de luchtkwaliteit te beoordelen wanneer er blootstelling aan mensen plaatsvindt. Op plaatsen waar publiek niet toegankelijk is of geen vaste bewoning is, is een beoordeling daarom niet nodig (paragraaf 5.1.4, artikel 5.53 in het bkl).

#### Toetsing

Er is met de realisatie van de 42 woningen geen sprake van een verhoogde blootstelling, omdat deze niet in een aandachtsgebied is gelegen.

Uit oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is eveneens gekeken naar de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (zowel PM<sub>10</sub> als PM<sub>2,5</sub>) ter plaatse van het voorgenomen planvoornemen c.q. het besluitgebied. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) adviseert veel lagere concentraties fijnstof voor een gezonde leefomgeving. Zij adviseren sinds 22 september 2021 de volgende normen: 15 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> en 5 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>2,5</sub>.

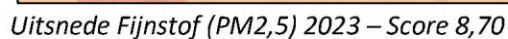
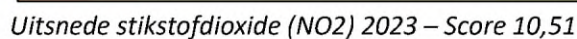
Voor deze motivering wordt rekening gehouden met de nieuwe Europese normen. De nieuwe Europese normen gelden vanaf 2030 en vallen dus in de termijn van 10 jaar voor deze realisatie c.q. huisvesting. Met ingang van de nieuwe normen in 2030 worden de huidige Europese normen als volgt aangescherpt.

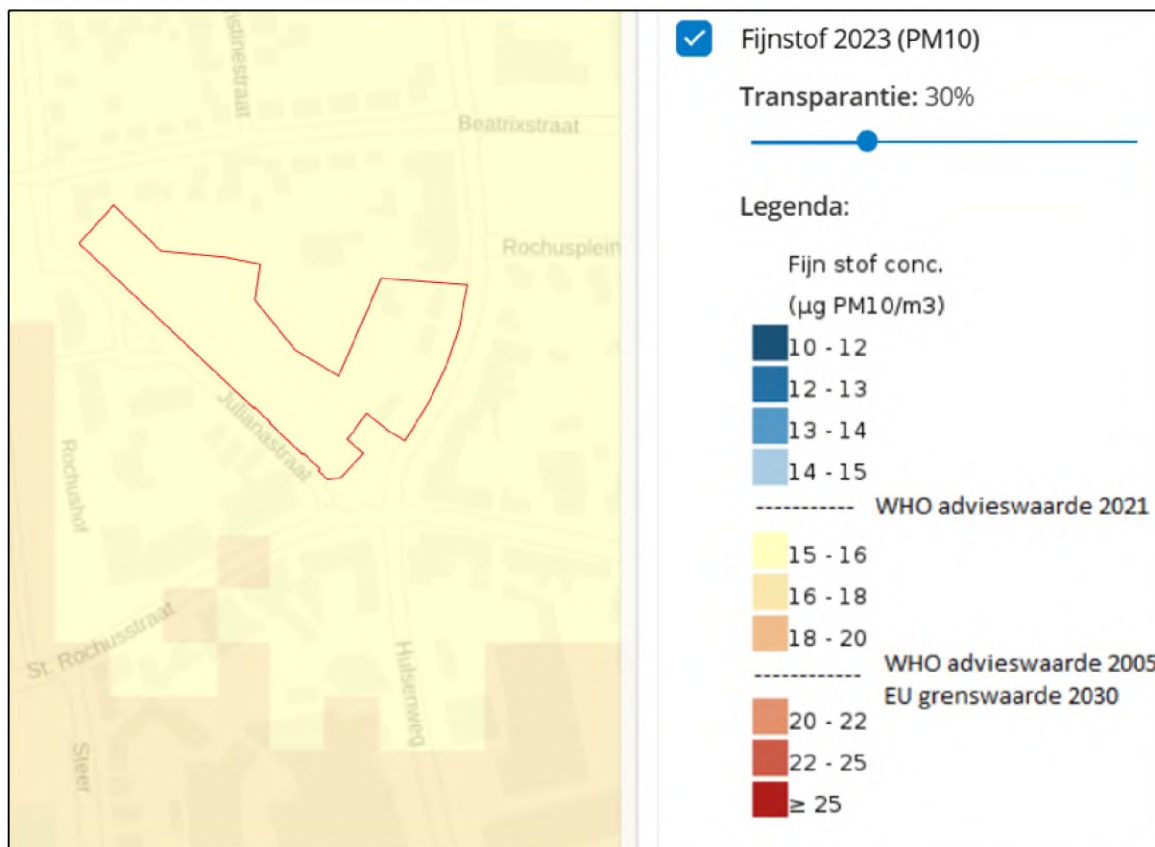
- Norm NO<sub>2</sub> gaat van 40 naar 20 µg/m<sup>3</sup>
- Norm PM<sub>2,5</sub> gaat van 25 naar 10 µg/m<sup>3</sup>
- Norm PM<sub>10</sub> gaat van 40 naar 20 µg/m<sup>3</sup>

Om een goed beeld te krijgen van deze concentraties is gebruik gemaakt van kaarten van de Atlas Leefomgeving, een initiatief van de Rijksoverheid. De Atlas Leefomgeving biedt informatie over de kwaliteit van de Nederlandse leefomgeving. Om de huidige stikstofdioxide en fijnstof concentraties in beeld te brengen zijn de volgende meest recente luchtkwaliteitskaarten van Atlas Leefomgeving geraadpleegd:

- Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) 2023 o.b.v. de WHO-advieswaarde
- Fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) 2023 o.b.v. de WHO-advieswaarde
- Fijnstof (PM<sub>10</sub>) 2023 o.b.v. de WHO-advieswaarde







*Uitsnede Fijnstof (PM10) 2023 – Score 15,75*

Uit bovenstaande kaarten blijkt dat de toekomstige, strengere Europese grenswaarden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> binnen het besluitgebied niet worden overschreden. De bijdrage van het planvoornemen op de luchtkwaliteit is verwaarloosbaar/niet aanwezig en er worden met het planvoornemen geen NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> of PM<sub>2,5</sub> producerende activiteiten mogelijk gemaakt.

Voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>) geldt dat de concentraties met 10,51 µg/m<sup>3</sup>; 8,70 µg/m<sup>3</sup> en 15,75 µg/m<sup>3</sup> boven de WHO-advieswaarde liggen. Deze concentraties blijven echter ruim binnen de vanaf 2030 gestelde Europese normen van maximaal 20 µg/m voor NO<sub>2</sub>; 10 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>2,5</sub> en 20 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub> en vormen daarom geen belemmering voor het planvoornemen.

Derhalve kan worden gesteld dat ter plekke van het besluitgebied aan de Julianastraat - Ospelseweg sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### 5.7.3.4 Niet in betekende mate (NIBM)

Tenslotte is de mate van de verhoogde concentratie van belang. Toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit (stikstofdioxide en PM<sub>10</sub>) is niet nodig als een planvoornemen of activiteit maar weinig bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit wordt ook 'niet in betekende mate' (NIBM) genoemd. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Of een planvoornemen c.q. activiteit zorgt voor een concentratieverhoging van NIBM wordt bepaald met de NIBM-toets.



Daarnaast zijn er een aantal categorieën bepaald voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl. De beoogde activiteit betreft de realisatie van woningen en valt dus onder de standaardgevallen. Woonwijken zijn NIBM als het gaat om maximaal:

- 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg
- woningen bij 2 of meer ontsluitingswegen

#### Toetsing

In de eindsituatie van dit planvoornemen is sprake van 42 woningen met meerdere uitritten richting de openbare weg. Ten opzichte van de bestaande situatie, waarbij 24 woningen zijn/ worden gesloopt, worden slechts 18 extra woningen gerealiseerd.

De beoogde activiteit betreft de realisatie van 42 woningen en kan dus geclassificeerd worden als de standaardgevallen. De woningbouwontwikkeling met 42 woningen blijft ruim onder de grens van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg, waardoor de NIBM-regeling van toepassing is. Het planvoornemen draagt dan ook op basis hiervan niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

#### **5.7.3.5 Conclusie**

Het besluitgebied is geen onderdeel van een aandachtsgebied en met het planvoornemen is geen sprake van een milieubelastende activiteit. Gezien het feit dat het een relatief kleinschalige woningbouwontwikkeling betreft, waarbij in de eindsituatie maar 42 woningen worden gerealiseerd, wordt er niet in betekende mate bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling vormt en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **5.8 Water**

### **5.8.1 Algemeen – Weging van het waterbelang**

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Voor een aantal specifieke rijksbelangen gelden aanvullende instructieregels:

- Bescherming van primaire waterkeringen (5.38 Bkl);
- Behoud waterveiligheid kust (5.39 – 5.40 Bkl);
- Behoud waterveiligheid grote rivieren (5.41 – 5.47 Bkl);
- IJsselmeergebied (5.48 – 5.49 Bkl).

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Waterwet vervallen. Dit geldt niet voor de diverse beleidsstukken op het gebied van water.

## 5.8.2 Waterbeleid

### 5.8.2.1 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. In de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichtingen per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewater binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische toestand' (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goede ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

### 5.8.2.2 Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.
- Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren.

### 5.8.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2022-2027 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Hierin geeft de provincie uitwerking aan de in de Omgevingsvisie Limburg opgenomen provinciale belangen op het gebied van water:

- Een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het stroomgebied van de Maas;
- Het in samenhang bezien en aanpakken van de zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek;
- Een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.

De provincie stelt in de Omgevingsvisie Limburg en in het Provinciaal Waterprogramma Limburg de beleidskaders voor het regionale watersysteem. Op grond van het bepaalde in artikel 3.7 van de Omgevingswet zijn de onderdelen van het Provinciaal Waterprogramma die uitvoering geven aan de diverse Europese richtlijnen over water voor het waterschap kaderstellend.



Gelet op de inhoudelijke samenhang binnen het watersysteem en de hiervoor vermelde provinciale belangen is doorwerking van het volledige waterprogramma naar het waterschap noodzakelijk. Hieraan is in de Omgevingsverordening invulling gegeven.

#### 5.8.2.4 Waterschapsverordening

De waterschapsverordening is de opvolger van 'De Keur' na de (recente) inwerkingtreding van de omgevingswet. Hierin zijn alle regels die het waterschap binnen haar beheergebied stelt over de fysieke leefomgeving opgenomen. Deze verordening regelt wat wel en niet is toegestaan in en nabij water, dijken en stuwen.

Hiervoor zijn drie instrumenten ontwikkeld:

- De zorgplicht, die handelingen in, aan, boven en onder watersystemen en hun beschermingszones reguleert. Deze zorgplicht sluit aan bij het 'ja, mits'-principe: handelingen zijn toegestaan, mits voldoende zorg is betracht.
- Algemene regels, die gelden wanneer de zorgplicht alleen onvoldoende bescherming biedt voor het functioneren van het watersysteem.
- De vergunningplicht, die wordt toegepast als voorafgaande toetsing van plannen nodig is om waterstaatswerken en de belangen van het waterschap te beschermen.

Voor activiteiten die invloed hebben of kunnen hebben op oppervlaktewateren gelden de volgende doelcriteria:

- Activiteiten mogen geen nadelige gevolgen hebben voor de dimensionering van een oppervlaktewater, zoals vastgelegd in de legger, waardoor het watersysteem niet langer voldoet aan zijn beoogde doel of de geldende normen.
- Activiteiten mogen de goede werking van het watersysteem niet verstoren.
- Activiteiten mogen het onderhoud door of namens het waterschap en de bereikbaarheid van het watersysteem niet belemmeren.
- Activiteiten mogen toekomstige capaciteitsuitbreiding van het watersysteem niet in de weg staan, zowel binnen de zone van het waterstaatswerk en de bijbehorende beschermingszones als in het door het dagelijks bestuur aangewezen profiel van vrije ruimte voor oppervlaktewateren.

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om ruimtelijke plannen die de waterhuishouding beïnvloeden ter advisering voor te leggen aan waterbeheerders. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 kan via de vergunningcheck in het Omgevingsloket worden bepaald of een activiteit moet voldoen aan de regels van de Waterschapsverordening.

#### 5.8.2.5 Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

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. Het programma geeft invulling aan het bestuursprogramma uit 2019 en de meerjarenbegroting waarin de koers voor de periode 2022-2027 is uitgezet.

Kort samengevat zijn de belangrijkste speerpunten in het Waterbeheerprogramma:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht;

- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

De kern van een klimaatadaptieve inrichting van het landschap ligt in het herstellen van de natuurlijke waterkringloop, met name de sponswerking ervan. Dit vraagt om het beter infiltreren en vasthouden van neerslag in de bodem (het langzame systeem) in plaats van snelle afvoer via drainage, sloten en beken (het snelle systeem). Mogelijke maatregelen hierbij zijn:

- In bebouwde gebieden regenwater afkoppelen van de riolering, ontstenen en vergroenen om meer infiltratie in het natuurlijke systeem te bevorderen.
- In beekdalen geen nieuwe bebouwing, glastuinbouw of pot- en containerteelt toestaan.
- Nieuwe bebouwing, glastuinbouw en pot- en containerteelt waterneutraal realiseren.
- De structuur van landbouwgrond verbeteren zodat regenwater meer infiltreert en wordt vastgehouden in plaats van afstroomt.
- Gezuiverd water effectief hergebruiken.
- Zuinig gebruik van (grond)water stimuleren in landbouw, industrie en huishoudens.

Voor het behalen van deze doelen is samenwerking essentieel met boeren, bedrijven, terreinbeheerders en particulieren. Het waterschap kiest hierbij voor een gebiedsgerichte aanpak.

Bovenstaande indelingen zijn echter niet scherp, want water kent geen grenzen en is verbonden met andere thema's. Duurzamer grondgebruik in het stroomgebied van de Maas en de beken zorgt voor een gelijkmatiger afvoerdynamiek. Regenwater infiltreren in stedelijk gebied helpt daar ook bij: voorkomt dat riolen overstorten en ontlast onze zuiveringen. Een constantere aanvoer in de zomer verlaagt de kans op waterkwaliteitsproblemen door droogte en hitte. Kortom: alle uitdagingen moeten in samenhang met elkaar worden bekeken. Met de maatregelen worden het liefst meerdere problemen tegelijk opgelost: een integrale aanpak.

#### 5.8.2.6 Waterpanel Noord – Waterketenplan

Het Waterpanel Noord streeft naar een water- en klimaatbestendig Noord Limburg. Bij de vertaling van deze visie naar doelstellingen sluiten zij aan bij de richting die eerder is ingezet en vastgelegd in een aantal visies en beleidsdocumenten.

De partners in de regio Waterpanel Noord hebben de wens om een aantal duidelijke prioriteiten te stellen voor de komende planperiode. Deze prioriteiten vormen de basis voor de acties en maatregelen uit het uitvoeringsprogramma.

Uit de brede doelstellingen van Waterpanel Noord zijn de volgende prioriteiten voor het waterketenplan opgesteld:

##### Gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving

1. Het werken aan het verbeteren van de waterkwaliteit, zodat in 2027 voldaan wordt aan de doelstellingen van de kaderrichtlijn water.
2. Het aanpassen van de fysieke leefomgeving aan op het veranderende klimaat, zodat 20% van de regio in 2027 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht.



#### Doorwerking kerninstrumenten Omgevingswet

3. Het werken aan de implementatie van de Omgevingswet, zodat het (grond)watersysteem en de waterketen in 2027 op een goede manier zijn opgenomen in de kerninstrumenten van de Omgevingswet van de gemeenten en het waterschap.

#### Continuïteit inzameling en verwerking van afvalwater (uitvoeringskracht)

4. Het versterken van de capaciteit voor het uitvoeren van onze watertaken
5. Het verhogen van de kwaliteit van de uitvoering en dienstverlening en het uitvoeren van de watertaken tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten.

De eerste twee prioriteiten richten zich op een gezonde en veilige fysieke leefomgeving in Noord Limburg. De andere prioriteiten richten zich op de doorwerking van de verschillende aspecten van de waterketen in de organisatie en de uitvoeringskracht om het afvalwater structureel op de meest doelmatige wijze in te zamelen, te transporteren en te verwerken.

#### *5.8.2.7 Regionale Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie*

In het proces om te komen tot maatregelen voor de regionale uitvoeringsagenda, zijn de diverse maatregelen geordend aan de hand van een doelenboom. Deze doelenboom biedt houvast in de te realiseren resultaten, de te bereiken doelen en de maatschappelijke effecten.

#### Maatschappelijke effecten

De maatschappelijke effecten die de regio wil bereiken met de maatregelen, zoals die zijn opgenomen in de regionale uitvoeringsagenda, zijn:

1. Regio Noord- en Midden Limburg is beter bestand tegen extreme neerslag, droogte en hitte.
2. Klimaatadaptatie biedt een kans om doelen te stapelen, doordat sprake is van maatschappelijke meerwaarde op het gebied van zoetwaterbeschikbaarheid, waterkwaliteit, vergroening, natuur, biodiversiteit, volksgezondheid en de energietransitie.
3. Samenwerking levert voordelen op voor de dienstverlening in Noord- en Midden Limburg.

Het eerste maatschappelijke effect vormt de kern, aangezien de regio vooral de gevolgen van klimaatsverandering aan wil pakken. Water heeft meerwaarde voor de omgeving door bijvoorbeeld natuurvriendelijke inrichting (zoals de combinatie in groenblauwe structuren). Daarnaast hebben oppervlaktewater en grondwater een maatschappelijke meerwaarde voor bijvoorbeeld mogelijkheden voor gebruik en energiewinning. Tot slot is klimaatadaptatie iets dat je niet alleen kunt doen, hier heb je alle organisaties maar ook bewoners en bedrijven nodig om met elkaar de gevolgen aan te pakken. Daarom is samenwerking een ander belangrijk maatschappelijk effect.

#### *5.8.2.8 Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) Nederweert 2017-2021*

Goede riolering is nodig voor de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast. De gemeente Nederweert heeft de taak om voor die riolering te zorgen: de gemeente heeft een zorgplicht voor stedelijk afvalwater, voor afvloeiend hemelwater en voor grondwatermaatregelen. Het GRP 2017-2021 geeft aan hoe de gemeente met deze drie zorgplichten omgaat. Het maken van goede beleidsafwegingen op het terrein van beheer openbare ruimte, bescherming van bodem en waterkwaliteit, en de zorg voor het totale watersysteem worden steeds belangrijker. Het GRP helpt daarbij en speelt in op ontwikkelingen zoals het veranderende klimaat. In

het GRP zijn tevens het financiële beleid, de inzet van middelen en toenemende lastendruk belangrijke aandachtspunten.

#### De ambities met betrekking tot hemelwater

Burgers en bedrijven hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het hemelwater dat op eigen terrein valt, de gemeente voor het hemelwater op openbaar gebied. De gevolgen van klimaatverandering (overlast en droogte) worden opgevangen door het aanleggen van robuuste systemen, waarbij zowel ondergronds als bovengronds meer ruimte wordt gemaakt voor water. Burgers en bedrijven doen dat, als dat redelijkerwijs mogelijk is, óók op eigen terrein.

Voor een robuust systeem moet het hemelwater zoveel mogelijk binnen de wijk (of binnen het besluitgebied) worden verwerkt en vastgehouden. Gemeente, burgers en bedrijven spannen zich hier vanuit hun eigen verantwoordelijkheid gezamenlijk voor in. Daarbij geldt eerst overtuigen, daarna pas afdwingen.

Het gaat harder regenen. Daarom moet op termijn de riolering anders ingericht worden: niet al het regenwater kan ondergronds worden afgevoerd, ook de bovengrondse ruimte is daarvoor nodig. Daar moet nu al rekening mee worden gehouden. Daarbij komt dat de gemeente geen problemen naar de toekomst wil afwentelen. Bij werkzaamheden wordt uitdrukkelijk gekeken naar duurzaamheidsaspecten en energiebesparingsmogelijkheden.

Burgers en bedrijven hebben in de verwerking van hemel- en grondwater dus een eigen verantwoordelijkheid (gescheiden aanleveren bij de perceelsgrens, afkoppelen, infiltreren of vasthouden van hemelwater).

### **5.8.3 Waterparagraaf**

#### **5.8.3.1 Klimaatbestendigheid van de waterhuishouding**

Het planvoornemen mag geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding. En omgekeerd mag het watersysteem geen negatieve gevolgen hebben voor de aan de grond gegeven functie (voorheen bestemming). Dit moet zijn onderzocht en gemotiveerd.

#### Klimaatbestendigheid

Uitgangspunt is het besluitgebied klimaatbestendig en waterrobuust in te richten.

- De gevolgen van klimaatverandering (hevigere perioden van neerslag, hitte en droogte) binnen het besluitgebied opvangen.
- Wateroverlast (hemelwater en grondwater) in gebouwen voorkomen. Zorgen voor voldoende ontwateringsdiepte en drooglegging. Beperken verharding. Bij een klimaatbui mag geen hemelwater in de gebouwen komen.
- Hemelwater binnen besluitgebied in de bodem infiltreren of bergen. Zorgen voor voldoende infiltratie- en bergingscapaciteit. Zo mogelijk combineren waterberging en groen.
- Natuurlijke grondwaterstanden behouden. Onttrekking of stuwning van grondwater is niet toegestaan. Toepassen drinkwaterbesparing.
- Watersysteem zo mogelijk zichtbaar en beleefbaar maken.



De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening is gehouden met de eventuele gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding en vice versa. Onderdeel hiervan is een beschrijving van beleidsuitgangspunten en regelgeving, waterhuishoudkundige situatie en –opgaven, meest geschikte oplossingen (motiveren) en de ruimtelijke consequenties daarvan. In de waterparagraaf is tevens het advies van de waterbeheerder verwerkt.

Met name klimaatadaptatie is relevant in het kader van het planvoornemen, met als relevant uitgangspunt: elke druppel vasthouden en pas afvoeren als het moet. Het hemelwater afkomstig van de bebouwing en verhardingen binnen het besluitgebied moet dan ook afgekoppeld worden en op eigen terrein geïnfiltreerd worden. Dit wordt hieronder beschreven.

In **paragraaf 5.14 ‘Duurzaamheid en klimaat’** wordt daarnaast uitvoering stilgestaan bij de effecten van klimaatverandering. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de gevaren van wateroverlast door extreme buien, overstroming en droogte.

#### *5.8.3.2 Beschrijving watersysteem*

Het besluitgebied is gelegen binnen het bebouwde gebied van Nederweert, in de wijk Budschop. Het maaiveld verschilt nauwelijks qua hoogte. De hoogte varieert tussen +31.8 m NAP aan de westelijke zijde van het besluitgebied en +32.40 m NAP aan de oostelijke zijde van het besluitgebied. De gemiddelde maaiveldhoogte bedraagt hiermee +32.1 m NAP.



*Uitsnede algemene hoogtekarte Nederland*

Het besluitgebied zelf bevindt zich in het bebouwde gebied, waardoor de bodemsoort door bebouwing is gegroeid, verstoord en grotendeels is verdwenen. De omgeving kan echter worden geclassificeerd als 'Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand' (vormsubgroep: zEZ230). Dit zijn dikke eerdgronden met een esdek bestaande uit zand, een hoge ligging ten opzichte van het grondwater (Gt IV en hoger) en een zwarte minerale eerdlaag. De bovengrond bestaat uit lemig fijn zand.



Bij waterbeheerprojecten, zoals hemelwaterinfiltratie, is deze bodemsoort relatief geschikt, mits rekening wordt gehouden met de specifieke doorlatendheid van de bodem en de noodzaak om waterberging goed in te richten.



*Bodemtypologie op korte afstand van het besluitgebied met aanduiding van het besluitgebied (bron: Bodemdata.nl)*

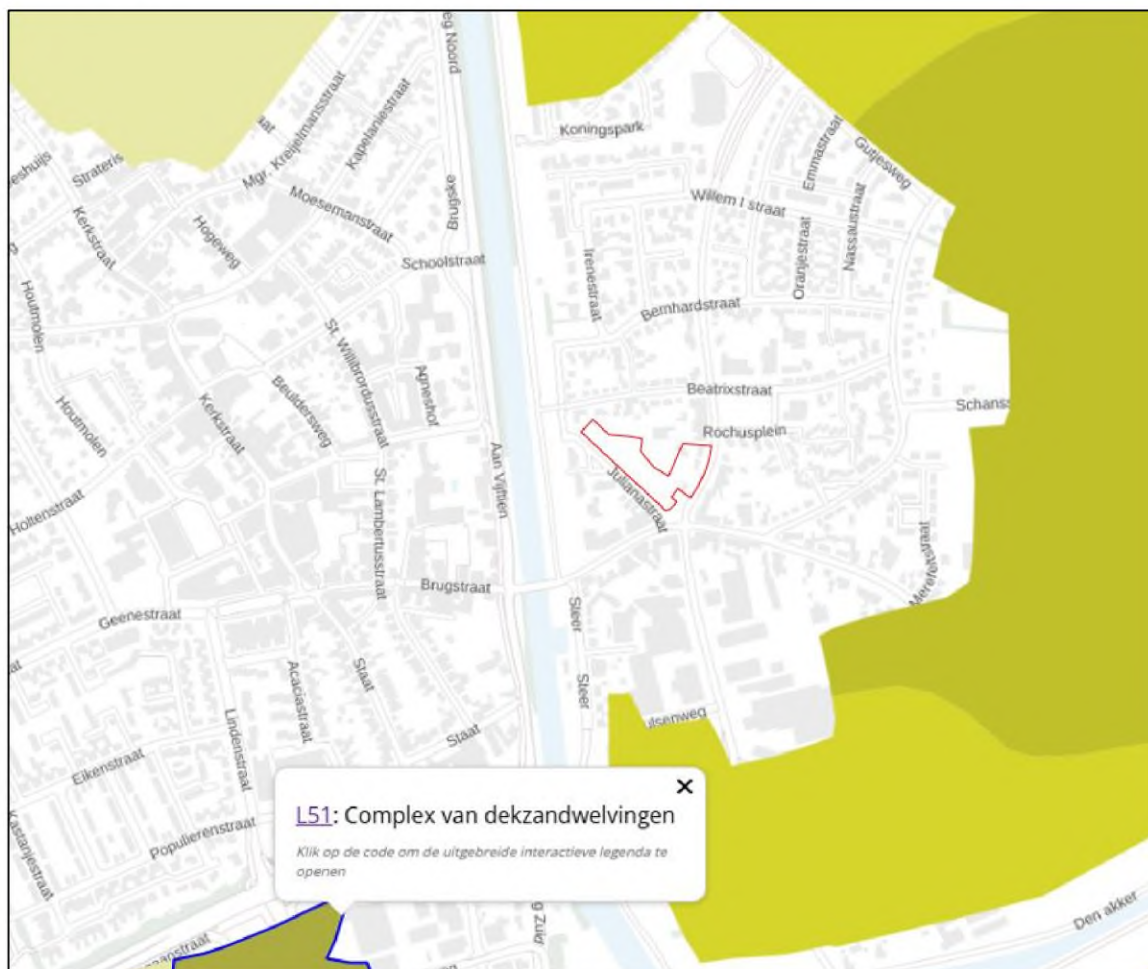
Ter plaatse van het besluitgebied is de geomorfologische situatie onduidelijk door de voormalige en nog aanwezige bebouwing. Geomorfologisch bevindt het besluitgebied is een gebied dat gekenmerkt wordt door een 'Complex van dekzandwelingen' (vormsubgroep: L51), een 'Dekzandvlakte' (vormsubgroep: M51) en een 'Dekzandrug' (vormsubgroep: B53).

Dekzandvlakten betreft dekzand, afgezet tijdens stormen onder zeer koude omstandigheden, heeft op sommige plaatsen een zeer vlakke ligging, vormsubgroep M51. Mogelijk zijn een geringe invloed van water, vochtige omstandigheden bij de afzetting of een latere invloed van de mens (egalisatie) hiervoor verantwoordelijk geweest.

Bij windafzettingen en in het bijzonder bij die met flauwe hellingen (dekzand) komt vaak een zwak golvend oppervlak voor, waarvan de terreinverheffingen niet afzonderlijk kunnen worden aangegeven (vormsubgroep L51).

Dekzandruggen zijn terreinverheffingen met flauwe hellingen, die grotendeels onder arctische omstandigheden in het Weichselien door de wind zijn gevormd. Veel dekzandruggen hebben een langgerekte vorm (lengte duinen) met een zuidwest-noordoost oriëntatie.

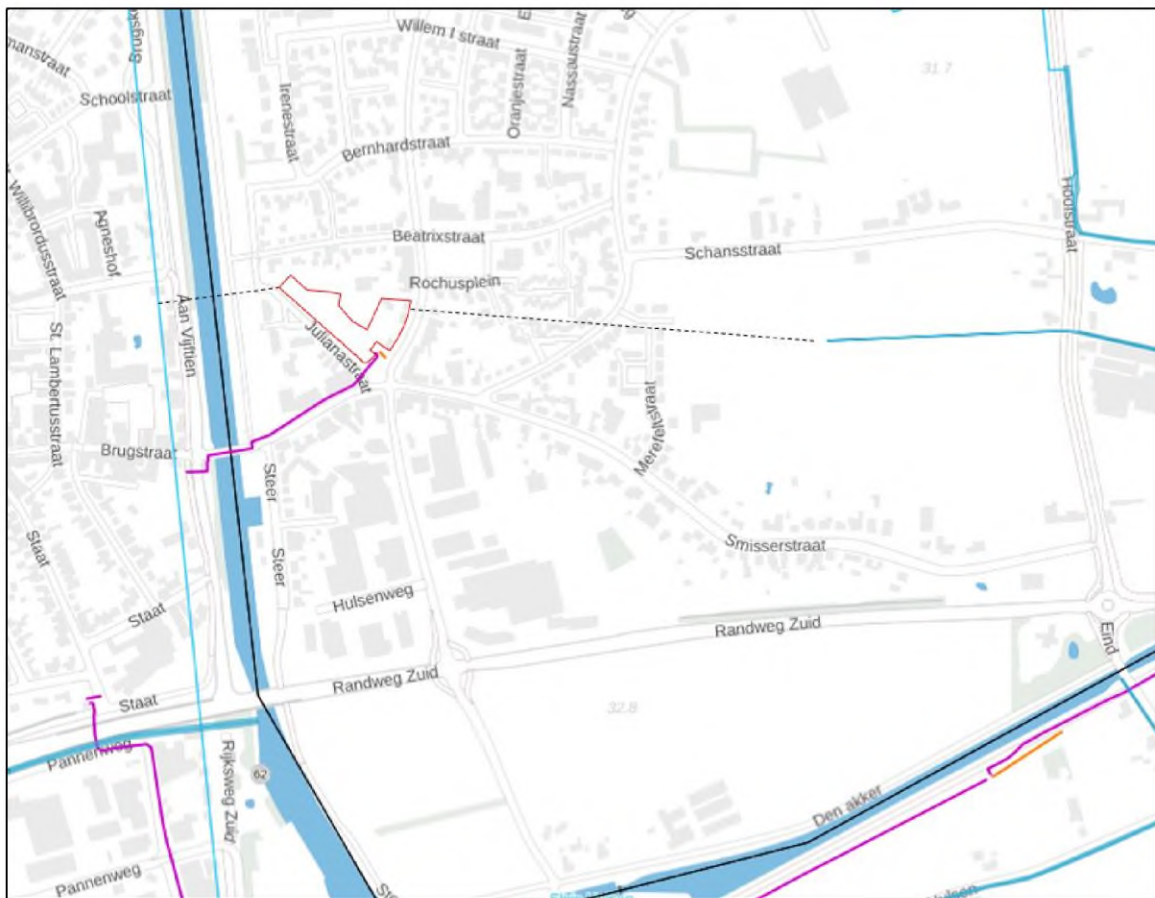
Ter plaatse van Dekzand is infiltratie van water doorgaans goed mogelijk. Dit komt doordat de gronden die voornamelijk uit fijn zand bestaan, van nature goed doorlatend zijn. Dit betekent dat regenwater snel in de bodem kan trekken, waardoor deze bodems goed geschikt zijn voor de infiltratie van hemelwater.



Geomorfologische kaart met aanduiding besluitgebied (bron: Bodemdata.nl)

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich in de omgeving van het besluitgebied, op basis van de basiskaarten van Bodemdata.nl, op ongeveer 77 centimeter onder het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich op meer dan 250 centimeter onder het maaiveld. De omgeving van het besluitgebied wordt ingedeeld in grondwatertrap VI d, wat betekent dat het grondwater zich meestal op een diepte van meer dan 2 meter onder het maaiveld bevindt.





*Uitsnede leggerkaart Waterschap Limburg*

Op de bij de waterverordening behorende legger van het Waterschap Limburg is te zien dat ten zuiden van het besluitgebied een persleiding (paars) loopt langs de Sint Rochusstraat van het rioolgemaal Budschoep in de richting van het kanaal. Dit rioolgemaal is gelegen op de hoek Julianastraat/Ospelsweg en kent geen zonering. Met de situering van het appartementencomplex op deze hoek is rekening gehouden met het rioolgemaal.

De dichtstbijzijnde watergang betreft een tertiaire watergang op circa 130 meter ten westen van het besluitgebied. Op circa 500 meter ten oosten van het besluitgebied bevindt zich een secundaire watergang.

Binnen het besluitgebied of in de directe omgeving zijn dus geen primaire of secundaire watergangen aanwezig. Het besluitgebied bevindt zich op basis van de afstand niet in de beschermingszones van watergangen, waardoor er geen belangen van het waterschap in het geding zijn. Het planvoornemen heeft gezien de afstand geen invloed op de watergangen in de omgeving.

### 5.8.3.3 Toetsing

#### 5.8.3.3.1 De huidige en nieuwe situatie

Het besluitgebied is in de huidige situatie slechts beperkt verhard. Binnen het besluitgebied bevonden zich voorheen 24 grondgebonden woningen met bijbehorende bijgebouwen, erven en tuinen. Hiervan zijn inmiddels 18 woningen gesloopt, waardoor het besluitgebied momenteel grotendeels bestaat uit braakliggende gronden met beperkte verharding, ter plaatse van de inrit richting scouting Jong Nederland. De 6 resterende woningen moeten uiteindelijk nog gesloopt worden.

De aanwezige verharding betreft dus met name voormalige erfverharding en aansluitingen op de omliggende infrastructuur. Het hemelwater infiltreert op de onverharde delen direct in de bodem. In de praktijk wordt, zelfs bij zware regenval, geen stagnerend water op het perceel waargenomen.

De (voormalige) woningen waren aangesloten op de nutsvoorzieningen, waaronder ook het gemengde rioolstelsel onder de Julianastraat en de Ospelweg.

#### **Nieuwe situatie**

In de nieuwe situatie zullen binnen het besluitgebied in totaal 42 woningen worden gerealiseerd. Naast de woningen worden tevens ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen aangelegd. Als gevolg hiervan zal het aandeel verhard oppervlak binnen het besluitgebied weer toenemen.

Gelet op de omvang van planvoornemen is sprake van een relatief grootschalig woningbouwplan, waardoor de impact op het watersysteem toeneemt. Voor dergelijke ontwikkelingen geldt dat een nadere civieltechnische uitwerking van de waterhuishouding noodzakelijk is en dat het bevoegd gezag, waaronder het waterschap, in een vroegtijdig stadium wordt betrokken.

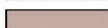
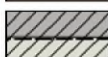
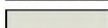
In het kader van het planvoornemen zal in een later stadium een waterhuishoudkundig plan worden opgesteld, waarin de verwerking van hemel- en afvalwater nader wordt uitgewerkt. Uitgangspunt hierbij is dat hemelwater en afvalwater in de toekomstige situatie gescheiden worden afgevoerd.

Ten behoeve van de verwerking van hemelwater worden binnen het besluitgebied voorzieningen getroffen, zoals infiltratievoorzieningen en/of wadi's met voldoende bergingscapaciteit. Gezien de lokale bodemopbouw en grondwaterstand wordt infiltratie als een geschikte oplossing beschouwd.

Voor het planvoornemen is, conform de geldende waterschapregels, de bergingseis van 100 mm van toepassing. Omdat sprake is van een nieuwe ontwikkeling, dient te gehele toekomstige verharding te worden meegenomen. Dit betekent dat voldoende capaciteit dient te worden gerealiseerd om hemelwater tijdelijk te bergen en vervolgens te laten infiltreren in de bodem.



De verharding binnen het besluitgebied is weergegeven in onderstaand overzicht.

| Legenda                                                                                                                                                                                  | Infiltratie west   | Infiltratie oost    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
|  Bebouwing; afwatering naar infiltratievoorziening                                                      | 945 m <sup>2</sup> | 1505 m <sup>2</sup> |
|  Verharding; afwatering naar infiltratievoorziening                                                     | 865 m <sup>2</sup> | 1510 m <sup>2</sup> |
|  Verharding; afwatering en infiltratie op perceel (in tuinen)                                           | 285 m <sup>2</sup> | 170 m <sup>2</sup>  |
|  Verharding; afwatering en infiltratie naar groenvoorziening                                            | 110 m <sup>2</sup> | 185 m <sup>2</sup>  |
|  Herinrichting buiten plangebied<br>210 m <sup>2</sup> afname verharding wordt toename groenvoorziening |                    |                     |
|  Groenvoorziening                                                                                       |                    |                     |

In totaal bedraagt de verharding in het totale besluitgebied 5.575 m<sup>2</sup> (2.205 m<sup>2</sup> west + 3.370 m<sup>2</sup> oost). Dit betreft de verharding van de bebouwing en overige verhardingen.

Conform het beleid van Waterschap Limburg dienen de benodigde hemelwatervoorzieningen gedimensioneerd te worden op een maatgevende neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van één keer per 10 jaar (T=10). Dit betreft een neerslaggebeurtenis van 50 mm neerslag in 27 uur. Het is toegestaan om vertraagd af te voeren naar het oppervlaktewater met 1 l/sec/ha (over aangesloten verhard oppervlak). Daarnaast dienen de gevolgen van een 100 jaarsbui (T=100) in beeld te worden gebracht. Dit betreft een neerslaggebeurtenis van 84 mm in 48 uur. Op basis van deze uitgangspunten bedraagt benodigde berging bij een T=10 en T=100:

- T=10 (50 mm in 27 uur): 5.575 m<sup>2</sup> x 0,05 m = 278,75 m<sup>3</sup> (afgerond 279 m<sup>3</sup>).
- T=100 (84 mm in 48 uur): 5.575 m<sup>2</sup> x 0,084 m = 468,3 m<sup>3</sup> (afgerond 469 m<sup>3</sup>).

Echter de verharding op de percelen in de tuinen wateren rechtstreeks af binnen het betreffende woonperceel (455 m<sup>2</sup>). Een deel van de verharding (295 m<sup>2</sup>) watert direct af naar de groenvoorziening. In totaal 750 m<sup>2</sup> watert rechtstreeks af om maaiveld. De betreft een bergingscapaciteit van respectievelijk 37,7 m<sup>3</sup> (T=10) en 63 m<sup>3</sup> (T=100). Dit houdt in dat nog maar voorzien hoeft te worden in een bergingscapaciteit van 241 m<sup>3</sup> (T=10) en 405,3 m<sup>3</sup> (T=100).

Hierin wordt voorzien door het aanbrengen van infiltratiekragen van 800x800x330 mm in 2 lagen onder de ontsluitingswegen van de parkeerplaatsen. Het betreffen in totaal 1.200 kragen met een totale bergingscapaciteit van 253,44 m<sup>3</sup> (1200 stuks x 0,2112 m<sup>3</sup>). Hiermee wordt in voldoende mate voldaan aan T=10.

Het regenwater wordt voordat het geïnfiltreerd wordt, opgevangen in een regenwaterbergingsysteem voor het besproeien van planten en bomen in droge tijden. De capaciteit van deze waterberging wordt momenteel nog nader onderzocht. Echter deze voorziet in een minimale capaciteit 153 m<sup>3</sup> om te kunnen voldoen aan T=100.

#### 5.8.4 Riolering

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van het planvoornemen zal het aanbod van vuilwater wijzigen, doordat het aantal woningen ten opzichte van de eerdere situatie met 18 woningen toeneemt.

Het planvoornemen zorgt dus voor de toename van ongeveer 18 huishoudens op het rioolstelsel. Een toevoeging van 18 huishoudens zal niet tot een overbelasting van het rioolstelsel leiden. Doordat het

hemelwater in toekomst niet meer wordt afgevoerd via het riool, neemt de druk op het riool ook deels af. Wat wederom opweegt tegen de toename van 18 woningen.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in ook de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel zoals aanwezig aan de Julianastraat en de Ospelseweg.

#### 5.8.5 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'Water' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### 5.9 Omgevingsveiligheid (Externe veiligheid)

#### 5.9.1 Inleiding

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). We willen in Nederland gezond en veilig leven, maar ook ruimte voor economische groei behouden. Net als geluid, bodemkwaliteit, geur en tal van andere aspecten speelt daarbij ook omgevingsveiligheid een rol. Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de "feitelijke" risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

Ten behoeve van deze buitenplanse omgevingplanactiviteit (BOPA) zijn de relevante risico's geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van dit planvoornemen beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het voorkomen en bestrijden van branden, rampen en crisis, het beperken en vertragen van de gevolgen van incidenten, de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen in geval van een incident en de gevolgen voor de (continuïteit) van de geneeskundige hulpverlening.

Ten aanzien van omgevingsveiligheid (externe veiligheid) wordt onderscheidt gemaakt in:

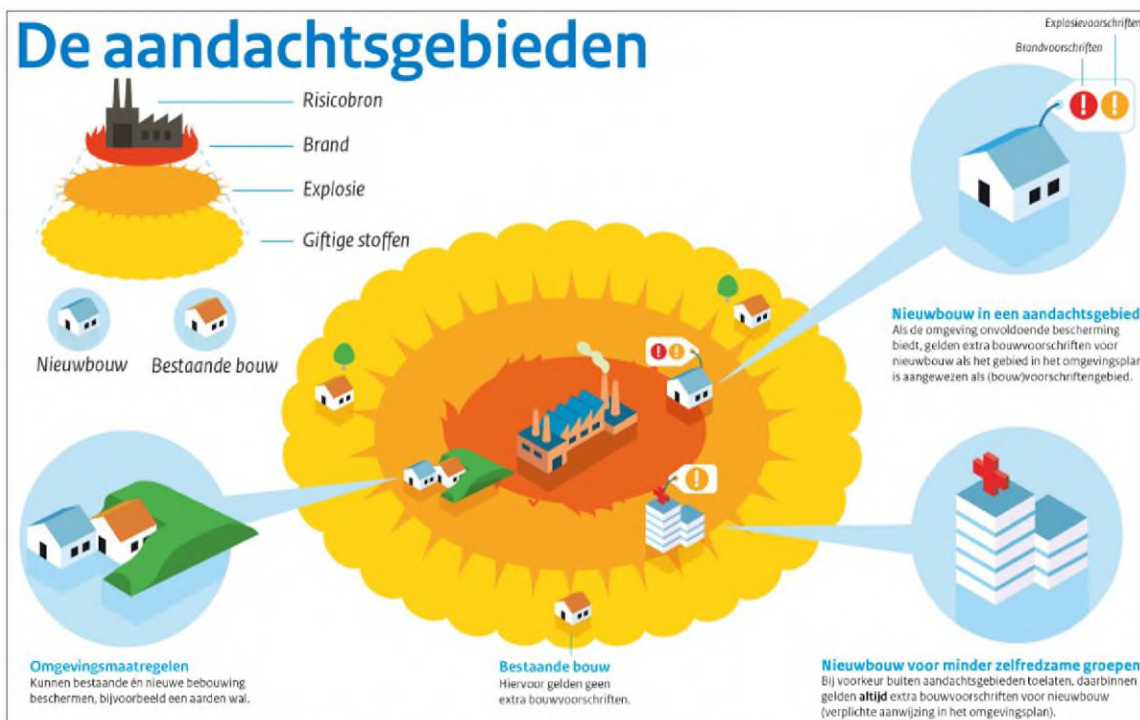
- **Plaatsgebonden risico (PR)**

De kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico). In een omgevingsplan wordt op de begrenzing van een risicogebied externe veiligheid een standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico in acht genomen van ten hoogste 1 op de miljoen per jaar. Voor nieuwe kwetsbare gebouwen, zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties geldt dat het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$ /jaar een grenswaarde is. Dit betekent dat binnen de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar geen nieuwe kwetsbare gebouwen, zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties gerealiseerd mogen worden.



- **Groepsrisico (GR) en aandachtsgebieden**

De kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). De gemeente moet in het omgevingsplan binnen aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico. Voor het groepsrisico gelden aandachtsgebieden waar mensen binnenshuis onvoldoende beschermd zijn tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied.



*Brand-, gifwolf- en explosieaandachtsgebied: Groepsrisico*

### 5.9.2 Toetsing

Door de toename van het aantal personen binnen het besluitgebied als gevolg van de toename van het aantal woningen dienen de risico's rondom het besluitgebied te worden beschouwd en dienen mogelijke scenario's inzichtelijk te worden gemaakt.

Met behulp van de risicokaart (atlas leefomgeving kaart omgevingsveiligheid) kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een besluitgebied worden verkregen. Hieronder is een uitsnede opgenomen van de kaart met de risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied. Het besluitgebied is centraal in de figuur weergegeven.



*Uitsnede risicokaart met ligging van de risicobronnen en het besluitgebied*

#### Transportroutes

Het besluitgebied is gelegen op de hoek van de Julianastraat en de Ospelseweg. Via deze wegen vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Hetzelfde geldt voor het ten westen gelegen kanaal.

Het besluitgebied is daarmee niet gelegen binnen een explosie-, brand- of gifwolkaandachtsgebied die samenhangen met transportwegen.

#### Risicovolle inrichtingen

Op circa 190 meter ten zuiden van het besluitgebied bevindt zich, een aardgasstation van de GasUnie. Rondom deze inrichting is een brandaandachtsgebied vastgesteld. Het besluitgebied is hier niet in gelegen. Verder zijn er geen risicovolle inrichtingen met bijbehorende aandachtsgebieden in de directe omgeving van het besluitgebied gelegen.

#### Buisleidingen

Op circa 55 meter ten westen van het besluitgebied loopt een ondergrondse gasbuisleiding van de GasUnie. Vanwege de afstand is het besluitgebied grotendeels gelegen in het brandaandachtsgebied. Dit aandachtsgebied reikt ook over de omliggende woningen en was ook al van toepassing op de voorgaande reeds gesloopte woningen.

Doordat de toekomstige bebouwing c.q. woningen als kwetsbaar object binnen dit aandachtsgebied is gelegen, gelden aanvullende bouweisen op grond van het Bbl, artikelen 4.90 tot en met 4.96. Bij de technische uitwerking van de bouwplannen van de woningen zal hierin worden voorzien. Het brandaandachtsgebied vormt in het kader van de omgevingsveiligheid dan ook geen belemmering.



#### Overige kabels en leidingen

Binnen het besluitgebied zijn bovendien verder geen boven- en/of ondergrondse leidingen aanwezig die een planologische bescherming genieten. Er is derhalve geen sprake van planologische beschermingszones en/of belangen van derden.

#### Verantwoording

Aangezien het besluitgebied niet volledig binnen het brandaandachtsgebied valt, op deze locatie voorheen al woningen stonden, het aandachtsgebied ook geldt voor de bestaande woningen in de omgeving welke deels korter op de buisleiding gesitueerd zijn en het groepsaantal slechts beperkt toeneemt als gevolg van het planvoornemen, wordt een nader onderzoek naar het groepsrisico niet noodzakelijk geacht. In oostelijke richting zijn voldoende vluchtmogelijkheden aanwezig om buiten de gevarenczone te komen. Vluchten in oostelijke richting is derhalve goed mogelijk.

De bereikbaarheid voor hulpdiensten is goed. Het besluitgebied is direct ontsloten via de Sint Rochusstraat, Julianastraat en Ospelseweg, waardoor snelle aanrijtijden voor brandweer, ambulance en politie mogelijk zijn. Met name de brandweer is op korte afstand (<1 km) gelegen. De infrastructuur, de inrit en de afstand van de bebouwing c.q. woningen tot de weg zijn optimaal voor het gebruik door hulpdiensten, waardoor deze direct bereikbaar zijn vanaf de weg.

Het aantal personen binnen het besluitgebied neemt als gevolg van het planvoornemen slechts beperkt toe. De levensloopbestendige woningen en appartementen zullen naar verwachting grotendeels worden bewoond door 1 of 2-persoonshuishoudens. Uitgaande van maximaal twee personen per woning zullen binnen het besluitgebied maximaal 84 personen (42 woningen x 2 personen) meer aanwezig zijn dan in de eerdere situatie.

Ten opzichte van het groepsrisico geldt dat in de voormalige situatie binnen het besluitgebied reeds 24 eengezinswoningen zijn toegestaan, waarvoor het risico ten tijde van de vaststelling al is afgewogen. Uitgaande van een gezin van vier personen voor de voorgaande woningen, was sprake van ruim 96 personen binnen het besluitgebied. Gezien de afname van het aantal personen binnen het besluitgebied is een nadere beschouwing van het groepsrisico niet noodzakelijk.

### **5.9.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er op basis van het bovenstaande geen objecten, leidingen of transportroutes zijn die in het kader van omgevingsveiligheid nader moeten worden beschouwd. Het besluitgebied ligt niet volledig binnen een van de voor externe veiligheid doorslaggevende aandachtsgebieden.

Gelet op het voorgaande en het feit dat wonen ter plaatse van het besluitgebied al mogelijk is, wordt geconcludeerd dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmeringen oplevert voor de onderhavige afwijking van het omgevingsplan en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 5.10 Niet gesprongen explosieven

### 5.10.1 Wettelijk kader

De gemeente Nederweert is in de Tweede Wereldoorlog onderdeel van het strijdtoneel geweest. Daarom is in grote delen van de gemeente nog steeds de kans aanwezig op het aantreffen van niet gesprongen explosieven (officiële term tegenwoordig: Ontploffbare Oorlogsresten). In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de afwegingen omtrent het stellen van regels aan activiteiten, is het wenselijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen explosieven in het besluitgebied waarop deze BOPA betrekking heeft.

### 5.10.2 Toets

Bij graafwerkzaamheden is op basis van de Arbowet een zekere mate van oplettendheid gewenst in het kader van veiligheid. Voor de omgevingsvergunning voor het slopen van de bebouwing is het aspect 'Ontploffbare Oorlogsresten' echter reeds beoordeeld om de veiligheid tijdens de werkzaamheden te waarborgen. De bevindingen worden hieronder gedeeld.

Door RPS EES NL is allereerst een notitie met betrekking tot ontploffbare oorlogsresten (referentie: 797-XL000022NL-001; d.d. 20 december 2023; **Bijlage 8**) opgesteld. Op basis van het feit dat in de buurt van het besluitgebied een verdacht gebied is vastgesteld wijst op oorlogshandelingen in deze omgeving. Om de voorgenomen werkzaamheden veilig uit te kunnen voeren adviseert RPS eerst een vooronderzoek uit te voeren conform het CS-VROO.

Op basis van dit advies is door RPS EES NL een vooronderzoek (referentie: 797-XL000040NL-001; d.d. 23 februari 2024; **Bijlage 9**) uitgevoerd.

Uit het vooronderzoek na-conflictperiode is gebleken dat de panden binnen het onderzoeksgebied naoorlogs zijn gebouwd. Daarbij heeft ter plaatse van de woningen grootschalige grondroering plaatsgevonden. De contouren van de woningen zijn bij de aanleg van de fundering geheel onder talud ontgraven. Ter plaatse van de kelder is dit zo'n 2,45 meter -mv, en daarbuiten tot 1,1 meter -mv. Rondom de woningen zijn ook beerputten, zinkputten en regenwaterputten geplaatst. Deze liggen respectievelijk tot 2,2 meter -mv, 2 meter -mv en 2,2 meter -mv. Aangenomen kan worden dat de grond bij de aanleg van deze putten ook onder talud is ontgraven. De putten zijn middels leidingen met de woningen verbonden. Deze vergraven contouren kunnen als onverdacht worden beschouwd.

Sinds de bouw zijn achter de woningen bijgebouwen geplaatst. Hiervan zijn de exacte contouren niet bekend. Er kan vanuit worden gegaan dat 0,5 meter rondom deze gebouwen tot de diepte van de fundering bij de aanleg is geroerd. Er zijn ook kabels en leidingen gelegd, daarvan kan het vergraven tracé als onverdacht worden beschouwd.

Binnen de onverdacht verklaard gebieden (geroerde gronden) kunnen werkzaamheden uitgevoerd worden zonder verdere maatregelen met betrekking tot de opsporing van ontploffbare oorlogsresten (OOO). Hier geldt wel het Protocol toevalsvondst, zoals opgenomen in **Bijlage 9**.

Voor de aanvraag van de technische bouwvergunning zal het aspect 'Ontploffbare Oorlogsresten' verder worden beoordeeld voor de niet naoorlogs geroerde en dus nog verdachte gronden, om de



veiligheid tijdens de werkzaamheden te waarborgen. Mogelijke resten vormen echter geen risico voor de haalbaarheid of uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het kader van de ruimtelijke procedure.

### 5.10.3 Conclusie

Bij de planvorming is hiermee in voldoende mate rekening gehouden met niet gesprongen explosieven.

## 5.11 Archeologisch en Cultureel erfgoed

### 5.11.1 Algemeen

De gemeente moet bij het afwijken van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### *Archeologie*

De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek. Deze regels hebben betrekking op beschadiging, het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Voor archeologie dient de gemeente projecten kleiner dan 100 m<sup>2</sup> in beginsel vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). De gemeente kan in een omgevingsplan echter grotere of kleinere vrijstellingsgrenzen vastleggen, bijvoorbeeld in historische binnensteden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is. Archeologisch onderzoek kan in dergelijke gevallen ook al bij projecten kleiner dan 100 m<sup>2</sup> vondsten opleveren. In gebieden met een lage verwachtingswaarde kan de gemeente kiezen om een grotere vrijgestelde oppervlakte vast te leggen in het omgevingsplan. Dit om te voorkomen dat de gemeente een initiatiefnemer belast met het doen van archeologisch onderzoek dat naar verwachting niet of nauwelijks zinvol is.

#### *Cultuurhistorie*

Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het omgevingsplan. Het Bkl bevat hiervoor instructieregels.

Hieronder wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologie en cultuurhistorische waarden.

### 5.11.2 Archeologie

#### 5.11.2.1 Beleid

##### **Rijksbeleid**

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens dit verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek.

Inmiddels zijn de uitgangspunten van het Verdrag in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Omgevingswet.

### **Provinciaal beleid**

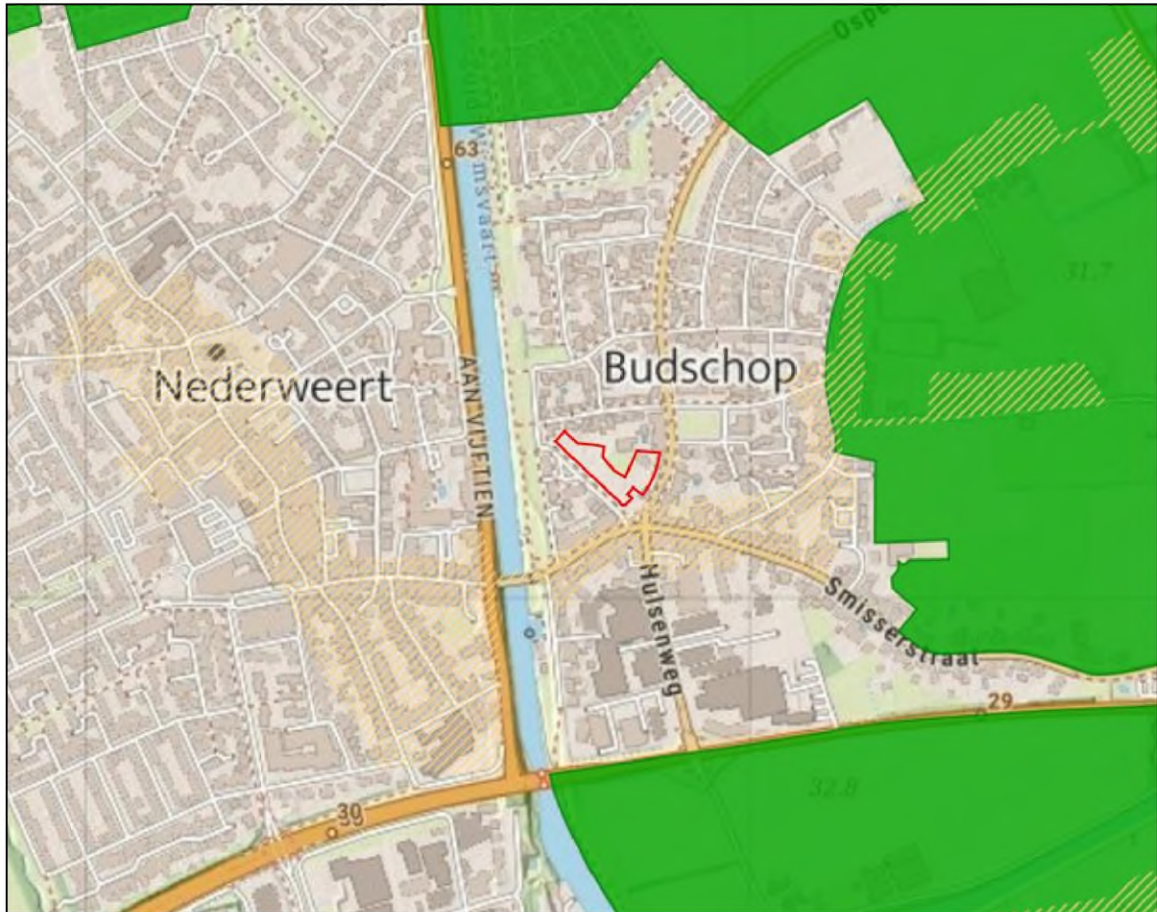
De verantwoordelijkheid voor een groot deel van het archeologisch erfgoed ligt bij de gemeenten. De betrokkenheid van de Provincie beperkt zich tot archeologische waarden van provinciaal belang. De zogenaamde archeologische aandachtsgebieden, representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met grote kans op archeologische vondsten. Het betreft zes soorten gebieden, verspreid over 16 gemeenten in Limburg.

De provincie geeft aan om keuzes te moeten blijven maken. Want niet alle vindplaatsen zijn even belangrijk, en niet alle waardevolle vindplaatsen kunnen behouden blijven. Er zijn dus wel ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk in de geselecteerde gebieden. Maar alleen als er in een vroegtijdig stadium goed archeologisch onderzoek wordt verricht. En in alle gevallen zal afstemming met de gemeente plaatsvinden.

In 2014 zijn de archeologische aandachtsgebieden vastgelegd in het Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL). De archeologische aandachtsgebieden zijn met de inwerkingtreding van de omgevingswet (per 1 januari 2024) 1 op 1 door vertaald naar de Omgevingsverordening Limburg. In de Omgevingsverordening Limburg heeft de Provincie gebieden aangewezen die bijzondere bescherming nodig hebben.



Op basis van de onderstaande uitsnede blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen binnen een provinciaal aangeduid archeologisch aandachtsgebied. De ten zuiden gelegen wegstructuur, waartoe ook de Sint Rochusstraat behoort, maakt wel onderdeel uit van een archeologisch monument (incl. complex).

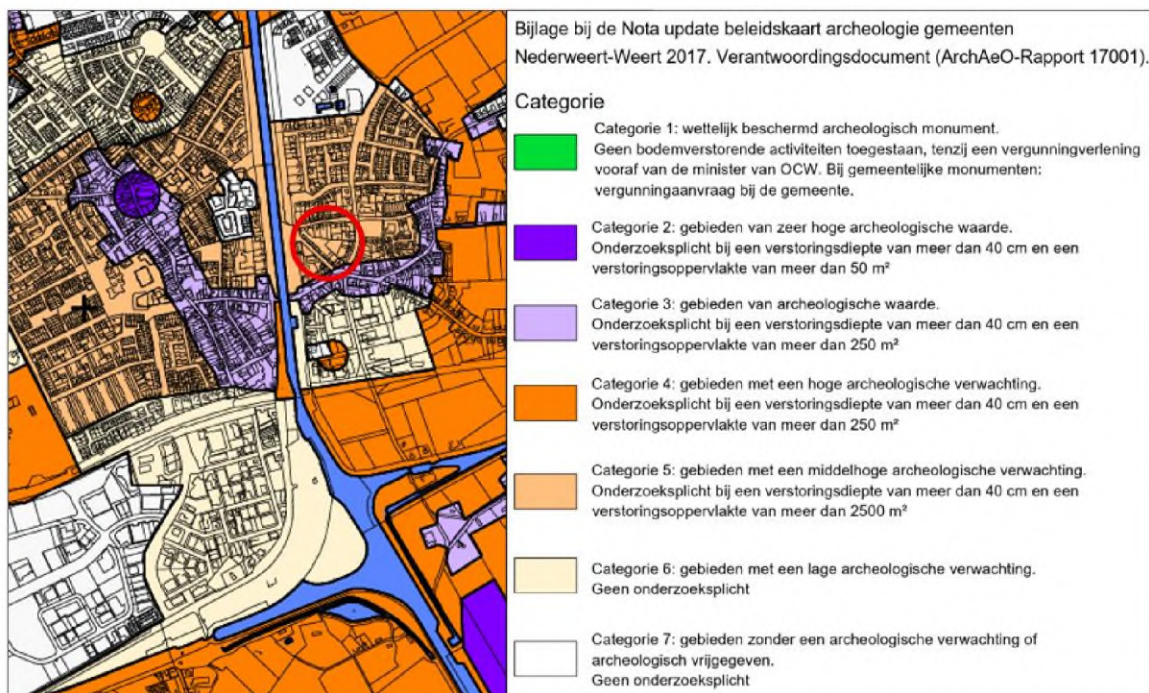


*Ligging provinciale archeologische aandachtsgebieden t.o.v. het besluitgebied*

#### **Gemeentelijk beleid**

De gemeentes Nederweert en Weert beschikken over een gezamenlijke cultuurhistorische waardenkaart, bijlage bij de Nota update beleidskaart archeologie gemeenten Nederweert-Weert 2017 (ArchAeO-Rapport 17001). Op de kaart zijn de belangrijkste elementen met archeologische waarde weergegeven.





*Uitsnede archeologische beleidskaart Nederweert-Weert inclusief legenda en aanduiding van het besluitgebied*

#### 5.11.2.2 Toetsing

Het besluitgebied is aangeduid als een gebied met een middelhoge verwachting. Er geldt een onderzoeksplicht bij grondwerkzaamheden van dieper van 40 centimeter en een oppervlak van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>. Op basis van het (tijdelijke) omgevingsplan geldt ter plaatse dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3 middelhoog'. Om dat de drempelwaarde bij het planvoornemen wordt overschreden dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

##### 5.11.2.2.1 Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek

Door Hamaland Advies is een archeologisch bureau- en een verkennend booronderzoek (kenmerk: RB/JON/HAMA/234662; d.d. 9 april 2024; **Bijlage 10**) uitgevoerd.

Uit de resultaten van het bureauonderzoek is gebleken dat in het besluitgebied nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn, die vanwege de verwachte aanwezigheid van een plaggende goed geconserveerd kunnen zijn gebleven. Hamaland Advies heeft op basis daarvan geadviseerd een verkennend booronderzoek uit te voeren om de aard en mate van intactheid van het bodemprofiel te toetsen. Dit verkennend booronderzoek is vervolgens uitgevoerd en toegevoegd aan de bijlage.

Vanwege het ontbreken van intacte bodems werd de kans dat bij de beoogde bodemingrepen in het onderzochte deel van het besluitgebied archeologische resten verloren gaan laag ingeschat. Hamaland Advies adviseerde op basis van het verkennend booronderzoek om het onderzochte deel van het besluitgebied vrij te geven.

Op het niet onderzochte grasveld van Jeugdvereniging Jong Nederland zijn geen bodemingrepen gepland. Indien dit deel van het besluitgebied in de toekomst zal worden ontwikkeld, dient voor dit deel van het besluitgebied alsnog een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd.



#### 5.11.2.2.2 Selectiebesluit

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek en het daaruit voortkomende advies kan de gemeente Nederweert een formeel selectiebesluit nemen om het besluitgebied archeologisch vrij te geven.

#### 5.11.2.3 Conclusie

Op basis van het advies tot vrijgave kan worden geconcludeerd dat het aspect 'Archeologie' geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Wel dient de gemeente nog een formeel selectiebesluit te nemen. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### 5.11.3 Cultuurhistorie

#### 5.11.3.1 Algemeen

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met cultureel erfgoed. De verplichting om ook cultuurhistorische waarden te beschermen is in de Omgevingswet meegenomen. De instructieregels uit artikel 5.130 lid 2 van het Bkl geven aan voor welke punten onder meer bescherming benodigd is. In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

1. ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
2. verplaatsing van beschermde monumenten
3. gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
4. aantasting van de omgeving van een beschermd monument
5. aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen

Ten behoeve van het voorliggende planvoornemen is het cultureel erfgoed geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het beschermen en het voorkomen van aantasting van cultureel erfgoed.

### 5.11.3.2 Toetsing

De gemeentes Nederweert en Weert beschikken over een gezamenlijke cultuurhistorische waardenkaart (2009), opgesteld door bureau RAAP. (RAAP-rapport 1877, kaartbijlage II-8). Op de kaart zijn de belangrijkste elementen met cultuurhistorische waarden weergegeven.



*Uitsnede archeologische beleidskaart Weert-Nederweert inclusief legenda*

Op basis van de kaart blijkt bovendien dat binnen het besluitgebied geen monumentale gebouwen staan. De nog te slopen woningen hebben verder ook geen cultuurhistorische waarden. Wel staan er enkele gemeentelijke monumenten aan de Sint Rochusstraat. Het planvoornemen heeft gezien de afstand tot deze gebouwen en de tussenliggende bebouwing geen negatief effect op deze gemeentelijke monumenten.

De omliggende wegen (Julianastraat en Sint Rochusstraat) zijn daarnaast ouder dan 1890. Met het plan zal deze wegenstructuur echter niet worden aangepast. Waardoor negatieve effecten op de historische wegenstructuur worden uitgesloten.

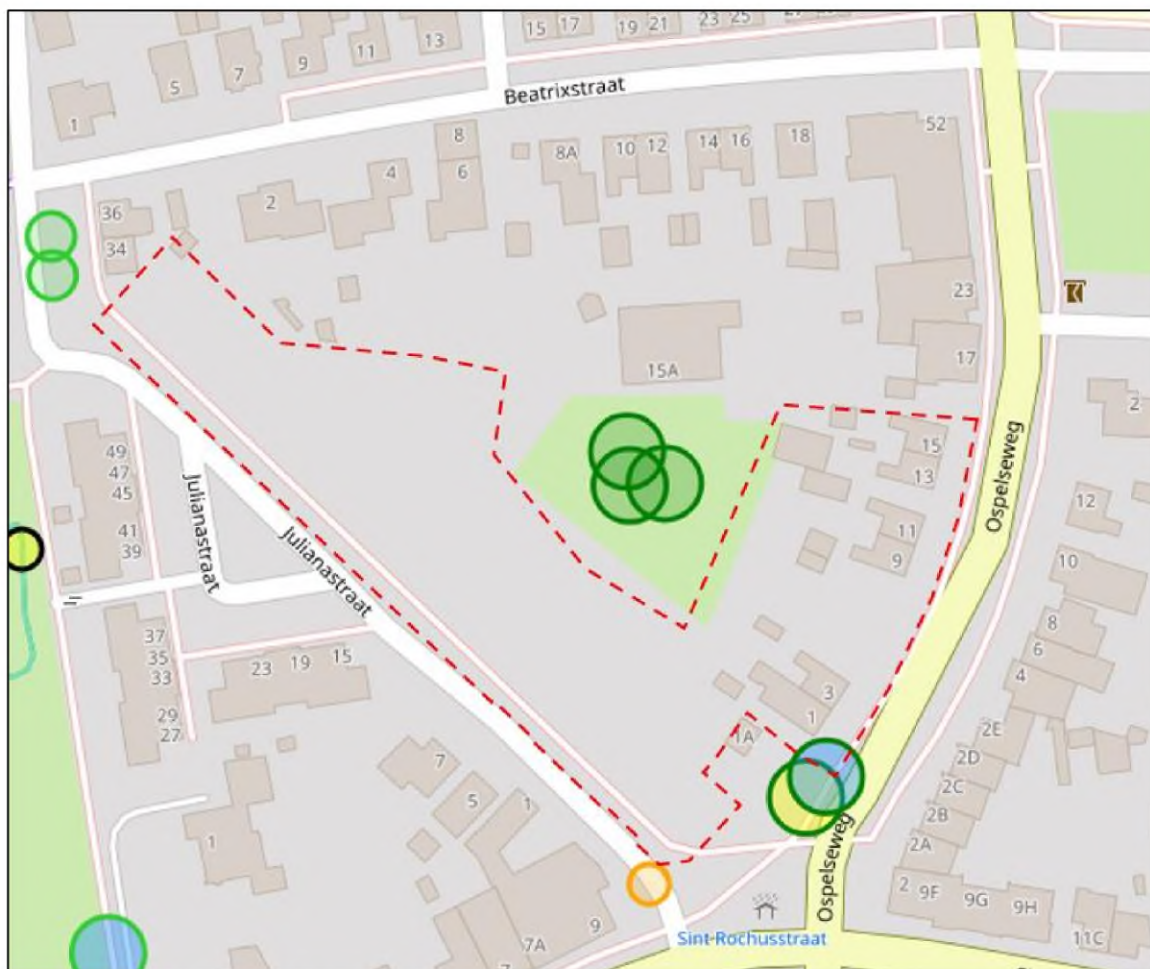
Op basis van de bovenstaande kaart wordt duidelijk dat het grootste deel van het besluitgebied aangemerkt is als 'cultuurland'. Nederweert en de bebouwing langs de Sint Rochusstraat wordt tevens aangeduid als 'historische kern'. Cultuurhistorisch erfgoed in de historische kernen, wordt door de afstand niet aangetast. Doordat het planvoornemen in het verleden reeds bebouwd was en grotendeels buiten de zichtlijn vanaf de Sint Rochusstraat valt, wordt negatieve invloed vermeden.





*Zicht uit zuidelijke richting vanaf de Hulsenweg*

Met de realisatie het planvoornemen komen verder geen monumentale bomen te verdwijnen. De monumentale bomen buiten het besluitgebied staan op voldoende afstand om geen hinder te ondervinden van het planvoornemen. Hierbij gaat het om drie gewone platanen (*Platanus x hispanica*) tussen de woningen en Jong Nederland en twee witte oftewel zilver esdoorn (*Acer saccharinum*) langs de Ospelseweg. Bij het ontwerp is voldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische elementen.



*Uitsnede Bomenkaart Nederweert*

#### 5.11.3.3 Conclusie

Uit bovenstaande toetsing is gebleken dat het cultureel erfgoed niet wordt aangetast en geen belemmeringen oplevert voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten behoeve van het afwijken van het omgevingsplan van de gemeente Nederweert. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### 5.11.4 Conclusie

De aspecten 'Archeologie' en 'Cultuurhistorie' vormen dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

### 5.12 Natuur

#### 5.12.1 Algemeen

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-



gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

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

#### 5.12.2 Soortenbescherming

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

De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren:

- Of er soorten aanwezig zijn;
- En indien aanwezig, welke soorten dat zijn.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

#### Toetsing

De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. Deze definitie zorgt ervoor dat voor het uitvoeren van een activiteit gecontroleerd moet worden of en welke soorten dieren en planten aanwezig zijn. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit:

*'Activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'.*

Omdat het terrein ter plaatse van de nieuwe woongebouwen/woningen, parkeerplaatsen, wegen en paden moest worden opgeschoond en er zelfs gebouwen gesloopt moesten worden, waren mogelijke negatieve gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten te verwachten. In dit geval is er sprake van een flora- en fauna-activiteit.

Doordat er sprake is van een flora- en fauna-activiteit, moest er ecologisch onderzoek worden uitgevoerd. Hiermee wordt helder of er, en zo ja welke, beschermde soorten op het terrein aanwezig zijn of het terrein gebruiken. Afhankelijk van de effecten van het planvoornemen op de flora en fauna zou het nodig kunnen zijn dat compenserende maatregelen moe genomen of dat het planvoornemen moest worden aangepast.

#### 5.12.2.1 Onderzoek

In verband met de geplande sloopwerkzaamheden is door Faunafex in het voortraject een nader ecologisch onderzoek (projectnr. 2022VLHMGZ; d.d. 7 november 2022; **Bijlage 11**) met betrekking tot het voorkomen van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen in de te slopen gebouwen uitgevoerd. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen op basis van het ecologisch onderzoek zijn in deze paragraaf opgenomen.

Op basis van het onderzoek bleek dat de gewenste ruimtelijke ingreep in het onderzochte besluitgebied, negatieve effecten zou hebben op de gunstige staat van instandhouding van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen.

4. De sloop van de huizen zou leiden tot vernietiging van minstens:
  - 3 zomer- en/of kraamverblijfplaatsen van Laatvliegers met minstens 1 tot 2 exemplaren.
  - 4 paarverblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuizen
  - 14 nestlocaties van Huismussen
  - 3 nestlocaties van Gierzwaluwen
5. De mogelijkheid bestond dat individuele vleermuizen en zich nog niet uitgevlogen jonge huismussen en gierzwaluwen die zich ten tijde van sloopwerkzaamheden in de huizen bevonden, zouden worden verstoord en/of zelfs gedood. Hiermee zou de Wet natuurbescherming (2017) worden overtreden.

#### Conclusie

Voordat de werkzaamheden zouden kunnen worden uitgevoerd, moest een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden verkregen bij de provincie Limburg. De ontheffingsaanvraag moest opgesteld worden door een ecologisch adviesbureau. Een ecologisch adviesbureau moest een passend mitigatie- en compensatieplan en een ecologisch werkprotocol opstellen die noodzakelijk zouden zijn bij de ontheffingsaanvraag.

#### 5.12.2.2 Ontheffing

In opdracht van Woonik is er door Ecologica een activiteitenplan (projectnr. P2022/93; d.d. maart 2022; **Bijlage 12**) opgesteld. Op 13 april 2023 is er een aanvraag voor een ontheffing soorten Wet natuurbescherming ingediend bij de Provincie Limburg. De aanvraag is toegevoegd als **Bijlage 13** bij deze motivering. De aanvraag had betrekking op het slopen van woningen (reeds grotendeels gesloopt) en de uiteindelijke realisatie van nieuwbouw (middels voorliggende BOPA).

De aanvraag bestond uit de volgende stukken:

- Aanvraagformulier ontheffing soorten Wet natuurbescherming van 13 april 2023;
- Activiteitenplan Ospelseweg en Julianastraat te Nederweert Toelichting ontheffingsaanvraag Wnb voor gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en laatvlieger, Ecologica, projectnummer P2022/93, van maart 2022;
- Nader Onderzoek Ospelseweg 1-15, Julianastraat 2-32 Nederweert (2022), Faunafex
- Modellen, onderzoek en inventarisatie, project 2022 VLHMGZ 02, van 7 november 2022;
- Machtiging.



Op 2 mei 2023 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg besloten, gelet op het bepaalde in de artikelen 3.3 en 3.8 van de Wet natuurbescherming (Wnb), en gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze ontheffing:

- aan aanvrager ontheffing te verlenen;
- dat ontheffing wordt verleend voor het slopen van woningen;
- dat ontheffing wordt verleend van de volgende verboden handelingen:
  - het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*) of hun nesten wegnemen, artikel 3.1, tweede lid, Wnb;
  - het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), artikel 3.5, tweede lid, Wnb;
  - het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), artikel 3.5, vierde lid, Wnb

#### 5.12.2.3 Ecologisch werkprotocol

Naar aanleiding van de ontheffing is er door Ecologica een ecologisch werkprotocol (Projectnr. 2022/93; d.d. 19 juli 2023; **Bijlage 14**) opgesteld.

Het betreft het noodzakelijke ecologische werkprotocol, welke is opgesteld in het kader van de sloop en nieuwbouw van woningen te Nederweert in 2023 (en 2027/2028). Tijdens door Faunafex uitgevoerd veldonderzoek zijn in totaal 14 nestplaatsen van huismus, drie nestplaatsen van gierzwaluw, vier paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en één kraam-/zomerverblijfplaats van laatvlieger vastgesteld in het besluitgebied. Voor dit project is een ontheffing verleend door de provincie Limburg met zaaknummer 2023-023201. Conform de specifieke voorschriften van de ontheffing dient een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden waarin de mitigerende maatregelen worden uitgewerkt.

#### Projectplanning en maatregelen

De werkzaamheden bestaan uit de sloop van alle gebouwen en de realisatie van nieuwbouw op dezelfde locatie. Eind 2023 is gestart met de sloop van woningen in de Julianastraat. Op het moment dat de eerste woningen gereed zijn, zal een start worden gemaakt met de sloop van de woningen aan de Ospelse weg. Het gehele planvoornemen kent dan ook een doorlooptijd van meerdere jaren waarbij de nieuwbouw aan de Ospelseweg als laatste gereed zal zijn.

#### 5.12.2.4 Verantwoording

Door het spreiden van de werkzaamheden, het faseren van de bouwwerkzaamheden en het aanbrengen van tijdelijke voorzieningen, het ongeschikt maken van de woningen, het aanbrengen van permanente voorzieningen en het waarborgen van een ecologisch werkprotocol, kunnen de negatieve effecten op beschermde soorten worden voorkomen.

Voor het overige terrein (anders dan de nog aanwezige woningen) geldt dat sprake is van een opgeschoond terrein. Het perceel wordt tussentijds gemaaid en vrij gehouden van begroeiing. Anders dan in de nog aanwezige woningen, worden geen beschermde soorten verwacht.

Mocht dit wel het geval zijn dan geldt de algehele zorgplicht. Wanneer werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, dient een broedvogelcheck te worden uitgevoerd.

Bij naleving van de geschetste maatregelen, kunnen negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten worden voorkomen c.q. uitgesloten.

#### 5.12.2.5 Conclusie

Het aspect 'Soortenbescherming' vormt op basis van het bovenstaande geen belemmering voor het planvoornemen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### 5.12.3 Gebiedsbescherming

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met de ligging van beschermde natuurgebieden. (paragraaf 5.1.2 Bkl). Nederland kent een groot aantal beschermde natuurgebieden. Deze natuurgebieden kunnen beschermd zijn door Europese aanwijzingen of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De provincies zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land.

#### 5.12.3.1 Natura2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden worden aangewezen onder twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden.

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een 'Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definitie van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan rijksregels zoals de specifieke zorgplicht (artikel 11.6, Besluit activiteiten leefomgeving). Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval (artikel 11.13, Besluit activiteiten leefomgeving).

#### Toetsing ligging t.o.v. Natura 2000

In de nabijheid van het besluitgebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Natura2000-gebied 'Sarsven en De Banen' op circa 2,2 kilometer ten zuidoosten van het besluitgebied.

Op circa 4,2 kilometer in noordwestelijke richting bevindt zich Natura2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven'. Op circa 5,9 kilometer ten noordoosten van het besluitgebied ligt Natura2000-gebied de Groote Peel.





*Globale ligging van het besluitgebied ten opzichte van de nabijgelegen Natura2000-gebieden*

Op basis van bovenstaande weergave, wordt duidelijk dat het planvoornemen niet gelegen is binnen Natura 2000-gebieden en er uitsluitend sprake is van een mogelijke externe werking. Gezien de aard van het planvoornemen en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is geen sprake van verstoring door licht, trilling of verstoring door mechanische effecten.

Tijdens de sloop- en aanlegfase, bij het realiseren van de nieuwbouw, kunnen hogere stikstofemissies in vergelijking met de huidige situatie ontstaan. Om significante effecten op omliggende Natura 2000-gebieden tijdens de aanleg- en gebruiksfase door het planvoornemen te bepalen, is een stikstofberekening (AERIUS) noodzakelijk. Deze stikstofnotitie is als **Bijlage 15** toegevoegd aan deze motivering.

#### 5.12.3.2 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie. In Limburg is de aanduiding Natuurnetwerk Limburg.

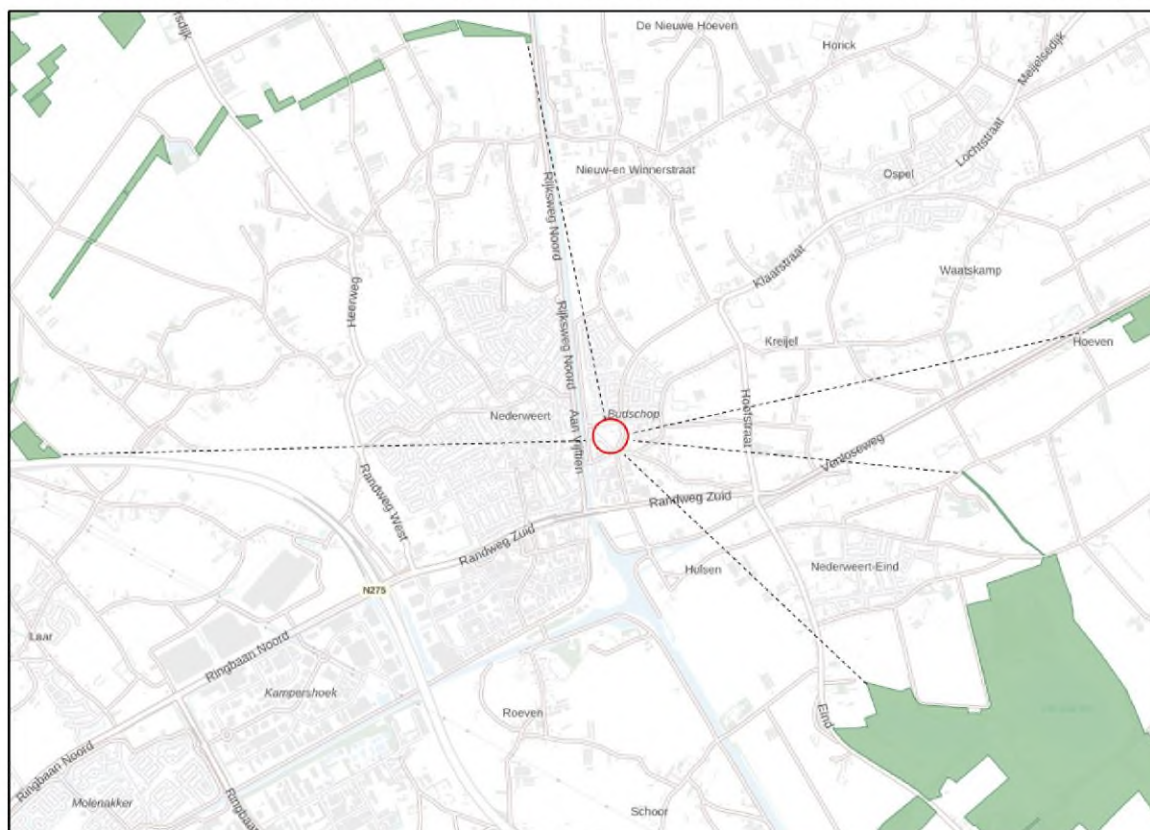
#### **Toetsing ligging t.o.v. Natuurnetwerk Limburg**

Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Limburg is gelegen op circa 2,1 kilometer ten zuidoosten van het besluitgebied. Dit betreft de overgangszone naar het Natura 2000-gebied 'Sarsven en De Banen'

Op circa 2,5 kilometer ten noordwesten bevindt zich nog een onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Dit betreft een groene strook met bosjes en enkele vijvers ten noordwesten van Nederweert. De kortste afstand tot natuurgebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland bedraagt dus 2,1 kilometer.

Het besluitgebied maakt hiermee geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Door het planvoornemen zal daarom geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaan. Vanuit het NNN zijn er geen externe effecten te verwachten. Gezien de lokale aard en beperkte omvang van de ingreep, evenals de huidige situatie en afstand, zijn negatieve effecten op NNN-gebieden niet te verwachten.

Een nadere toetsing is aangezien enkel sprake is van Natuurnetwerk Nederland dan ook niet nodig.



*Uitsnede Atlas Leefomgeving met de ligging van het besluitgebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Limburg*



#### 5.12.3.3 Stikstof

Voor voorliggende ruimtelijke motivering is door Pouderoyen Tonnaer een voortoets stikstof met aeriusberekeningen (rapportnummer POU250338; d.d. 20 mei 2026; **Bijlage 15**) opgesteld.

Uit de Aerius berekeningen blijkt dat er zowel voor de realisatiefase als de gebruiksfase geen overschrijding is van de 0,00 mol/ha/jaar grenswaarde. Het planvoornemen leidt derhalve niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Significante nadelige effecten ten aanzien van de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000 gebieden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten. Er is geen passende beoordeling vereist. Voor het planvoornemen is daarom geen vergunning voor een Natura 2000 activiteit nodig.

#### 5.12.3.4 Houtopstanden

Houtopstanden worden op basis van nationaal beleid beschermd door in het Bal opgenomen rijksregels. In het omgevingsplan wordt door de gemeenteraad een bebouwingscontour houtkap vastgesteld. Hierbinnen gelden de regels voor het vellen van houtopstanden die niet in het Bal staan. Deze regels worden gesteld met het oog op natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal in Nederland, of het beschermen van landschappelijke waarden. Voorheen waren deze regels gesteld in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming. De kern van het beschermingsregime uit het Bal wordt gevormd door een meldingsplicht voor degene die voornemens is om buiten de bebouwingscontour een houtopstand te vellen, en een verplichting om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan op dezelfde grond te herbeplanten. Daarbij geldt als kwaliteitseis dat de herbeplanting geschiedt op 'bosbouwkundig verantwoorde wijze'. De provincie kan daar bij omgevingsverordening maatwerkregels of maatwerkvoorschriften over vaststellen (zie Stb. 2021, nr. 22, p. 157 en 158).

#### Toetsing

Het besluitgebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Nederweert. Houtopstanden zijn zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend die een oppervlakte van 10 are of meer hebben, of meer dan 20 bomen (in rijbeplantingen) omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen.

Op basis van de definitie zijn er in het besluitgebied geen houtopstanden aanwezig. Binnen het besluitgebied is enkel sprake van solitaire bomen. Er zijn geen clusters van bomen aanwezig binnen het besluitgebied. Om de realisatie van het planvoornemen mogelijk te maken dient dus ook geen houtopstand te worden verwijderd.

Het besluitgebied heeft in de huidige situatie een groene uitstraling. Bij de inrichting van de toekomstige woningbouwontwikkeling wordt geprobeerd dit groene karakter zoveel mogelijk terug te laten komen. Het aan te planten groen heeft naast een positief effect op de uitstraling van het plan ook een positief effect op het klimaat en de biodiversiteit.

#### Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect 'Houtopstanden' geen belemmering vormt voor het planvoornemen en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 5.13 Verkeer en parkeren

### 5.13.1 Wettelijk kader

In het kader van planvorming dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van verkeer en parkeren. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeers- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hiermee kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan.

Voor verkeer en parkeren geldt dat géén omgevingswaarden zijn vastgesteld bij algemene maatregel van bestuur. Gemeenten hebben de mogelijkheid om gemeentelijke verkeers- en vervoersplannen en parkeerbeleid te vertalen in een gemeentelijke omgevingsplan. Hiervoor zullen ze zelf invulling moeten geven aan de omgevingswaarden conform artikel 2.9 van de Wet.

#### Planspecifieke toelichting

Met het planvoornemen worden in totaal 42 nieuwe woningen gerealiseerd. Ten opzichte van de voorgaande situatie, waarbij sprake was van 24 woningen, worden als gevolg van het planvoornemen dus 18 extra woningen toegevoegd.

Het planvoornemen is gelegen in de buurt Budschoep in de gemeente Nederweert. Er zijn 842 adressen en 770 woningen in de buurt Budschoep in de gemeente Nederweert. Er wonen 1.740 inwoners in de buurt Budschoep. Buurt Budschoep telt 775 huishoudens van gemiddeld 2,3 personen.

Buurt Budschoep heeft een oppervlakte van 187 hectare land (honderd hectare is één vierkante kilometer, 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 767 adressen per km<sup>2</sup>. Op basis van de adressendichtheid kan worden gesproken van een 'weinig stedelijk' gebied.

Het parkeerbeleid van de gemeente Nederweert is gebaseerd op de CROW-publicatie 381. Daarnaast wordt uitgegaan van de gemiddelde bandbreedte van het minimum en maximum. In Bijlage 2 van het parkeerbeleid zijn de vaste parkeernormen per eenheid opgenomen voor de verschillende functies, met onderscheid naar de begrenzings 'Centrum', 'Rest bebouwde kom' en 'Buiten de bebouwde kom'. In Bijlage 3 is een kaart opgenomen waaruit blijkt dat het besluitgebied binnen het centrumgebied valt. Voor het besluitgebied dienen daarom de normen voor 'Centrum' van een 'weinig stedelijk gebied' te worden toegepast.





Centrumgebied Nederweert

#### 5.13.1.1 Verkeer

Om de verkeersgeneratie en -afwikkeling als gevolg van het planvoornemen inzichtelijk te maken, is op basis van de verkeersgeneratiecijfers uit de CROW-publicatie 744 'Toekomstbestendig parkeren' de verkeersgeneratie van 42 woningen bepaald. Ook is een vergelijking gemaakt tussen de oude en de nieuwe situatie. Ten opzichte van de oude situatie, waarbij reeds sprake was van 24 woningen worden namelijk slechts 18 woningen toegevoegd.

Op basis van CROW hebben de koopwoningen de hoogste verkeersgeneratie. Voor het planvoornemen is echter uitsluitend sprake van sociale huur.

De verdeling van het aantal verkeersbewegingen voor de woningen is op basis van de gemiddelde normen voor de 'Centrum' binnen een 'weinig stedelijk' gebied als volgt:

| Aantal        | CROW-categorie                                              | Gemiddelde CROW-norm | Totaal        |
|---------------|-------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|
| 22            | Huur, huis, sociaal                                         | 5,2                  | 114,4         |
| 20            | Huur, appartement, midden/<br>goedkoop (incl. sociale huur) | 4,1                  | 82            |
| <b>Totaal</b> |                                                             |                      | <b>Totaal</b> |
| 42            |                                                             |                      | 196,4         |

Tabel verkeersgeneratie bewoners toekomstige situatie

De totale verkeersgeneratie van het planvoornemen bedraagt op basis van het bovenstaande afgerond 197 verkeersbewegingen.

In de voorgaande situatie was er sprake van 24 sociale huurwoningen. De verkeersgeneratie van de oude situatie is hieronder inzichtelijk gemaakt.

| Aantal | CROW-categorie      | Gemiddelde CROW-norm | Totaal       |
|--------|---------------------|----------------------|--------------|
| 24     | Huur, huis, sociaal | 5,2                  | <b>124,8</b> |

*Tabel verkeersgeneratie bewoners toekomstige situatie*

Vergeleken met de voorgaande situatie, neemt de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie afgerond toe met slechts 72 verkeersbewegingen ( $196,4 - 124,8 = 71,6$ ). Het verkeer zal worden afgewikkeld via de Julianastraat, Ospelseweg en Sint Rochusstraat.

Door de ligging nabij de Sint Rochusstraat/Smisserstraat en Ospelseweg/Hulsenweg gaan de verkeersbewegingen snel op in het algehele verkeer. Via deze wegen zijn de Hoofstraat, de N266, de N275 (Randweg-Zuid) te bereiken.

Gezien de capaciteit van wegen, zal het planvoornemen niet voor verkeershinder zorgen. Er is nog voldoende capaciteit om deze extra verkeersgeneratie als gevolg van de extra woningen op te vangen.

Ondanks de toename van het verkeer als gevolg van het planvoornemen is de verkeersveiligheid niet in het geding en wordt deze in voldoende mate gewaarborgd. Doordat er binnen het besluitgebied twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd, is er in de toekomstige situatie geen sprake (meer) van verkeershinder op de Julianastraat en Ospelseweg door mogelijke geparkeerde auto's. Dit komt de verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid ten goede. Daarnaast neem als gevolg van het planvoornemen het aantal in-/uitritten af van 7 naar 1 in-/uitrit ter plaatse van de huidige entree van de scouting, waardoor in- uitrijdend verkeer tot één plek wordt beperkt. Dit komt de verkeersveiligheid ter hoogte van het besluitgebied ten goede. Tevens bedraagt de afstand tussen de drempels op de Ospelseweg ter hoogte van het besluitgebied ongeveer 150 meter. Echter er zijn geen wettelijke minimumafstanden vastgelegd voor de afstand tussen drempels op een 50 km weg. De richtlijn vanuit de CROW adviseert een afstand van 80 tot 100 meter. Ondanks dat aan deze adviesafstand niet wordt voldaan gaat er tussen de twee drempels een remmende werking uit van het verkeer dat van rechts komt ter hoogte van het Rochusplein. Tot slot gaat er ook een remmende werking uit van de fietsstroken op de Ospelseweg, wat voor een optische versmalling zorgt en de snelheid op 'natuurlijke wijze' afremt. Derhalve is de verkeersveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

#### 5.13.1.1.1 Verkeerskundig onderzoek

Naar aanleiding van enkele uitgesproken zorgen over de toekomstige verkeersintensiteiten tijdens de omgevingsdialoog, heeft Grenspaal12 in opdracht van Woonik een verkeerskundig onderzoek (kenmerk: 24-1102-01; d.d. 24 januari 2025; **Bijlage 16**) uitgevoerd om bovenstaande theoretische benadering te bevestigen. Dit onderzoek is uitgevoerd om de toekomstige verkeersbewegingen op de Ospelseweg en de Julianastraat in kaart te brengen.

Om de huidige intensiteiten op de omliggende wegen rondom het nieuwbouwplan inzichtelijk te maken zijn verkeerstellingen uitgevoerd. Daarnaast is de verkeersgeneratie inzichtelijk gemaakt voor het nieuwbouwplan. Deze dienen als input voor de toekomstige prognose van de intensiteiten na



realisatie van het nieuwbouwplan. Op basis van het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken.

- **Verkeerstellingen: huidige intensiteiten liggen onder de grenswaarden**

De verkeerstellingen die hebben plaatsgevonden in december 2024 laten zien dat de gemiddelde werkdagintensiteiten tussen de 2.000 en de 4.500 voertuigen per etmaal ligt (voor alle meetpunten).

- **Verkeersgeneratie: 94 extra motorvoertuigen per etmaal verwacht**

De huidige verkeersgeneratie bedraagt afgerond 125 motorvoertuigbewegingen per **(op basis van de maximale normen conform de CROW-publicatie 744 uit 2024)**. De toekomstige situatie bedraagt hiermee 219 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit betekent dat de toekomstige verkeersgeneratie na saldatie (optelsom huidige verkeersgeneratie min de toekomstige verkeersgeneratie) neerkomt op 94 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Op basis van de CROW-publicatie 381, welke aangehouden wordt door de gemeente Nederweert bedraagt de toename 71 verkeersbewegingen.

- **Afwikking op de omgeving: voldoende restcapaciteit beschikbaar**

De toekomstige verkeersgeneratie is bij de huidige intensiteiten opgeteld. Dit vormt een prognose voor de toekomstige situatie. Op alle wegen is nog voldoende restcapaciteit beschikbaar om de maximale extra verkeersgeneratie op te vangen zonder dat de verkeersveiligheid of doorstroming in het gedrang komt.

#### 5.13.1.1.2 Conclusie

Met het planvoornemen blijft er voldoende restcapaciteit beschikbaar op de wegen, waardoor er geen sprake zal zijn van verkeershinder of -problemen. De verkeersbewegingen zullen opgaan in het dagelijkse verkeer. Het aspect 'Verkeer' vormt hierdoor geen belemmering voor het planvoornemen.

#### 5.13.1.2 Parkeren

De verdeling van het aantal parkeerplaatsen voor de woningen is op basis van de parkeernormen zoals opgenomen in het Parkeerbeleid, voor het 'centrum' als volgt:

| Aantal        | Categorie Wonen<br>cf. Parkeerbeleid | Norm Parkeerbeleid | Totaal        |
|---------------|--------------------------------------|--------------------|---------------|
| 22            | Woonhuis                             | 1,5                | 33            |
| 20            | Appartement                          | 1,5                | 20            |
| <b>Totaal</b> |                                      |                    | <b>Totaal</b> |
| 42            |                                      |                    | 63            |

Tabel parkeerbehoefte bewoners

Voor de bewoners is er op basis van de bovenstaande tabel sprake van een parkeerbehoefte van 63 parkeerplaatsen. Met het planvoornemen worden binnen het besluitgebied voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om aan deze parkeerbehoefte te voldoen. **In totaal worden 63 parkeerplaatsen gerealiseerd.**

Door het realiseren van voldoende parkeerplaatsen, zal er niet in de wijk buiten het besluitgebied worden geparkeerd. Parkeeroverlast op de Julianastraat en de Ospelseweg is hierdoor niet van toepassing.

In de voorgaande situatie waren de woningen voorzien van een oprit. De praktijk leerde dat er bij de woningen aan de Julianastraat vaak langs de weg werd geparkeerd. In de toekomstige situatie wordt dit door de gezamenlijke parkeerplaats verholpen, waardoor sprake zal zijn van een verkeerskundige verbetering.

#### Conclusie

Door te voldoen aan de parkeernorm wordt mate voldoende de parkeergelegenheid voor de bewoners gegarandeerd.

#### **5.13.2 Conclusie**

De aspecten 'Verkeer' en 'Parkeren' vormen geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **5.14 Duurzaamheid en klimaat**

#### **5.14.1 Duurzaamheid**

##### **5.14.1.1 Algemeen**

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.

Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid, met name de Omgevingsvisie. Deze is weer uitgewerkt in programma's.

In het omgevingsplan zijn de beleidsdoelstellingen voor zover noodzakelijk vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgewerkt in juridisch bindende regels.

##### **5.14.1.2 Toetsing**

Bij duurzaam bouwen en verbouwen wordt er rekening gehouden met de effecten op het milieu. Binnen het kader van de Omgevingswet worden al de nodige regels voorgeschreven met betrekking tot duurzaam (ver)bouwen.

1. Verbeteren energieprestatie: Zo zijn in het Bbl eisen ten aanzien van Bijna energieneutrale gebouwen (BENG) opgenomen.
2. Stimuleren milieuvriendelijk en circulair bouwen: de milieuprestatie van gebouwen (MPG) opgenomen.



### 3. Natuurinclusief bouwen.

Voor de realisatie van de nieuwe woningen, wordt de nieuwste standaard op het gebied van bouwen en energie toegepast. De nieuw te realiseren woningen zullen klimaatneutraal functioneren. De toekomstige woningen en appartementencomplex worden door middel van een berekening getoetst aan de BENG-norm.

De BENG staat in dit geval voor 'bijna-energieneutraal gebouw'. Sinds 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland 'bijna-energieneutraal' zijn. Dit kan worden bereikt door bijvoorbeeld zonneboilers voor warm water, warmtepompen of zonnepanelen voor elektriciteit, waardoor het woongebouwen c.q. de woningen dan wel het gebouw voor de gemeenschappelijke ruimte zelfvoorzienend worden.

Naast de BENG-norm wordt er ook aandacht besteed aan een toekomstbestendige waterberging en duurzaam materiaalgebruik. Hiermee wordt voldoende invulling gegeven aan de energietransitie.

#### 5.14.1.3 Conclusie

Het aspect 'Duurzaamheid' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

#### 5.14.2 Klimaat(adaptatie)

##### 5.14.2.1 Algemeen

Om invulling te geven aan de in de NOVI beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hittestress in de bebouwde omgeving. Ten behoeve van deze afwijking van het omgevingsplan zijn mogelijke meekoppelkansen geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) ten aanzien van het aspect 'klimaatadaptatie' beoordeeld.

##### 5.14.2.2 Toetsing

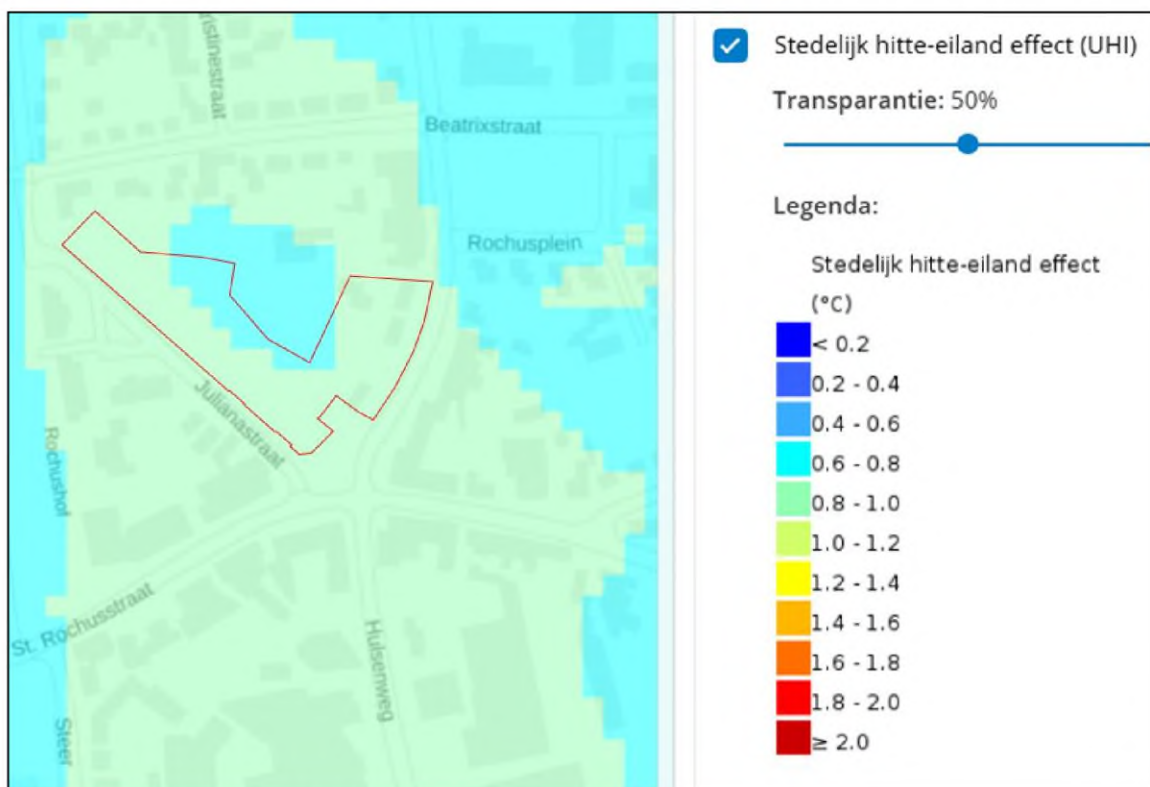
Via de kaarten van Atlas Leefomgeving is de kaart 'Stedelijk hitte-eilandeffect (UHI)' geraadpleegd. Op deze kaart wordt weergegeven waar de risico's van klimaatverandering hoog zijn. De kaart toont het temperatuurverschil tussen stedelijke en landelijke gebieden in Nederland.

Gebouwen, huizen, wegen en stenen houden veel warmte vast. Dit fenomeen wordt ook wel het stedelijk hitte-eilandeffect, of Urban Heat Island effect (UHI), genoemd. De kaart laat het gemiddelde temperatuurverschil in graden Celsius (°C) zien tussen stedelijke en landelijke gebieden. Hoe blauwer de kleur, hoe lager het temperatuurverschil in vergelijking met de landelijke omgeving. Hoe gele of roder de kleur, hoe groter het temperatuurverschil vergeleken met de landelijke omgeving. Grote

steden zijn op de kaart daarom duidelijk te herkennen aan de rode en gele vlekken. Ook kleinere woongebieden verschijnen vaak als lichtblauwe en gele plekken.

Doordat het besluitgebied zich in het bebouwde gebied van Nederweert bevindt is van belang om rekening te houden met klimaatrisico's op basis van temperatuurstijgingen. De temperatuurverschillen bedragen, op basis van de kaart, ongeveer 0,4 graden. Het besluitgebied is hiermee vele malen koeler dan het centrum van Weert, waar het temperatuurverschil circa 1,5 graden bedraagt.

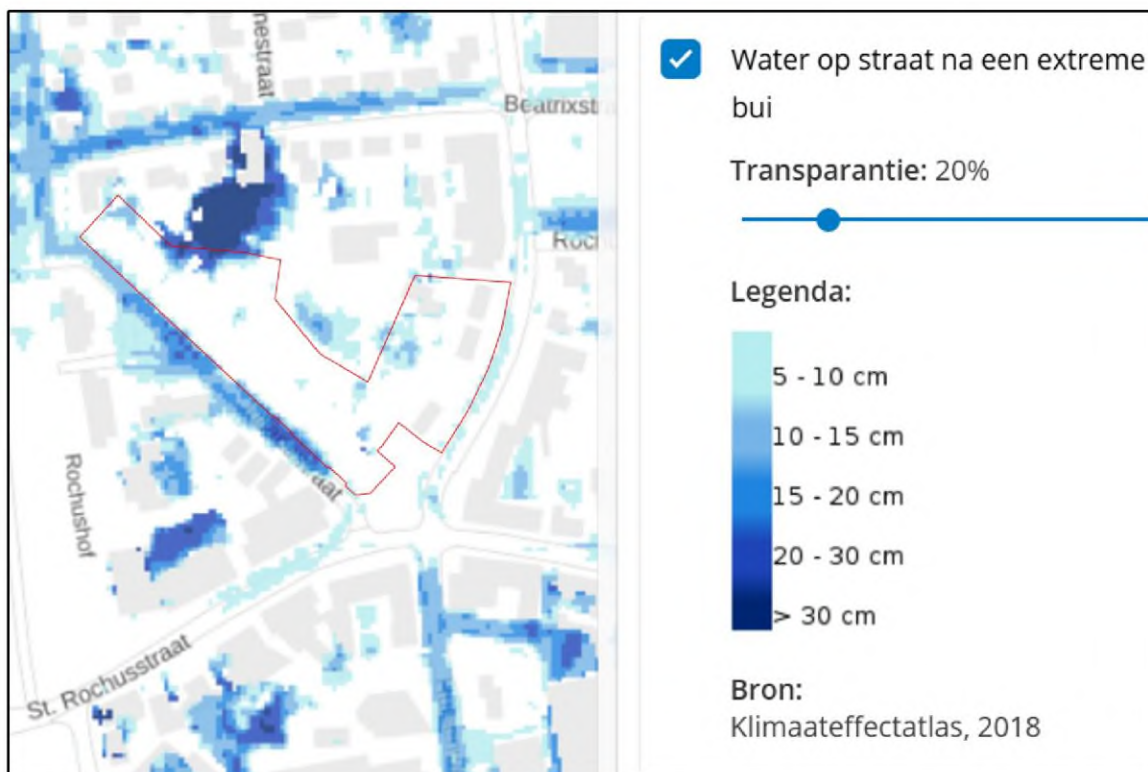
Er wordt aangenomen dat de nabijheid van het kanaal, parkje aan het kanaal en het terrein van Jong Neder land voor de nodige verkoeling (blijven) zorgen. Doordat de toekomstige woongebouwen goed worden geïsoleerd en het besluitgebied in toekomst ook groen wordt ingericht, worden geen risico's verwacht ten aanzien van hittestress.



*Uitsnede kaart Stedelijk hitte-eiland effect (UHI)*

Via de kaarten van Atlas Leefomgeving is de kaart 'Water op straat na een extreme bui' geraadpleegd. Op deze kaart is te zien hoeveel water er na een hevige bui op straat kan komen te staan. Hoe donkerder de kleur, hoe dieper het water in die straat kan staan. De kaart is gemaakt op basis van een rekenmodel, waarbij een regenbui is gebruikt die in het huidige klimaat eens per 100 jaar voorkomt. De meeste schade door hoosbuien treedt op wanneer het water gebouwen (via de stoepen) binnenstroomt.





*Uitsnede kaart 'Water op straat na een extreme bui'*

Op basis van de bovenstaande kaart is te zien dat na een extreme bui aan de noordzijde van het besluitgebied water kan worden verwacht. Hierbij gaat het om plassen een diepte van maximaal 20-30 centimeter water.

Voor de noordelijk gelegen gronden geldt dat hier in de toekomstige situatie enkel sprake is van tuinen en de weide voor scoutingvereniging Jong Nederland. Hier is water op het maaiveld minder problematisch.

Het advies is wel om de toekomstige gebouwen voldoende hoog te bouwen, het terrein te egaliseren en te voorzien in voldoende hemelwatervoorzieningen met de benodigde bergingscapaciteit, zodat er binnen het besluitgebied geen water op het maaiveld (meer) wordt verwacht.

Naast hittestress of water op het maaiveld door extreme buien, bestaan er geen klimaatrisico's voor het besluitgebied. De kans op overstroming vanuit een rivier, meer of zee is nauwelijks aanwezig binnen het besluitgebied, vanwege de hoogteligging en de grote afstand tot een rivier, meer of zee. Ook voor het nabij gelegen kanaal is dit niet aan de orde omdat het waterpeil hier van gereguleerd is en het kanaal ter hoogte van het besluitgebied verdiept gelegen (minus 5 meter t.o.v. het maaiveld). In de toekomst zullen er door klimaatverandering naar verwachting ook meer en langere periodes met droogte voorkomen. Ten aanzien van het planvoornemen worden, geen problemen verwacht met betrekking tot droogte.

### 5.14.2.3 Conclusie

Het aspect 'Klimaat(adaptatie)' vormt geen belemmering voor het planvoornemen en er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 5.15 Milieueffectrapportage

### 5.15.1 Wettelijk kader

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling mer-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de m.e.r.-procedure is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de m.e.r. Op deze manier vormt de mer een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een afwijking van het omgevingsplan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34).

De motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

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

### 5.15.2 Toetsing

In Bijlage V. bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. In deze lijst zijn zowel de m.e.r.-plichtige als de m.e.r.-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten.

| Kolom 1 | Kolom 2                                                                                                    | Kolom 3                                                                                        | Kolom 4                                                                                                    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.     | Projecten                                                                                                  | Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet) | Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet) |
|         |                                                                                                            |                                                                                                | Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit                                 |
| J11     | Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen | Niet van toepassing                                                                            | Aanleg, wijziging of uitbreiding                                                                           |
|         |                                                                                                            |                                                                                                | Het omgevingsplan                                                                                          |

*Beoordelingskader project-mer-beoordeling*



Het planvoornemen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject en valt dus onder categorie J11 zoals opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Omdat sprake is van aanleg, wijziging of uitbreiding is het planvoornemen 'mer-beoordelingsplichtig'. In dat kader zijn op basis van voorgaande paragrafen, aan de hand van de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving en milieu, de mogelijke milieueffecten als gevolg van het planvoornemen aan de Julianastraat - Ospelseweg inzichtelijk gemaakt.

In onderstaande tabel zijn de conclusies per aspect weergegeven waarbij is aangegeven of een significant effect kan worden uitgesloten.

| Aspecten                            | Conclusies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bedrijven- en milieuzonering</b> | Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen, bestaande uit de realisatie van 42 woningen, passend is binnen de uitgangspunten van bedrijven- en milieuzonering. De omliggende functies liggen op voldoende afstand en vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Tevens worden bestaande bedrijven en voorzieningen niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Geluid</b>                       | Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Geluid' geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Uit de uitgevoerde akoestische onderzoeken blijkt dat wordt voldaan aan de geldende normen voor wegverkeerslawaaï en met het treffen van beperkte en gangbare maatregelen, kan ook ten aanzien van industrielawaai m.b.t. scouting Jong Nederland een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Daarnaast blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van parkeren en verkeersbewegingen binnen het besluitgebied aanvaardbaar is en niet leidt tot onevenredige hinder voor de omgeving. Daarmee is sprake van een goede ruimtelijke ordening en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. |
| <b>Geur</b>                         | Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Geur' geen belemmering vormt voor het planvoornemen. In de omgeving zijn geen geurveroorzakende activiteiten aanwezig op een zodanige afstand dat sprake is van hinder ter plaatse van de nieuwe geurgevoelige objecten in de vorm van woningen. Aan de relevante richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. Daarmee is ter plaatse van het besluitgebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Omgekeerd zorgen de woningen niet voor beperking van de veehouderijen.                                                                                                                                |
| <b>Gezondheid</b>                   | Met betrekking tot het aspect 'Gezondheid' is aandacht besteed aan endotoxine, geitenhouderijen, hoogspanningsverbindingen, gewasbeschermingsmiddelen en de wijze waarop het planvoornemen positieve bijdrage levert aan de gezondheid. Op basis van de beschouwing wordt geconcludeerd dat het aspect 'Gezondheid' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige omgevingsvergunning en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bodemkwaliteit</b>                               | <p>Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Bodemkwaliteit' geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat slechts sprake is van lichte verontreinigingen, die geen risico vormen voor het beoogde gebruik als woonlocatie. Nader onderzoek of sanerende maatregelen zijn niet noodzakelijk.</p> <p>De bodemkwaliteit wordt daarmee als aanvaardbaar beschouwd voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierdoor is sprake van een geschikt woon- en leefklimaat en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Luchtkwaliteit</b>                               | <p>Het planvoornemen blijft ruim onder de grens van 1.500 woningen, waardoor de NIBM-regeling van toepassing is. Hierdoor draagt het planvoornemen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. De gemeente Nederweert ligt niet in de aandachtsgebieden zoals opgenomen in het Bkl.</p> <p>Daarnaast omvat het planvoornemen ten behoeve van woningen geen milieubelastende activiteiten. Uit een beoordeling blijkt bovendien dat de toekomstige, strengere Europese grenswaarden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> binnen het besluitgebied niet worden overschreden.</p> <p>Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk. Hiermee is voldoende invulling gegeven aan de motiveringsplicht voor het aspect 'Luchtkwaliteit' op basis van het Bkl en sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.</p> |
| <b>Water</b>                                        | <p>Hemelwater zal volledige worden afgekoppeld. Het hemelwater wordt opgevangen binnen het besluitgebied en geïnfiltreerd in de bodem. Hiervoor worden voorzieningen met voldoende capaciteit aangelegd, conform de bergingseis van 100 mm van de gemeente Nederweert. Gezien de beperkte toename van het aantal aansluitingen (18 woningen) kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen nadelige gevolgen heeft voor de capaciteit en werking van het bestaande rioolstelsel. Hiermee vormt het aspect 'Water' geen belemmering voor het planvoornemen en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.</p>                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Omgevingsveiligheid<br/>(Externe veiligheid)</b> | <p>Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Omgevingsveiligheid' geen belemmering vormt voor het planvoornemen. In de omgeving van het besluitgebied zijn geen relevante risicobronnen aanwezig die leiden tot onaanvaardbare risico's voor de toekomstige bewoners.</p> <p>Hoewel een deel van het besluitgebied is gelegen binnen het brandaandachtsgebied van een buisleiding ligt, kan een veilige situatie met inachtneming van de geldende bouwweisen worden geborgd.</p> <p>Ten opzichte van het groepsrisico geldt dat in de huidige situatie binnen het besluitgebied reeds 24 eengezinswoningen zijn toegestaan, waarvoor het risico ten tijde van de vaststelling al is afgewogen.</p> <p>Uitgaande van maximaal twee personen per woning zullen binnen het besluitgebied maximaal 36 personen meer aanwezig zijn dan in de eerdere situatie.</p>                           |



|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | <p>Daarnaast is sprake van een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten en biedt het besluitgebied voldoende vluchtmogelijkheden. Het groepsrisico neemt slechts beperkt toe en blijft aanvaardbaar.</p> <p>Daarmee is sprake van een veilige leefomgeving en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Niet gesprongen explosieven</b>        | <p>Voor de aanvraag van de technische bouwvergunning zal het aspect 'Ontplobbare Oorlogsresten' verder worden beoordeeld voor de niet naoorlogs geroerde en dus nog verdachte gronden, om de veiligheid tijdens de werkzaamheden te waarborgen. Mogelijke resten vormen echter geen risico voor de haalbaarheid of uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het kader van de ruimtelijke procedure.</p> <p>Bij de planvorming is hiermee in voldoende mate rekening gehouden met niet gesprongen explosieven.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Archeologisch en Cultureel erfgoed</b> | <p><u>Archeologie:</u> Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Archeologie' geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek blijkt dat de kans op het aantreffen en verstoren van archeologische waarden binnen het onderzochte deel van het besluitgebied laag is.</p> <p>Op basis van het advies tot vrijgave kan worden geconcludeerd dat het aspect 'Archeologie' geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.</p> <p><u>Cultuurhistorie:</u> Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Binnen het besluitgebied zijn geen monumentale waarden aanwezig en de nabijgelegen cultuurhistorische elementen, waaronder gemeentelijke monumenten en historische wegenstructuren, worden niet aangetast. Ook monumentale bomen blijven behouden en worden niet negatief beïnvloed.</p> <p>Daarmee blijft het aanwezige cultuurhistorisch erfgoed behouden en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.</p> |
| <b>Natuur</b>                             | <p>Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Soortenbescherming' geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Door het treffen van mitigerende maatregelen en het werken conform een ecologisch werkprotocol kunnen negatieve effecten op beschermde soorten volgens de Omgevingswet en het Bal worden voorkomen.</p> <p>Daarnaast wordt, indien werkzaamheden plaatsvinden in het broedseizoen, een broedvogelcheck uitgevoerd en blijft de algehele zorgplicht van kracht.</p> <p>Op basis van een beoordeling kunnen negatieve effecten op Natura2000, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Stikstof en Houtopstanden worden uitgesloten.</p> <p>De aspecten 'soortenbescherming' en 'gebiedsbescherming' zijn voldoende onderbouwd en gewaarborgd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Verkeer en parkeren</b>                | <p><u>Verkeer:</u> Met het planvoornemen blijft er voldoende restcapaciteit beschikbaar op de wegen, waardoor er geen sprake zal zijn van</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>verkeershinder of -problemen. De verkeersbewegingen zullen opgaan in het dagelijkse verkeer. Het aspect 'Verkeer' vormt hierdoor geen belemmering voor het planvoornemen.</p> <p><u>Parkeren</u>: Door te voldoen aan de parkeernorm wordt het realiseren van voldoende parkeergelegenheid voor bewoners gegarandeerd. Het aspect 'Parkeren' vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Duurzaamheid en klimaat</b> | <p>Duurzaamheid: De toekomstige woningen worden bijna energiezuinig-/neutraal (BENG) gerealiseerd, onder meer met zonneboilers, warmtepompen en zonnepanelen. Daarnaast is er aandacht voor waterberging en duurzaam materiaalgebruik, waarmee wordt bijgedragen aan de energietransitie.</p> <p>Klimaat: Voor het besluitgebied bestaan geen klimaatrisico's op basis van hittestress, water op het maaiveld door extreme buien of droogte. De kans op overstroming vanuit een rivier, meer of zee is vanwege de hoogteligging verwaarloosbaar. Ten aanzien van het planvoornemen worden geen negatieve effecten verwacht met betrekking tot klimaatverandering.</p> |

### 5.15.3 Conclusie

Zoals uit voorgaande paragrafen ten aanzien van de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving en milieu blijkt geven de kenmerken van het beoogde planvoornemen, de locatie van het beoogde planvoornemen en potentiële effecten van het beoogde planvoornemen geen aanleiding aan te nemen dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

Het betreft enkel de realisatie van 42 nieuwe woningen op een woonlocatie waar reeds 24 eengezinswoningen mogelijk zijn c.q. waren. Doordat er geen nadelige effecten te verwachten zijn is het opstellen van een milieueffectrapport dan ook niet noodzakelijk of zinvol.



## 6 Haalbaarheid

### 6.1 Algemeen

In tegenstelling tot de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening geldt onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat het planvoornemen (financieel) uitvoerbaar is. Door middel van een afwijking van het omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, dat minder verstrekkend is. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is ('niet evident onuitvoerbaar'). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

#### 6.1.1 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

##### **Anterieure overeenkomst**

Als sprake is van een ontwikkeling die op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, dan is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Indien de onderhandelingen over deze overeenkomst succesvol zijn, kan overgegaan worden tot het wijzigen/afwijken van het omgevingsplan en vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken.

##### **Publiekrechtelijk kostenverhaal**

Naast het privaatrechtelijke spoor van het sluiten van een anterieure overeenkomst, kan het kostenverhaal ook via het publiekrechtelijke spoor worden verzekerd in het omgevingsplan, in een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit) of een projectbesluit (paragraaf 13.6.3 Ow). Dit spoor is aan de orde indien geen overeenkomst wordt bereikt bij de onderhandelingen over de anterieure overeenkomst. In het publiekrechtelijke spoor mag de overheid de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Daarnaast mogen er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Er worden twee systemen in het publiekrechtelijk kostenverhaalsstelsel onderscheiden waarvoor de Omgevingswet in regelingen voorziet voor het kostenverhaal:

- a. Integrale gebiedsontwikkeling, mét tijdvak (artikel 13.14 Ow)
- b. Organische gebiedsontwikkeling, zonder tijdvak (artikel 13.15 Ow)

Het kostenverhaal van het voorliggende planvoornemen is verzekerd in het privaatrechtelijke spoor middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Deze overeenkomst heeft onder andere betrekking op eventuele nadeelcompensatie.

Er zijn als gevolg van het planvoornemen geen aanpassingen aan de infrastructuur noodzakelijk. Er dient enkel een inrit te worden aangelegd voor de ontsluiting van de parkeerplaatsen via de Julianastraat. Voor de parkeerplaats aan de Ospelseweg zal gebruik worden gemaakt van een bestaand inrit.

Voor de aanleg van de inrit zullen vanuit de gemeente de betreffende leges in rekening worden gebracht. Ook de aansluiting van de woningen/gebouwen op de noodzakelijke nutsvoorzieningen zullen waar aan de orde verrekend worden middels de gebruikelijke leges.



## 7 Afweging en conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor de beoogde activiteiten in de fysieke leefomgeving dient op grond van artikel 5.1, lid 1 van de Omgevingswet een omgevingsvergunning aangevraagd te worden voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Ten behoeve van de beoogde vergunningverlening is voorliggende motivering opgesteld.

Tegen het planvoornemen bestaan in het kader van de fysieke leefomgeving en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

1. het planvoornemen is niet strijdig met het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid;
2. door de realisering van het planvoornemen treden geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
3. de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving gezondheid, milieubelastende activiteiten, geluid, buitenlucht, geur, bodem, wegen, verkeer, parkeren, omgevingsveiligheid, natuur, water en watersystemen, cultureel erfgoed, landschap, stedenbouw, bedrijfsmatige activiteiten, kabels en leidingen vormen geen beletsel voor de realisatie van het planvoornemen;
4. de financiële consequenties van het planvoornemen worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat bij realisatie van het voorliggende planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 8 Voorstel voor het opnemen van het planvoornemen in het omgevingsplan

De gemeente Nederweert verwerkt de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) binnen vijf jaar in het omgevingsplan. Deze verplichting geldt vanaf 1 januari 2032. Dit betekent dat omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten die vóór of op 1 januari 2027 onherroepelijk zijn geworden, op 1 januari 2032 in het omgevingsplan moeten zijn verwerkt.

Voor het voorliggende planvoornemen moeten in de toekomst de functies, 'Wonen', 'Verkeer', 'Groen' en 'Maatschappelijk', worden aangepast aan de situering van de woningen en appartementencomplex en de bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluiting, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en hemelwatervoorzieningen.

Ook de aanduiding 'bouwvlak'; de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en maatvoeringen 'maximum aantal wooneenheden'; 'maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken'; 'maximum goothoogte' en 'maximum bouwhoogte' dienen afgestemd te worden op de situering van de nieuwe woningen en bijbehorende bouwwerken.

Het omgevingsplan wordt hierbij in overeenstemming gebracht met de (te verlenen) vergunning.



## 9 Procedure en Participatie

### 9.1 Procedure

Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) geldt meestal de reguliere procedure. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van de Omgevingswet dat bij de verlening van omgevingsvergunningen zoveel mogelijk de reguliere procedure wordt gevolgd. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Daarna is er bezwaar en beroep mogelijk.

Het bindend adviesrecht van de gemeenteraad is aan de orde. Met onderhavig planvoornemen is namelijk sprake van een ontwikkeling die zorgt voor een toevoeging of onttrekking van meer dan 10 woningen. Er worden namelijk met het planvoornemen 18 woningen extra gerealiseerd ten opzichte van de 'oude' situatie.

In onderhavig geval is, ondanks het bindend adviesrecht, dan ook voor de aanvraag Buitenplanse omgevingsplanactiviteit de reguliere procedure Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Er is vooralsnog geen aanleiding om de uitgebreide procedure van toepassing te verklaren.

#### 9.1.1 Procedurestappen

Er zijn een aantal procedurestappen die het bevoegd gezag moet volgen bij de voorbereiding van een besluit over een aanvraag om een omgevingsvergunning waarvoor de reguliere procedure geldt.

De procedurestappen gelden bij:

- verlenen van een omgevingsvergunning
- wijzigen van de voorschriften
- weigeren en intrekken van een omgevingsvergunning

De procedurebepalingen zijn te vinden in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

### 9.2 Participatie

Ten behoeve van het planvoornemen, heeft in het kader van participatie een dialoog met de omgeving gevoerd.

In het voortraject van het planvoornemen hebben op 16 november 2023 en 23 januari 2025 informatieavonden plaatsgevonden. Op 16 november 2023 is de omgeving geïnformeerd over de sloop en herontwikkeling van de huurwoningen aan Julianastraat en Ospelseweg te Nederweert. De bijeenkomst was druk bezocht. Tijdens deze bijeenkomst is de omgeving bijgepraat over de het proces van sloop en het plan van aanpak van de nieuwbouwwoningen. Er zijn tijdens de bijeenkomst vragen gesteld over de sloop en het plan. Daarnaast was er een mogelijkheid om aanvullende vragen via de website van Woonik in te dienen.

Tijdens de informatieavond van 23 januari 2025 is met name de voortgang en het vervolg besproken met de omgeving.

Op 18 mei 2026 heeft een informatiebijeenkomst over het planvoornemen plaats gevonden. Aan de hand van een presentatie en het stedenbouwkundige ontwerp is de omgeving geïnformeerd. Het doel van deze informatiebijeenkomst was het informeren van de omgeving, het voeren van de dialoog (ideeën, wensen, meningen en voorkeuren van de omgeving) en inventariseren (mogelijk bijstellen/aanpassen en terugkoppelen richting omgeving). Om daarmee de kwaliteit van het planvoornemen te vergroten en draagvlak te creëren. Tijdens deze informatiebijeenkomst zijn met name eerste impressies en (vaste) ontwerpuitgangspunten besproken. Aan de hand hiervan kon de omgeving vragen stellen.

Het verslag van deze informatiebijeenkomsten zijn als **Bijlage 17** bij deze motivering gevoegd.

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst is het stedenbouwkundig ontwerp in overleg met de gemeente verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Dit (definitieve) stedenbouwkundig ontwerp is basis en uitgangspunt voor onderhavige buitenplanse omgevingsplanactiviteit.



## 10 (Losse) bijlagen

|             |                                                           |
|-------------|-----------------------------------------------------------|
| Bijlage 1:  | Programma van Eisen                                       |
| Bijlage 2:  | Inrichtingsplan                                           |
| Bijlage 3:  | Presentatie planvoornemen                                 |
| Bijlage 4:  | Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï                    |
| Bijlage 5:  | Motivatie milieuzonering industrielawaai (Jong Nederland) |
| Bijlage 6:  | Motivatie parkeergeluid                                   |
| Bijlage 7:  | Verkenkend milieukundig bodemonderzoek                    |
| Bijlage 8:  | Notitie OO                                                |
| Bijlage 9:  | Vooronderzoek OO                                          |
| Bijlage 10: | Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek         |
| Bijlage 11: | Nader ecologisch onderzoek                                |
| Bijlage 12: | Activiteitenplan ecologie                                 |
| Bijlage 13: | Ontheffing sloop                                          |
| Bijlage 14: | Ecologisch werkprotocol                                   |
| Bijlage 15: | Voortoets stikstof met aeriusberekeningen                 |
| Bijlage 16: | Verkeerskundig onderzoek                                  |
| Bijlage 17: | Verslag omgevingsdialoog/informatieavond                  |

