

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Woonhof Bredeweg ong. Nederweert

Gemeente Nederweert

Vastgesteld

movares smart urban engineering

colofon

projectnaam
Woonhof Bredeweg ong. Nederweert

datum
7 april 2026

projectnummer
P06396

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0946.BPBredeweg-VA01

opdrachtgever
Woonik

Concept
17 juli 2024

Ontwerp
9 december 2025

Vaststelling
2026

BRO
projectleider

projectteam

bron kaft
BRO

review

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 – 208 91 55
Info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares smart urban engineering

Inhoudsopgave

1 Aanleiding en doel 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Projectgebied 6
1.3 Juridisch-planologisch kader 7
1.4 Leeswijzer 7

2 Beschrijving bestaande situatie 8

3 Voorgenomen ontwikkeling 9
3.1 Beoogd programma 9

4 Relatie met omgevingsplan 11
4.1 Toets aan het omgevingsplan 11
4.2 Strijdigheid met omgevingsplan 12

5 Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving 13
5.1 Verhouding tot Rijksbeleid 13
5.1.1 Nationale omgevingsvisie 13
5.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB'S) 13
5.2 Zorgvuldig ruimtegebruik / Ladder duurzame verstedelijking 14
5.3 Verhouding tot provinciaal beleid 16
5.3.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg 16
5.3.2 Omgevingsverordening Limburg 18
5.4 Regionaal beleid 20
5.4.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 20
5.5 Gemeentelijk beleid 21
5.5.1 Omgevingsvisie kernen en bedrijventerreinen 2023 21
5.6 Verkeer en parkeren 22

6 Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving 24
6.1 MER-beoordeling 24
6.1.1 Toetsingskader 24
6.1.2 Conclusie 24
6.2 Welstand 25
6.2.1 Toetsingskader 25
6.2.2 Onderzoek 25
6.2.3 Conclusie 25
6.3.3 Conclusie 29
6.4 Activiteiten en milieuzonering 29
6.4.1 Toetsingskader 29
6.4.2 Onderzoek 29
6.4.3 Conclusie 30
6.5 Duurzaamheid 30
6.5.1 Toetsingskader 30
6.5.2 Onderzoek en conclusie 31
6.6 Geluid – (spoor)wegverkeer 32
6.6.1 Toetsingskader 32
6.6.2 Onderzoek 32
6.6.3 Conclusie 33
6.7 Bodem 33

6.7.1 Toetsingskader 33
6.7.2 Onderzoek 33
6.7.3 Conclusie 34
6.8 Water 34
6.8.1 Toetsingskader 34
6.8.2 Onderzoek 34
6.8.3 Conclusie 37
6.9 Natuur en landschap 38
6.9.1 Toetsingskader 38
6.9.2 Onderzoek 40
6.9.3 Conclusie 43
6.10 Luchtkwaliteit 43
6.10.1 Toetsingskader 43
6.10.2 Onderzoek 44
6.10.3 Conclusie 45
6.11 Geur agrarisch 46
6.11.1 Toetsingskader 46
6.11.2 Onderzoek 46
6.12 Cultuurhistorie 50
6.12.1 Toetsingskader 50
6.12.2 Onderzoek 51
6.12.3 Conclusie 51
6.13 Archeologie 51
6.13.1 Toetsingskader 51
6.13.2 Onderzoek 51
6.13.3 Conclusie 52
6.14 Trillingen 52
6.14.1 Toetsingskader 52
6.14.2 Onderzoek 53
6.14.3 Conclusie 53
6.15 Spuitzones 53
6.15.1 Toetsingskader 53
6.15.2 Onderzoek 53
6.15.3 Conclusie 54
6.16 Gezondheid 54
6.16.1 Toetsingskader 54
6.16.2 Onderzoek 55
6.16.3 Conclusie 55

7 Financiële en maatschappelijke verantwoording 56
7.1 Financieel-economische haalbaarheid 56
7.2 Maatschappelijke verantwoording 56
7.2.1 Advies en instemming 56
7.2.2 Zienswijzen 56
7.3 Participatie 56

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Ladderonderbouwing
Bijlage 2: Aanmeldnotitie m.e.r.
Bijlage 3: Onderzoek omgevingsveiligheid
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 5: Bodemonderzoek
Bijlage 6: Watertoets
Bijlage 7: Quickscan flora en fauna
Bijlage 8: Vervolgonderzoek steenuil
Bijlage 9: Ecologisch werkprotocol
Bijlage 10: Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage 11: Adviesrapport Veiligheidsregio
Bijlage 12: Participatieverslag

1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de Bredeweg ong. te Nederweert 15 sociale huurwoningen te realiseren voor verschillende doelgroepen. Het projectgebied (figuur 1) biedt de mogelijkheid om in woningtypen te differentiëren, van levensloopbestendig tot starters en kleine gezinnen, waarmee zo een divers woonmilieu met combinaties van verschillende leeftijden en leefstijlen wordt gecreëerd. Het initiatief is niet direct mogelijk op grond van het vigerend omgevingsplan.

Middels de Tijdelijke Alternatieve Maatregel Omgevingsplan via IMRO (TAM-IMRO) kan het planvoornemen mogelijk gemaakt worden. Het voorliggende document betreft de motivering van deze TAM-IMRO waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Projectgebied

Het plangebied is gelegen aan de noordwestelijke rand van de kern Nederweert. De planlocatie staat kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie A en kavelnummer 4583 en heeft een oppervlakte van 6.720 m². Aan de noordoostzijde van het projectgebied zijn acht twee-onder-een-kapwoningen gelegen aan de Bredeweg. Deze woningen zijn opgenomen in het projectgebied, zonder dat er wijzigingen aan de bestaande situatie plaatsvinden. Dit is noodzakelijk om planologisch twee nog niet gerealiseerde woningen uit de geldende beheersverordening te kunnen uitsluiten. Door opname van de bestaande woningen wordt voorkomen dat deze theoretisch alsnog gerealiseerd kunnen worden binnen het bestaande bouwvlak.



Figuur 1: Globale aanduiding projectgebied (bron: PDOK)

1.3 Juridisch-planologisch kader

Vigerend omgevingsplan

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan is ter plaatse van het projectgebied de beheersverordening 'Nederweert, Budschop, Eind, Ospeldijk en Pannenweg-Oost' vigerend, zoals vastgesteld op 18 april 2017 door de gemeenteraad van Nederweert. Conform de beheersverordening geldt ter plaatse van het projectgebied de bestemming 'Wonen' waarbij maximaal 10 woningen zijn toegestaan. Op grond van de beheersverordening is de realisatie van het planvoornemen niet mogelijk.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende motivering bestaat uit verschillende onderdelen. Hoofdstuk 1 bevat een beschrijving van de aanleiding tot het opstellen van de motivering, een aanduiding van het projectgebied en het vigerende juridisch-planologische kader. Hoofdstuk 2 bevat een projectbeschrijving, waarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de beoogde ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het vigerend omgevingsplan. Vervolgens wordt er in hoofdstuk 5 getoetst aan relevant rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarna zal de voorgenomen ontwikkeling in hoofdstuk 6 worden getoetst aan de verschillende relevante omgevingsaspecten. Hierbij wordt per omgevingsaspect het toetsingskader geschetst. Tot slot wordt hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken. De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze ruimtelijke motivering gevoegd.

2 Beschrijving bestaande situatie

Het projectgebied bestaat hoofdzakelijk uit een onbebouwd met gras begroeid terrein. Binnen het projectgebied zijn tevens enkele bomen aanwezig. Aan de noordoostzijde van het projectgebied zijn reeds acht twee-onder-een kap woningen gelegen aan de Bredeweg.

Ten zuidoosten van het projectgebied is de kern van Nederweert gelegen welke qua karakter hoofdzakelijk kan worden aangemerkt als woongebied, met daarbinnen enkele niet-woonfuncties. Het projectgebied wordt aan vrijwel alle zijden begrenst door woningen. Op navolgende figuren is de bestaande situatie weergeven.



Figuur 2: Aanzicht projectgebied vanaf Bredeweg



Figuur 3: Aanzicht bestaande twee-onder-een kap woningen aan Bredeweg

3 Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Beoogd programma

Initiatiefnemer is voornemens om in het plangebied de sociale huurvoorraad uit te breiden door 15 woningen voor verschillende doelgroepen te realiseren. Het perceel biedt de mogelijkheid om in woningtypen te differentiëren, van levensloopbestendig tot starters en kleine gezinnen, en zo een divers woonmilieu met combinaties van verschillende leeftijden en leefstijlen te creëren. Het initiatief richt zich op de huisvesting van senioren, starters en kleinere gezinnen met een inkomen waarmee zij aangewezen zijn op de sociale huursector. Dit betekent dat de huurprijzen begrensd worden op liberalisatiegrens, waarbij initiatiefnemer zich primair wil richten op inkomensgroepen die aangewezen zijn op een huurprijs tot de eerste en tweede aftoppingsgrens. Daarmee wil initiatiefnemer de woningen in het zogeheten betaalbare segment verhuren. De verdeling betreft 7 eengezinswoningen en 8 levensloopbestendige woningen.

In de stedenbouwkundige opzet (figuur 4) is rekening gehouden met o.a. de volgende uitgangspunten:

- Vanuit het projectgebied moeten goede zichtlijnen zijn richting Bredeweg en vice-versa om te voorkomen dat er een ‘gesloten’ buurt ontstaat.
- Vanuit het projectgebied komt een ‘vista’ (doorgang) naar het aangrenzend buitengebied.
- Invulling van het groen middels een sterke (volwassen) groene structuur, dus geen versnipperde stukjes groen her en der verspreid.
- Toekomstbestendigheid van de ontwikkeling op lange termijn, dus naast plezierig wonen ook rekening houden met hittestress, wateroverlast e.d..
- De structuur bevordert contact tussen de bewoners, een deel van de woningen heeft, afgeleid van de hofjesgedachte, zicht op elkaar, een ander deel kijkt uit over een gezamenlijke tuin die mede bedoeld is om ontmoeting en samenhang te stimuleren.
- Rekening houden met privacy van en afstand tot omwonenden en de zichtlijnen vanuit de omliggende woningen.
- Ruimte creëren voor een gedifferentieerd aanbod.

In de planontwikkeling wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke groenbeleving rond de woningen die niet verstoord wordt door geparkeerde auto’s. Daarom is gekozen voor het autoluw maken van het projectgebied door middel van gecentreerd parkeren, waarbij de parkeerplaatsen zo veel mogelijk in een groen kader met hagen en bomen zijn gesitueerd. Daarmee is rond en voor de woningen ruimte voor een stevige groenstructuur met bomen, struiken en wadi’s. De ontsluiting van onderstaand plan zal middels twee nieuw te realiseren toegangswegen plaatsvinden via de Bredeweg. De ontsluiting en de parkeerplaatsen blijven in eigendom van Woonik.

Conform vigerend beheersverordening zijn 10 woningen toegestaan. In het projectgebied zijn reeds 8 woningen gerealiseerd en is juridisch-planologisch gezien dus nog ruimte voor 2 woningen. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 15 woningen. De planontwikkeling voorziet derhalve per saldo in de planologische toevoeging van 13 woningen.



Figuur 4: Stedenbouwkundige opzet toekomstige situatie (bron: Woonik)

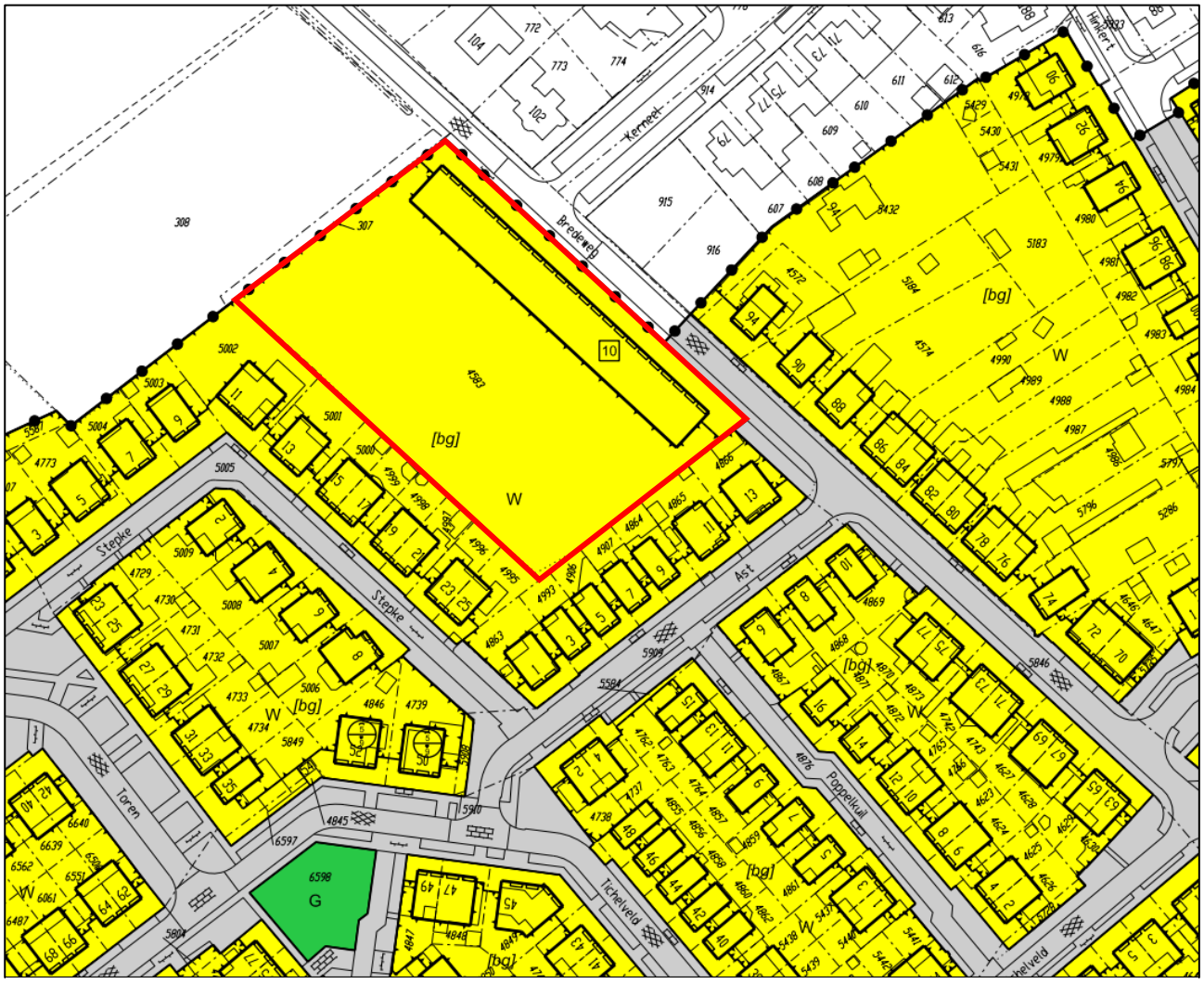
4 Relatie met omgevingsplan

4.1 Toets aan het omgevingsplan

Het projectgebied heeft in de vigerende beheersverordening reeds de bestemming ‘Wonen’ waarbinnen een bouwvlak is opgenomen. Binnen dit bouwvlak is een gevellijn gesitueerd en tevens een maximum aantal van 10 wooneenheden aangeduid. Verder geldt de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ binnen het plangebied. De planontwikkeling voorziet in de realisatie van 15 woningen (per saldo een planologische toevoeging van 13 woningen), op gronden waar op dit moment geen bouwvlak is gesitueerd. De planontwikkeling is daarmee strijdig met de vigerende beheersverordening.

Er dient derhalve een juridisch-planologisch procedure te worden doorlopen om de ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij is ervoor gekozen om een wijziging van het omgevingsplan te doorlopen, met toepassing van de mogelijkheid die de TAM biedt. Dit betekent dat de wijziging van het omgevingsplan nog niet aan de digitale standaarden van de Omgevingswet behoeft te voldoen.

De wijziging van het omgevingsplan dient vergezeld te gaan van een motivering, die aantoont dat het ruimtelijk initiatief bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Figuur 5: Uitsnede plankaart met projectgebied rood omkaderd

4.2 Strijdigheid met omgevingsplan

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan is ter plaatse van het projectgebied de beheersverordening ‘Nederweert, Budschop, Eind en Ospeldijk’ vigerend, zoals vastgesteld op 18 april 2017. Conform de beheersverordening is ter plaatse van het projectgebied de bestemming ‘Wonen’ toegestaan met bijbehorende bijgebouwen zoals opgenomen in artikel 13 van de beheersverordening. Verder is een maximum aantal wooneenheden van 10 woningen toegestaan binnen het bouwvlak zoals aangeduid op de plankaart. Op grond van de beheersverordening is de realisatie van het planvoornemen niet mogelijk.

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. wonen in nog te realiseren woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar het aangegeven aantal woningen gerealiseerd mag worden;
c. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
d. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
e. kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
f. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
g. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
h. uitvaartcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum';
i. doeleinden van openbaar nut;
j. waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

met daaraan ondergeschikt:

k. tuinen en erven;
l. verhardingen;
m. groenvoorzieningen;
n. parkeervoorzieningen en stallingsruimten voor fietsen.

Uit de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Wonen’ volgt dat nieuw te realiseren woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ zijn toegestaan en moet voldoen aan het maximum aantal zoals aangeduid. Tevens blijkt uit de bijhorende bouwregels (artikel 13.2) dat woningen alleen binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. De ontwikkeling voorziet in realisatie van meer woningen dan is aangeduid als ‘maximum aantal wooneenheden’ en de woningen worden gerealiseerd buiten het bouwvlak. Daarom is het realiseren van de woningen binnen het projectgebied strijdig met de regels van de vigerende beheersverordening.

5 Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving

5.1 Verhouding tot Rijksbeleid

5.1.1 Nationale omgevingsvisie

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

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

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

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking projectgebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het realiseren van nieuwe woningen past tevens binnen het nationale belang van het zorg dragen voor voldoende woningen.

5.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB'S)

Bij een wijziging van het omgevingsplan moeten de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies, in acht worden genomen.

Het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:

- Algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1 Bkl);
- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl), 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 Bkl), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6 Bkl) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7 Bkl), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;

- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Voor de instructieregels voor bovenstaande thema's is een toepassingsbereik bepaald. Het is mogelijk dat een thema niet van toepassing is op een specifieke activiteit.

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kan het college van burgemeesters en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen (afdeling 5.3 Bkl).

Doorwerking projectgebied
In deze onderbouwing wordt in hoofdstuk 6 gedetailleerd ingegaan op de doorwerking van het projectgebied op verschillende relevantie ruimtelijke- en milieuaspecten. Hierbij wordt aangegeven in welke mate ze voldoen aan de instructieregels van het Bkl. Hierdoor wordt een helder inzicht geboden in de naleving van deze regels binnen het projectgebied.

5.2 Zorgvuldig ruimtegebruik / Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen en leegstand te voorkomen, is in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in het Bkl bepaald: *de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.*

Het doel van de Ladder is een zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Doorwerking plangebied
Het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro) is verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', als bedoeld in art. 1.1.1. van het Bro. De Ladder stelt dat in beginsel een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Voor wonen geldt dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In onderhavig planvoornemen worden per saldo 13 woningen gerealiseerd. Derhalve is het doorlopen van de ladder verplicht. Door BRO is een ladderonderbouwing[1] opgesteld

Ladder voor duurzame verstedelijking
Passend binnen beleidskaders
Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van provincie, regio en gemeente:

- De provincie streeft naar voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Ook de regio en de gemeente hebben soortgelijke streven. Hierbij heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding, maar is in de kern Nederweert uitbreiding ook mogelijk. Dit initiatief betreft inbreiding en sluit dus aan op de beleidskaders.

[1] BRO, *Ladder voor duurzame verstedelijking Bredeweg te Nederweert*, projectnr.: P06396, d.d. 7 november 2025.

- De gemeente Nederweert heeft relatief veel grote woningen, terwijl de grootste behoefte bestaat aan woningen voor starters, senioren, een- en tweepersoonshuishouden. Dit initiatief realiseert levensloopbestendige woningen die aansluiten op de wensen van senioren en woningen met 2 verdiepingen die geschikt zijn voor starters, een- en tweepersoonshuishoudens, waardoor het initiatief aansluit op de woonwensen van deze doelgroepen.
- Landelijk wordt er gestreefd naar een versnelling van de woningbouwopgave. Daarom wil de gemeente Nederweert 100 woningen per jaar bouwen. Dit initiatief draagt bij aan het halen van deze doelstelling.
- De ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 13 extra woningen. Er is dan ook sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor een laddertoets moet worden uitgevoerd. Verder is rekening gehouden met de instructieregels zoals opgenomen in artikel 12.1 van de Omgevingsverordening Limburg. Dat sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit en hierover overeenstemming bestaat binnen de regio beargumenteren we in paragraaf 2.2 van deze laddertoets. De woning wordt binnen 5 jaar gerealiseerd.
- Gemeente Nederweert streeft naar verzorgde en veilige woonwijken, met ruimte, groen en grondgebonden woningen. In dit initiatief worden grondgebonden woningen gerealiseerd waardoor dit initiatief overeenkomt met het streven van de gemeente.

Kwantitatieve behoefte

Bij de kwantitatieve behoefte gaat het om aantallen benodigde woningen. De behoefte aan een woningbouwontwikkeling wordt bepaald door de langetermijnprognose van de vraag naar woningen af te zetten tegen de bestaande plancapaciteit om in die vraag te voorzien. In veel provincies en regio's zijn prognosemodellen beschikbaar die bruikbaar zijn om de behoefte te bepalen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen. De volledige toets van de kwantitatieve behoefte is onderdeel van de ladder en opgenomen in de bijlage.

De beoogde ontwikkeling van maximaal 15 woningen, waarvan er 2 al planologisch gezien zijn toegestaan, voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- Naar verwachting zal het aantal inwoners in zowel gemeente Nederweert als in woonregio Midden-Limburg gedurende de komende jaren toenemen. Het aantal huishoudens neemt hierbij in gemeente Nederweert relatief sterker toe dan in woonregio Midden-Limburg.
- Het aantal huishoudens neemt in de komende jaren in zowel de regio Midden-Limburg als in de gemeente Nederweert toe. De prognoses verschillen echter.
    - In de structuurvisie Wonen 2022-2025 wordt aangegeven dat de huishoudenstop in Nederweert in 2035 ligt. Tussen 2021 en 2036 zal het aantal huishoudens in gemeente Nederweert groeien met 453 huishoudens. De regionale groei zal 5.400 huishoudens betreffen in dezelfde periode. Bovendien heeft de gemeente Nederweert de ambitie om jaarlijks 75 tot 100 woningen in de gemeente te bouwen.
    - Op basis van de prognoses uit dataportaal Limburg is er tot 2033 in totaal een woningbehoefte van ongeveer 431 woningen in gemeente Nederweert en circa 4.258 woningen in de regio Midden-Limburg. Daartegenover staat een harde plancapaciteit van 157 woningen in gemeente Nederweert en 3.647 woningen in woonregio Midden-Limburg.
- Zowel gemeentelijk als regionaal is de geplande woningbouw dus ontoereikend om in de toenemende woningbehoefte te voorzien. Dit betekent dat het initiatief om maximaal 13 extra woningen toe te voegen aan de Bredeweg in Nederweert voorziet in een kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte

De kwalitatieve behoefte gaat over specifieke woningtypen, eigendomssituaties, segmenten, doelgroepen en woonmilieus. De kwalitatieve behoefte volgt onder andere uit de planinformatie, de lokale vraag-aanbod-structuur, trends en ontwikkelingen en beleidskaders. Kortom: de kwalitatieve 'meerwaarde' van het plan. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen. De volledige toets van de kwalitatieve behoefte is onderdeel van de ladder en opgenomen in de bijlage.

Het initiatief om maximaal 15 (toevoeging van maximaal 13 woningen) sociale huurwoningen, waarvan 8 levensloopbestendig en 7 met twee verdiepingen, te realiseren voorziet in een kwalitatieve behoefte.

- De bevolking in Nederweert vergrijst. De huidige woonsituatie in grote koopwoningen sluit daardoor bij veel senioren niet meer aan op de behoefte. Uit het woningmarktonderzoek van gemeente Nederweert blijkt een toenemende behoefte aan corporatie huurappartementen tot 2040. Dit initiatief realiseert sociale huurwoningen en draagt daardoor bij om het tekort aan huurwoningen te verkleinen.
- Uit het woningmarktonderzoek blijkt behoefte aan appartementen met lift (levensloopbestendige woningen). Dit initiatief realiseert onder andere 8 levensloopbestendige woningen en voorziet daarmee in een behoefte.

Leegstandseffecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van maximaal 15 woningen (planologische toevoeging van maximaal 13 woningen) in Nederweert onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. Bovendien heeft een gezonde woningmarkt 2 procent leegstand volgens het Planbureau voor de Leefomgeving[2]. De gemeente Nederweert had in 2023 een woningleegstand van 2% en de regio Midden-Limburg een woningleegstand van 3%[3].

5.3 Verhouding tot provinciaal beleid

5.3.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast is een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze omgevingsverordening wordt besproken in de paragraaf 'Omgevingsverordening Limburg'. De provinciale omgevingsverordening is gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 van kracht geworden.

[2] https://vastgoedactueel.nl/in-veel-gemeenten-nauwelijks-langdurige-woningleegstand/
[3] https://dashboards.cbs.nl/v5/landelijke_monitor_leegstand/

Hoofdopgaven
In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- klimaatadaptatie en energietransitie.

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

Inhoud
De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;

- een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

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

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

Doorwerking plangebied
De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's en instrumenten (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 5.4 en 5.5).

Onderhavige ontwikkeling is in lijn met de hoofdopgaven uit de POVI, daar er per saldo 13 woningen worden gerealiseerd in het bebouwde gebied. Het initiatief ziet op kwalitatief hoogwaardige woningen. Daarnaast voldoet onderhavig plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 4.1.2.) en is de ontwikkeling in lijn met 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' en 'Structuurvisie Nederweert'. Vanuit dit provinciale beleid zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

5.3.2 Omgevingsverordening Limburg

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Op 25 mei 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten het ontwerp van deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze ontwerp-omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en is in december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. In december 2022 zijn nog enkele wijzigingen doorgevoerd. De omgevingsverordening is per januari 2024 in werking getreden, tegelijkertijd met de nieuwe Omgevingswet. Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, naijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

<u>Buitengebied</u>

Conform de omgevingsverordening is het projectgebied aangeduid als 'buitengebied'. Voor het buitengebied zijn onder hoofdstuk 12, afdeling 12.1, paragraaf 12.1.1 Wonen en artikel 12.1 verschillende instructieregels opgenomen voor de realisatie van nieuwe woningen. De instructieregels stellen dat de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

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

Doorwerking plangebied

In paragraaf 5.3.1 van onderhavig rapport is getoetst aan de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg. Hierin is onder andere ingegaan op de Limburgse principes en algemene zonering en de woon- en leefomgeving van de omgevingsvisie. Verder is in paragraaf 5.2 van onderhavig rapport getoetst aan de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte. Onderhavig initiatief is tot stand gekomen in nauw overleg met bevoegd gezag waaruit geconcludeerd kan worden dat er in voldoende mate overeenstemming heeft plaatsgevonden. Tevens is het de bedoeling om de beoogde woningen binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan te realiseren en zal het omgevingsplan worden opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring. Tot slot is wonen in het buitengebied in beginsel niet toegestaan. Echter is het aan de gemeente om de precieze begrenzing van gebruiksfuncties te bepalen. Dit gebied valt op basis van de begrenzing van de

gemeente binnen de kern Nederweert en valt daarmee binnen binnenstedelijk gebied. De realisatie van onderhavig planvoornemen is een logische ontwikkeling waarmee een betere overgang ontstaat van stedelijk gebied naar landelijk gebied. Daardoor is het redelijkerwijs aanneembaar om onderhavig planvoornemen te realiseren.

Overstromingskansgebied C

Conform de omgevingsverordening is het projectgebied aangeduid als 'overstromingskansgebied C'. Voor dit gebied zijn onder hoofdstuk 3, afdeling 3.1, artikel 3.1 verschillende omgevingswaarden voor de gemiddelde overstromingskans van aangewezen gebieden opgenomen. De voor zo ver relevante omgevingswaarden zijn als volgt:

1. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt voor overstromingskansgebied C een gemiddelde overstromingskans van 1:25 per jaar als omgevingswaarde.
2. De omgevingswaarden bedoeld in het eerste, tweede, derde, vierde en vijfde lid zijn inspanningsverplichtingen voor het waterschap.
3. Het waterschap voldoet uiterlijk in 2035 aan de inspanningsverplichtingen bedoeld in het zevende lid.

Doorwerking plangebied

In paragraaf 6.8 van onderhavig rapport is de weging van waterbelangen beschreven. Daarbij is door Econsultancy onderzoek gedaan naar de nodige (verplichte) inspanningen ten behoeve van waterafvoer/waterberging op basis van het van toepassing zijnde beleid.

Roerdalslenk en Roerdalslenk III

Conform de omgevingsverordening is het projectgebied aangeduid als 'Roerdalslenk' en 'Roerdalslenk III'. Voor deze gebieden zijn onder hoofdstuk 4, afdeling 4.1, artikel 4.2 verschillende aanwijzingen opgenomen over deze beschermingsgebieden. Deze aanwijzingen hebben hoofdzakelijk betrekking op relatief grootschalige grondwerkzaamheden zoals boorputten, grondroeringen, grondwateronttrekkingen en bodemenergiesystemen. Voor het gebied 'Roerdalslenk III' geldt specifiek een meldingsplicht bij het aanleggen, hebben of gebruiken van een boorput of het roeren van de grond, dat niet onder het verbod van Artikel 4.37, tweede lid valt en dat dieper ligt dan 80 meter beneden het maaiveld tot aan de Bovenste Brunssumklei.

Doorwerking plangebied

In onderhavig rapport worden relatief beperkte grondwerkzaamheden uitgevoerd welke passend zijn bij de bouw van woningen, bijvoorbeeld graafwerkzaamheden voor de realisatie van de fundering, kabels en leidingen en het bewerken van het maaiveld ten behoeve van waterberging. Het initiatief voorziet niet in grondwerkzaamheden welke dieper gaan dan 80 meter beneden het maaiveld.

Klimaatadaptatie

Conform de omgevingsverordening onder hoofdstuk 3, paragraaf 3.2.3 en artikel 3.5 dient een motivering dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving te bevatten 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.

Onderhavig initiatief voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en dient derhalve een motivering te bevatten conform bovengenoemd artikel.

Doorwerking plangebied

Het plan bevindt zich aan de rand van het stedelijk gebied van Nederweert waardoor het niet significant zal bijdragen aan droogte in het gebied. Daarnaast zal het hemelwater (zo veel als mogelijk) worden geïnfiltreerd binnen het plangebied waardoor omringende woningen en de nieuwe woningen zelf, geen toename van wateroverlast zullen ervaren. Tevens bevindt het plangebied zich op voldoende afstand van (zijtakken van) de Maas en bevindt het plangebied zich niet binnen een overstromingsbed. De kans op overstroming binnen het plangebied valt daardoor binnen de overstromingsnorm van het Waterschap.

5.4 Regionaal beleid

5.4.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 geactualiseerd. In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 wordt ruimte gemaakt om te bouwen voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment. Daarnaast is er aandacht voor transformatie/herstructurering. Zo wordt de leefbaarheid op peil gehouden en wordt een thuis voor (toekomstige) inwoners geboden.

De bestaande woningvoorraad in Midden-Limburg bestaat voor 68% uit koopwoningen. Dit percentage ligt in plattelandsgemeenten hoger. Het woningmarktonderzoek uit 2018 geeft aan dat er regionaal behoefte is aan extra huurwoningen. Elke gemeente stuurt bij bouwplannen op het realiseren van de juiste, gevraagde woningen. De gemeente Nederweert heeft de ambitie om toe te werken naar een gemiddelde productie van 75-100 woningen per jaar in de periode 2022 t/m 2025. Dit sluit aan bij het medio 2020 gekozen voorkeursscenario woningbouw (Ruimte voor ambitie en groei). Naast het bouwen op basis van de behoefte voor opvang van verwachte huishoudensgroei, geeft dit voorkeursscenario ook ruimte aan de autonome ontwikkeling van Nederweert als overloopgebied van Eindhoven en Zuid-Oost Brabant. Lokaal wordt dit nader uitgewerkt binnen de algemene regels van deze Structuurvisie.

Concreet betekent dit:

1. Voortzetting regulier woonbeleid; realisatie van woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst en nieuwe initiatieven passend bij de behoefte en ambitie.
2. Nadere uitwerking van een nieuwe uitbreidingslocatie rondom de kern Nederweert (het ‘100 woningenplan’), gericht op invulling 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. Het onderzoeken van de in dit kader mogelijkheden en randvoorwaarden voor een regeling ‘Bouwen in tuinen’ in het binnenstedelijke gebied.
5. Herstructurering en transformatieprojecten, met name in de kern Nederweert/Budschop.
6. Evaluatie/actualisatie huisvestingsbeleid internationale werknemers.
7. Uitbreiding van woonwagenstandplaatsen.
8. Heroverweging beleid woningsplitsingen buitengebied.
9. Verkennen mogelijkheden innoverende projecten (ecologisch wonen, tiny housing et cetera).
10. Het onderzoeken van - 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).

Verder hebben de regio Midden Limburg, de Provincie Limburg en het Rijk samen in maart 2023 de Woondeal Limburg[4] gesloten. In deze woondeal zijn de regionale ambities uit de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg doorgezet tot en met 2030. Verder geldt vanuit de Woondeal de opgave om twee derde van de woningbouwopgave te realiseren in het betaalbare segment, waarvan 30% sociale huur. Gemeente die een woningvoorraad hebben met minder dan 30% sociale huur, dienen zich in te spannen om tot een woningvoorraad te komen met 30% sociale huur door extra sociale huurwoningen te realiseren.

Doorwerking plangebied

De woningen die in onderhavig initiatief worden voorzien zijn eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen in de sociale huursector. Daarmee sluit dit initiatief aan op de Woondeal Limburg, de lokale behoefte van woningbouwplannen en het vergroten van het aanbod sociale huurwoningen. Het initiatief sluit aan bij de gestelde ambities in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 en is opgenomen in de planvoorraadlijst. De visie vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief. Het initiatief draagt bovendien in hoge mate bij aan de doelstellingen en ambities.

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Omgevingsvisie kernen en bedrijventerreinen 2023

Het doel van de omgevingsvisie is om ervoor te zorgen dat het goed wonen, werken en recreëren is en blijft in de gemeente. Er verandert veel in de gemeente waardoor er zorgen bestaan over onder andere het behouden van de leefbaarheid voor jongeren en ouderen, de beschikbaarheid van de juiste woningen voor iedere levensfase en de beschikbaarheid van betaalbare woningen.

De omgevingsvisie vermeldt het volgende over wonen:

- Woningen worden bij voorkeur gebouwd in bestaande leegstaande of vrijkomende panden of op plekken binnen de kern die beschikbaar zijn of onbebouwd zijn. Bij het toevoegen van woningen heeft inbreiden dus de voorkeur op uitbreiden. Alle uitbreidingen sluiten aan op de kernen. Voor de kernen Nederweert en Budschop zal uitbreiding nodig zijn.
- De gemeente Nederweert streeft ernaar om 100 woningen per jaar te realiseren tussen 2022 en 2030. In deze periode wil de gemeente dus 800 woningen realiseren.
- Gemeente Nederweert heeft een relatief groot aandeel woningen in het hogere segment. De behoefte is echter het grootste aan woningen in de klasse betaalbare en passende huur- en koopwoningen geschikt voor starters, senioren en één- en tweepersoonshuishoudens.
- De lokale behoefte is leidend voor aantallen en typen woningen die gebouwd worden. Hierbij is er oog voor alle doelgroepen. De uitgangspunten zijn onder andere:
  - Woningen voor kleine huishoudens worden waar mogelijk levensloopbestendig gebouwd zodat ze geschikt zijn voor starters en senioren.
  - Starterswoningen moeten behouden blijven voor starters.
  - De toekomstige woonzorgvisie wordt het uitgangspunt bij het realiseren van passende huisvesting voor mensen met een zorgvraag.

Doorwerking plangebied

Het initiatief voorziet in de realisatie van nieuwe woningen ter plaatse van een onbebouwd stuk grond grenzend aan de kern van Nederweert. Derhalve is sprake van een inbreiding en zorgvuldig ruimtegebruik welke aansluit op de bestaande kern. Het beoogde aantal woningen dat met onderhavig initiatief wordt toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad betreft per saldo 13 woningen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan

[4] Woondeal Limburg: https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2023/03/09/partijen-tekenen-woondeal-limburg-voor-de-bouw-van-26.550-woningen

de wens om 100 woningen per jaar te realiseren in de periode 2022 en 2030. Het initiatief richt zich op de huisvesting van senioren, starters en kleinere gezinnen met een inkomen waarmee zij aangewezen zijn op de sociale huursector. Daarmee voorziet onderhavig initiatief in de woonbehoefte, voor met name de klasse betaalbare en passende huur- en koopwoningen geschikt voor starters, senioren en één- en tweepersoonshuishoudens.

5.6 Verkeer en parkeren

Een toevoeging of wijziging van functies op locaties zorgt vaak voor een verandering van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van een gebied. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's en fietsen en wat het effect is op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Er mag geen onaanvaardbaar effect op de omgeving optreden.

Om te bepalen wat de effecten van de activiteit op de verkeersaantrekkende werking van het projectgebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de kengetallen van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW) (publicatie 381). Deze kengetallen zijn algemeen erkend en geven een indicatie van de ontwikkeling gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. De CROW-kengetallen zijn richtlijnen waarvan afgeweken kan worden. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om zelf parkeerbeleid met parkeernormen vast te stellen waar nieuwe ontwikkelingen aan moeten voldoen. De activiteit dient in dit geval aan het gemeentelijk beleid te worden getoetst.

Verder bevatten omgevingsvisies van gemeenten een visie op verkeer op gemeentelijk niveau. Daarin worden vaak mobiliteit, bereikbaarheid en verkeersveiligheid als belangrijk geacht. Planinitiatieven dienen daaraan te worden getoetst.

Onderzoek
De gemeente Nederweert hanteert voor de parkeercijfers ter plaatse van het projectgebied hetgeen opgenomen in het parkeerbeleid van de gemeente 'Parkeerbeleid gemeente Nederweert'. Voor wat betreft de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de kencijfers opgenomen in de CROW-381 publicatie.

Verkeer
Het initiatief zal zorgen voor een verandering van de verkeersgeneratie. De verkeersgeneratie voor het initiatief is berekend volgens de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' met een ligging in de zone 'rest bebouwde kom', behorende bij de woningtypologie 'huur, huis, sociale huur' conform de CROW-381 publicatie. Daarmee heeft het initiatief een verkeersgeneratie van minimaal 5,2 en maximaal 6,0 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) per woning. In totaal heeft het initiatief een verkeersgeneratie van minimaal 78 en maximaal 90 mvt/etmaal. Gezien het profiel van de omliggende wegen kunnen deze de nieuwe verkeersgeneratie in voldoende mate opvangen. De extra verkeersbewegingen zorgen naar verwachting niet voor onevenredig negatieve effecten op het verkeersbeeld.

Parkeren
Het projectgebied is in de bestaande situatie onbebouwd. Er zijn dan ook geen parkeervoorzieningen aanwezig. In de beoogde situatie zal wel parkeerbehoefte ontstaan en zullen voorzieningen getroffen moeten worden. Conform het parkeerbeleid van de gemeente Nederweert geldt per woonhuis een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. In de huidige situatie zijn reeds 8 parkeerplaatsen (2x4) gesitueerd tussen de

bestaande woningen aan de Bredeweg. Om het initiatief te kunnen realiseren dienen deze bestaande parkeerplaatsen te worden verwijderd. Op deze locatie is namelijk de toekomstige toegangsweg gesitueerd. Deze parkeerplaatsen worden echter op een andere locatie teruggebracht.

Het beoogde nieuwe woningen in het kader van parkeren is als volgt:

- 7 te bouwen sociale huurwoningen voor 1-2 persoonshuishoudens;
- 8 te bouwen sociale huurwoningen levensloopbestendig.

De totale parkeerbehoefte van de nieuwe woningen bedraagt 15 x 1,5 = 23 parkeerplaatsen. Samen met de 8 bestaande parkeerplaatsen die voor het initiatief verdwijnen, bestaat er een totale parkeerbehoefte van 31 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied zijn 27 parkeerplaatsen voorzien; 8 parkeerplaatsen (oprit) behorende bij de 8 bestaande woningen en 19 nieuw te realiseren parkeerplaatsen. Met de gemeente Nederweert is overeengekomen dat de behoefte van de overige 4 parkeerplaatsen kan worden voorzien aan de Bredeweg. Het initiatief herbergt hiermee voldoende parkeercapaciteit.



Figuur 6: Inrichtingstekening met locatie toekomstige parkeerplaatsen

6 Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving

6.1 MER-beoordeling

6.1.1 Toetsingskader

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een wijziging omgevingsplan volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage op basis van paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, wordt bepaald op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V bij het Omgevingsbesluit heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van projecten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt. In kolom 4 zijn de besluiten opgenomen waarvoor de mer-(beoordelings)plicht geldt. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Daarnaast kan de mer-(beoordelings)plicht nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Of een project, die voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, aanzienlijke milieueffecten heeft, wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Bij de beoordeling houdt het bevoegd gezag rekening met:

a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn;
b. voor zover relevant: de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van milieueffecten die op grond van verordeningen, richtlijnen en besluiten als bedoeld in artikel 288 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie zijn verkregen.

Een initiatiefnemer die voornemens is een project uit te voeren deelt dit voornemen zo spoedig mogelijk mee aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Omgevingswet). Deze mededeling kan plaatsvinden door middel van een aanmeldnotitie.

6.1.2 Conclusie

Ten behoeve van onderhavig initiatief is een MER-beoordeling[5] opgesteld. Gelet op de bevindingen uit hoofdstuk 2 van de MER-beoordeling en wanneer gekeken wordt naar bijlage V van het Omgevingsbesluit, kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats/locatie van het project;
3. de soort en kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. Op basis van het voorgaande is er geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

[5] BRO, '*Woonhof Bredeweg ong. Nederweert_Aanmeldnotitie/mededeling MER-beoordeling*', projectnr.: P06396, d.d. 8 december 2025.

Aanbevolen wordt om na nadere kennisname van deze m.e.r.-aanmeldnotitie een gemeentelijk besluit voor te bereiden, waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het 'Woonhof Bredeweg ong. Nederweert' geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

De gemeente heeft besloten op grond van de aanmeldingsnotitie dat wegens het ontbreken van belangrijke nadelige milieugevolgen geen MER hoeft te worden opgesteld ten behoeve van vaststelling van dit plan.

6.2 Welstand

6.2.1 Toetsingskader

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, maat, kleur of gebruikte materialen.

Welstandsnota en -criteria

Bestaande en nieuwe bouwwerken moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de welstandsnota kan de gemeente ook bepaalde gebieden aangeven die welstandsvrij zijn. De welstandsnota volgt uit artikel 12a, lid 1 van de Woningwet. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn de artikelen over welstand in de Woningwet vervallen. Voor de welstandsnota geldt overgangsrecht (artikel 4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet). De welstandsnota is een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Onder de Omgevingswet kunnen gemeenteraden ervoor kiezen om wel of geen regels te stellen over het uiterlijk van bouwwerken (artikel 4.19 Ow). Het stellen van welstandscriteria is daarmee geen verplichting meer. Als een gemeenteraad ervoor kiest om wel welstandscriteria op te stellen, dan moet dat in het omgevingsplan worden opgenomen. Daarnaast gaan de welstandscriteria onder de Omgevingswet, anders dan onder de oude wetgeving, alleen over het uiterlijk van een bouwwerk en dus niet meer over de plaatsing.

6.2.2 Onderzoek

Het plangebied is volgens de welstandsnota van de gemeente Nederweert aangewezen als welstandsvrij gebied. Dit betekent dat er geen toetsing aan redelijke eisen van welstand plaatsvindt bij aanvragen voor een omgevingsvergunning. Er is geen beeldkwaliteitsplan van toepassing en er zijn geen aanvullende welstandscriteria geformuleerd voor dit gebied.

Het plan beoogt geen wijziging van het welstandsbeleid en introduceert geen nieuwe welstandsregels. Daarmee blijft de huidige situatie gehandhaafd en is toetsing aan welstand niet aan de orde. Indien de gemeenteraad in de toekomst alsnog grip wil hebben op de uitstraling en beleving van de bebouwing in dit gebied, dient het gebied bij vaststelling van het omgevingsplan expliciet als welstandsgebied te worden aangewezen, inclusief bijbehorende criteria.

6.2.3 Conclusie

Op basis van de welstandsnota van de gemeente Nederweert, is het plangebied niet aangeduid als een welstandsgebied. Derhalve hoeft het planvoornemen niet voorgelegd te worden aan de welstandscommissie.

6.3 Omgevingsveiligheid

6.3.1 Toetsingskader

Omgevingsveiligheid (voorheen: externe veiligheid) heeft betrekking op de mogelijkheden een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. Daarnaast is het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een ongeval van een risicovolle activiteit van groot belang. De instructieregels van het Rijk hiervoor zijn vastgelegd in het Bkl en het Bal.

Kwetsbare gebouwen en locaties
In het Bkl is onderscheid gemaakt in 3 categorieën ‘gebouwen en locaties’ waarvoor de regels bescherming bieden:
1. Zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
2. Kwetsbaar (gebouwen en locaties);
3. Beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de duur van hun aanwezigheid, en in hoeverre zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. De aanwijzing van bovenstaande categorieën ‘gebouwen en locaties’ staat in bijlage VI van het Bkl.

Risicobronnen
Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico’s. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die risicobronnen vormen. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:
- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor;
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Naast de eerdergenoemde activiteiten die als risicobronnen worden beschouwd, bevat het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen:
- opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5);
- exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico moet in acht genomen worden. De grenswaarden voor het plaatsgebonden risico zijn ruimtelijk vertaald naar afstanden tot gebouwen en locaties. Gebouwen en locaties die als (zeer) kwetsbaar worden beschouwd mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}-contour van een activiteit vallen.

Groepsrisico, aandachtsgebieden en voorschriftengebieden
Het groepsrisico is een concretisering van de wettelijke verplichting dat het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet inhouden ook met het oog op het waarborgen van de veiligheid. Het groepsrisico gaat over de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied (artikel 5.15, lid 1 Bkl). Er zijn drie typen aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl):
1. brandaandachtsgebied;
2. explosieaandachtsgebied;
3. gifwolkaandachtsgebied.

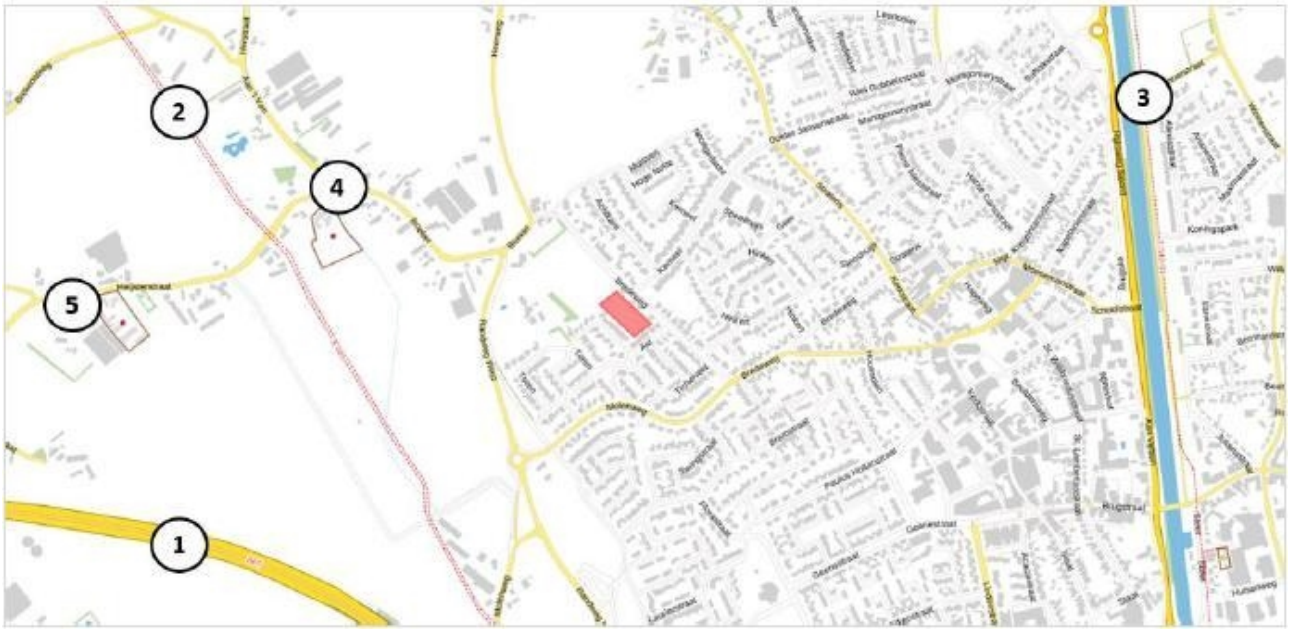
Voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een aandachtsgebied moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden en moet advies bij de Veiligheidsregio worden ingewonnen (artikel 5.2 Bkl).

6.3.2 Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen is door Econsultancy een quickscan externe veiligheid[6] uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn navolgend beschreven. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage van onderhavige motivering.

Inventarisatie omgeving plangebied

Met behulp van de Signaleringskaart EV kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van de kaart met de risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Het plangebied is centraal in de figuur weergegeven. In de onderstaande paragrafen worden de genummerde risicobronnen nader toegelicht.



Figuur 7: Uitsnede Signaleringskaart EV

Transport

Binnen een straal van 1,5 kilometer van het plangebied ligt één basisnetroute, namelijk rijksweg A2 (bronnr. 1). Via deze transportroute worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied ligt niet in het brand- en explosieaandachtsgebied van de weg.

Over de weg worden naast brandbare stoffen ook toxische stoffen vervoerd. Een gifwolkaandachtsgebied kan enkele kilometers groot zijn en hangt af van het soort en hoeveelheid giftige stoffen die vrijkomen. Bij een besluit van een ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving van een MBA is het gebied waar rekening moet worden gehouden als gevolg van een gifwolk afgekapt op 1,5 kilometer. Het plangebied ligt volledig binnen het gifwolkaandachtsgebied van de rijksweg.

Hogedruk aardgastransportleidingen

Op ruim 540 meter ten westen van de grens van het plangebied liggen de hogedruk aardgastransportleidingen A-521 en A-585 (bronnr. 2) en op circa 1,1 kilometer van het plangebied ligt hogedruk aardgastransportleiding Z-540-01 (bronnr. 3). Het plangebied ligt niet binnen het brandaandachtsgebied van de genoemde leidingen. Er gelden derhalve geen belemmeringen voor het plangebied.

[6] Econsultancy, *'quickscan externe veiligheid'*, projectnr.: 22276.004 versie D3, d.d. 11 april 2024

Inrichtingen
Op circa 525 meter ten westen van de grens van het plangebied ligt de inrichting [redacted] (bronnr. 4) en op circa 980 meter ten westen van de grens van het plangebied ligt de inrichting [redacted] (bronnr. 5). Beide inrichtingen zijn op de risicokaart vermeld vanwege de aanwezigheid van een gasopslagtank. Het plangebied ligt niet in het brand- en explosieaandachtsgebied van de genoemde inrichtingen waardoor er geen belemmeringen gelden.

Beperkte verantwoording groepsrisico
Analyse scenario
De mogelijkheden van de rampenbestrijding en zelfredzaamheid zijn afhankelijk van de maatgevende scenario's die zich voor kunnen doen bij een incident. Het plangebied ligt binnen een giftig (toxisch) invloedsgebied van de rijksweg A2. Een toxisch scenario ontstaat bij het lek raken van een container/tankwagen/etc. met gevaarlijke stoffen. Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreidt in de omgeving. Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen. Overige gevolgen zijn irritatie van de luchtwegen en branderige ogen.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. Kijkend naar de functie van de beoogde ontwikkeling (wonen) wordt aangenomen dat de aanwezigen voldoende zelfredzaam zijn.

Door een ongeval met een tankwagen op de rijksweg A2 kunnen giftige gassen vrijkomen. De toxische wolk kan zich snel ontwikkelen en verplaatsen. Afhankelijk van het type stof, windrichting en plaats van de calamiteit kunnen hoge concentraties optreden. Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ventilatievoorzieningen moeten eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten inpandig schuilen tot het gevaar is geweken.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid
Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De Veiligheidsregio Limburg-Noord heeft het ontwerp beoordeeld op de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Ter hoogte van de Bredeweg 90 en 102 zijn brandkranen (50 m3/uur) aanwezig. De afstand vanaf de brandkranen tot de nieuwbouwwoningen is kleiner dan 100 meter. Aan de eisen uit het beleid bluswater en bereikbaarheid wordt voldaan. Het advies van de Veiligheidsregio is tevens om de wegbreedtes voor gemotoriseerd verkeer binnen het plangebied aan te passen zodat hulpdiensten het gebied kunnen bereiken en weer verlaten. De randvoorwaarden hiervoor zijn:
- doodlopende weg mag tot maximaal 80 meter (ontsluitingsweg);
- wegbreedte minimaal 4,5 meter breed;
- passeermogelijkheid en rekening houden met de draaicirkel.

Voor de beschrijving van de drie opties met betrekking tot de toegangsweg wordt verwezen naar het adviesrapport van de Veiligheidsregio Limburg-Noord[7].

[7] Veiligheidsregio Limburg-Noord, Vooroverleg Bestemmingsplan Bredeweg Nederweert, d.d. 27 december 2023

Advies
Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de rijksweg A2 en daarmee worden personen blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's. Op basis van het beschouwde scenario, de te nemen maatregelen en het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord wordt de realisatie van het plan verantwoord geacht. Het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord geeft tezamen met de voorliggende rapportage de input voor het bevoegd gezag om invulling te geven aan de groepsrisicoverantwoordingsplicht.

6.3.3 Conclusie
Het aspect 'Omgevingsveiligheid' vormt geen belemmeringen voor het initiatief. Naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio wordt een zogenoemde 'lus' gerealiseerd waardoor gemotoriseerd verkeer de mogelijkheid heeft om rond te rijden en er geen doodlopende wegen aanwezig zijn.

6.4 Activiteiten en milieuzonering
6.4.1 Toetsingskader
Het is van belang dat activiteiten met gebruiksruimte en milieugevoelige functies in evenwicht tot elkaar locaties krijgen toegedeeld in de fysieke leefomgeving. Dit kan in hoofdzaak op twee manieren:
1. Menging van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het kan en gewenst is.
2. Scheiding van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het moet.

Op deze manier wordt zowel voor ruimte voor bedrijvigheid gezorgd als voor het behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving.

Daarbij moet worden voldoen aan de instructieregels uit het Bkl ten aanzien van geluid, geur en trilling door activiteiten. Met als gevolg dat milieunormering in het omgevingsplan plaatsvindt om tot een evenwichtige toedeling van milieugevoelige en milieubelastende functies te komen. Deze milieunormen voor activiteiten met gebruiksruimte (gebiedsgerichte regels) beogen de gebruiksruimte van een activiteit specifiek te begrenzen, zodat die activiteit op een specifieke locatie kan worden verricht zonder onaanvaardbare gevolgen voor een milieugevoelige functie in dat gebied. De term 'activiteiten met gebruiksruimte' kan dus ook worden gebruikt voor activiteiten die het milieu belasten, maar niet specifiek zijn aangewezen in het Bal. De term is dus ruimer dan de veelgebruikte term 'milieubelastende activiteiten'.

Het uitgangspunt is dat alle activiteiten met gebruiksruimte in meer of mindere mate milieu gerelateerde gebruiksruimte nodig hebben en dus belastend kunnen zijn. Alleen het wonen is hiervan uitgezonderd. Dat betekent dat wanneer het om wonen gaat, het niet nodig is om specifiek te kijken naar de impact op het milieu bij het bepalen van de ruimte die voor deze activiteit nodig is. Wel is wonen een milieugevoelige functie, net als o.a. onderwijs en gezondheidszorg. Bij een ontwikkeling die ziet op een milieugevoelige functie is het dus noodzakelijk te bepalen of er sprake is van een aanvaardbare woon- en leefomgeving.

6.4.2 Onderzoek
In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient onderzocht te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij het projectgebied. Het projectgebied ligt in een gebied wat kan worden gekenmerkt als een 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van woningen welke kunnen worden gezien als kwetsbare gebouwen conform bijlage VI, onderdeel C van het Bkl. Met het planvoornemen is derhalve sprake van een milieugevoelige activiteit. Middels een quickscan activiteiten en milieuzonering is onderzocht welke eventuele 'activiteiten met gebruiksruimte' zich in de directe omgeving van het projectgebied bevinden. Daarbij is uitsluitend gekeken naar activiteiten waarvoor middels een zone richtafstanden gelden. Hiervoor is gebruik gemaakt van de VNG Handreiking Activiteiten en Milieuzonering 2023, eindconcept 20 oktober 2023.

Activiteit	Omschrijving	Zone		Minimale richtafstand	Voldoet?
		Geluid	**Geur**		
Agrarisch toeleveringsbedrijf – Boeket 2	Groothandel in akkerbouw-producten en veevoeders	2	1	50	Ja
Groencentrum Nederweert – Boeket 2a	Tuincentra	1	FM	30	Ja
Opslag verhuur A2 – Randweg West 21	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	1	FM	30	Ja

Uit de quickscan blijkt dat er geen activiteiten in de directe omgeving van het projectgebied zijn waartoe een milieuzone behoort waarvan de minimale richtafstand binnen het projectgebied valt.

Vooralsnog wordt aangenomen dat met het hanteren van deze richtafstanden het geluid van een activiteit op een geluidgevoelig gebouw niet hoger is dan de geluidnormen zoals opgenomen in artikel 22.63 van het omgevingsplan. De geluidruimte is immers op een vergelijkbare manier bepaald en genormeerd als dat vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet zou hebben plaatsgevonden. Het geluid op het geluidgevoelige gebouw is daarom aanvaardbaar. De nieuwe definitieve handreiking Activiteiten en milieuzonering van de VNG is nog niet gereed. Deze zal vergezeld gaan van een hulpmiddel op basis waarvan beter kan worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid in een bepaald gebied inpasbaar is. Op dit moment is het zonder nader geluidonderzoek niet mogelijk om een betere inschatting te maken. Hetzelfde geldt voor geur. Hiervoor wordt verder verwezen naar paragraaf 6.11.

6.4.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.5 Duurzaamheid

6.5.1 Toetsingskader

Duurzaamheid is een steeds belangrijker wordende kwestie voor onze samenleving. Het gaat hierbij om de manier waarop we omgaan met onze natuurlijke omgeving en hoe we ervoor zorgen dat we deze niet uitputten voor onze toekomstige generaties. Er bestaat geen vast omschrijving of definitie voor de term duurzaamheid. Over het algemeen wordt met duurzaamheid een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de behoeften van toekomstige generaties, zowel hier als in andere delen van de wereld in gevaar te brengen bedoeld.

Duurzaamheid is een aspect dat zowel op de korte termijn als lange termijn toegepast dient te worden. Er spelen diverse trends en ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid binnen nieuwbouw. Duurzaamheid bij nieuwbouw verwijst naar het ontwerpen, bouwen en onderhouden van gebouwen op een manier die zo min mogelijk impact heeft op het milieu. Tegelijkertijd ook efficiënt en gezond is voor de mensen die erin wonen of werken. Duurzaamheid is dus een breed begrip en omvat verschillende aspecten:

- Energie-efficiëntie: het verminderen van energieverbruik door gebruik te maken van duurzame energiebronnen, zoals zonne-energie of windenergie.
- Materialen: Het gebruik van duurzame en milieuvriendelijke materialen, zoals gerecyclede of hernieuwbare materialen.

- Gezondheid en comfort: het creëren van een gezonde binnen omgeving met goede ventilatie, natuurlijke verlichting en materialen die de binnen kwaliteit verbeteren.
- Levensduur en hergebruik: Het ontwerpen van gebouwen met een lange levensduur en de mogelijkheid tot aanpassing of hergebruik van materialen om de hoeveelheid afval te verminderen.

De focus op duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkelingen is belangrijk om de ecologische voetafdruk van de bouwsector te verminderen, een sector die historisch gezien veel grondstoffen verbruikt en bijdraagt aan vervuiling van het klimaat.

De eisen met betrekking tot duurzaamheid zijn opgenomen in afdeling 4.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Van belang zijn de BENG normen en de MPG waarden.

BENG Normen
BENG staat voor Bijna energie neutrale gebouwen, en zijn geformuleerd met het doel om de CO2 uitstoot van nieuwbouw terug te dringen.
Er zijn drie verschillende manieren waarin BENG tot uitdrukking komt. Dit zijn de volgende:
- BENG 1-eis: Terugbrengen van de energiebehoefte;
- BENG 2-eis: Beperken van het fossiele energiegebruik (Bijvoorbeeld Gas en olie);
- BENG 3- eis: Benutten van hernieuwbare energie.

Naast deze drie eisen is er nog één aanvullende eis die van belang is met name in samenhang met klimaatadaptatie, dit is de indicator voor verlaging van het risico op oververhitting van gebouwen genaamd TOJuli).

De BENG eisen gelden alleen voor nieuwbouw, bestaande bebouwing hoeft dus niet aan deze eisen te voldoen.

MPG Waarden
MPG staat voor Milieuprestatie gebouwen. Een MPG berekening toont aan wat de milieu impact van een nieuw te bouwen bouwwerk is. Zo worden de waarden waaraan voldaan dient te worden bepaald aan de hand van de gebruiksfuncties van het bouwwerk.

In het Bbl staat beschreven dat een woonfunctie een milieuprestatie moet hebben van maximaal 0,8 bepaald volgens de bepalingsmethode van de MPG. Hoe lager de score is, des te beter het pand scoort op duurzaamheid.

Tot slot geeft het Bbl ook regels over de laadinfrastructuur van elektrische auto. Deze regels zorgen ervoor dat er voldoende leidingdoorvoeren zijn voor eventuele oplaadpunten.

6.5.2 Onderzoek en conclusie
Onderhavig planvoornemen voorziet in het toevoegen van maximaal 15 nieuwe woningen. Deze woningen zullen conform de BENG normen duurzaam opgeleverd worden. Er zal sprake zijn van nieuwe, energiezuinige woningen. Tevens zal ook het terrein rondom de woningen worden verduurzaamd. Zo wordt met de ontwikkeling rekening gehouden met een toekomstbestendig terrein met maatregelen gericht op de thema's hittestress, wateroverlast en biodiversiteit.

6.6 Geluid – (spoor)wegverkeer

6.6.1 Toetsingskader

Er dient rekening te worden gehouden met het geluid door (spoor)wegen op geluidgevoelige gebouwen. Daarbij gelden er geluidaandachtsgebieden rondom (spoor)wegen. Binnen een dergelijk geluidsaandachtsgebied, dient het geluid op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar te zijn (par. 5.1.4.2a Bkl). Indien het geluid op een geluidgevoelig gebouw (binnen een geluidaandachtsgebied) niet meer bedraagt dan de standaardwaarde dan is er in ieder geval sprake van een aanvaardbare woon- en leefomgeving.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een (spoor)weg. Geluidsgevoelige gebouwen zijn gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bijvoorbeeld een woon-, onderwijs- of zorgfunctie heeft. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet. Dat doet de gemeente vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Daarnaast vindt de beheersing van het geluid plaats:

- bij provinciale wegen en door de provincie aangewezen lokale spoorwegen: met geluidproductieplafonds (op referentiepunten);
- bij gemeentelijke en waterschapswegen en andere lokale spoorwegen: met de basisgeluidemissie.

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron.

6.6.2 Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen is door Econsultancy een akoestisch onderzoek[8] uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn navolgend beschreven. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage van onderhavige motivering.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd aan de hand van de rekenregels volgens de Aanvullingsregeling geluid Omgevingswet en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2023.3. De hoogst berekende geluidsbelastingen zijn per bouwvlak in onderstaande tabel weergeven.

De geluidsbelasting op de bouwvlakken bedraagt ten hoogste 46 L_{den} als gevolg van de gemeentewegen. Aan de standaardwaarde (zijnde 53 dB Lden) van de betreffende geluidbronsoort wordt voldaan. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

bouwvlak	gemeentewegen
bv01	45
bv02	42
bv03	44
bv04	46
bv05	38

[8] Econsultancy, *'onderzoek wegverkeerslawaai'*, projectnr.: 22276.003 versie D4, d.d. 16 september 2024

6.6.3 Conclusie

Het aspect ‘Geluid’ vormt geen belemmeringen voor het initiatief.

6.7 Bodem

6.7.1 Toetsingskader

Het omgevingsplan bevat de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (par. 5.1.4.5 Bkl). Het gaat daarbij om een gebouw of een deel van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Ook de aangrenzende tuin of perceel maakt hier onderdeel van uit. Bij het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit houdt de gemeente rekening houdend met de interventiewaarden voor de verschillende stoffen en neemt de gemeente de grenswaarden in acht. Bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit kan alleen gebouwd worden als de door de gemeente voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Daarnaast is in het omgevingsplan de landbodem in verband met grondverzet in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingedeeld, rekening houdend met de functie van de locatie. Ook kunnen in het omgevingsplan bodembeheergebieden zijn aangewezen.

6.7.2 Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek[9] uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn navolgend beschreven. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage van onderhavige motivering.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie “verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig” (VED-HE-NL).

Bodemopbouw

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot uiterst siltig, matig fijn zand. De bovengrond (tot maximaal 1,5 m -mv) is bovendien zwak humeus en plaatselijk zwak grindig en/of zwak oerhoudend. De ondergrond is plaatselijk zwak tot matig gleyhoudend.

De bovengrond is plaatselijk (tegen de achterzijde van de nieuwbouwwoningen) zwak beton- en/of baksteenhoudend. Dit betreft (gezien de locatie) hoogstwaarschijnlijk resten bouwpuin van de nieuwbouwwoningen en worden zodanig niet als asbestverdacht geacht. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Analyseresultaten

De bovengrond van boring 11, 14 en 17 (MM1) is een verhoogd gehalte aan cadmium, koper, lood, zink, PAK en PCB vastgesteld. Deze verhoogde gehalten houden mogelijk verband met de resten puin, die in de bovengrond aangetroffen zijn aan de achterkant van de nieuwbouwwoningen. De kwaliteitsklasse van de bodem bedraagt hier Industrie. Verder is er plaatselijk een verhoogd gehalte aan cadmium en PAK aangetroffen in de bovengrond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Deze bodem voldoet aan de klasse Landbouw/Natuur.

[9] Econsultancy, *‘verkennend bodemonderzoek’*, projectnr.: 22276.001 versie D2, d.d. 11 maart 2024

In het grondwater zijn geen parameters in een verhoogde concentratie boven de signaleringswaarde aangetroffen.

De vooraf gestelde hypothese dat deze deellocatie als “heterogeen verdacht” dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie aanvaard. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Advies
Conform het omgevingsplan van de gemeente Nederweert geldt de Interventiewaarde bodemkwaliteit (en een omvang van > 25 m3) als toetsingswaarde om vast te stellen of sprake is van een toelaatbare bodemkwaliteit voor het oprichten van bodemgevoelige bouwwerken op een bodemgevoelige locatie. Deze eis wordt niet overschreden. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw.

Asbest
Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Algemeen
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

6.7.3 Conclusie
Het aspect ‘Bodem’ vormt geen belemmeringen voor het initiatief.

6.8 Water
6.8.1 Toetsingskader
Middels de weging van waterbelangen dient inzicht te worden geboden in de effecten van de ontwikkeling op stedelijk afvalwater, grondwater en hemelwater (par. 5.1.3.1 Bkl). De weging van het waterbelang zorgt ervoor dat per ontwikkeling de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een water robuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken. Daarbij is het van belang dat er op een gestructureerde wijze afstemming tussen waterschap en de gemeente plaatsvindt, waarbij een constructieve en doorlopende afstemming van belang is.

6.8.2 Onderzoek
Door Econsultancy een watertoets en infiltratieonderzoek[10] uitgevoerd voor onderhavig plangebied. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn onderstaand samengevat. Het volledige onderzoek is als separate bijlage toegevoegd van onderhavig document.
Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);
- niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd;

[10] Econsultancy, *‘watertoets’*, projectnr.: 22276.002 versie D5, d.d. 20 september 2024

- de wateropgave baseren op de daadwerkelijke toekomstig verhard oppervlak. Vooralsnog is uitgegaan van 3.360 m2.
- infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren conform 100 mm gerekend over het aantal m2, te bergen in de openbare ruimte binnen de planlocatie;
- totale wateropgave 336 m³;
- de maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 24 uur;
- rekenwaarde infiltratiecapaciteit 0,6 m/dag;
- aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG;
- GHG ingeschat op 30,0 m +NAP (ca. 2,5 m –mv);
- calamiteit in beschouwing nemen (mag niet tot overlast leiden);
- geen gebruik van uitlogende (bouw)materialen.

Hemelwater

Algemeen

Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en binnen de planlocatie verwerkt.

Compensatie

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot de aanleg van "groene" bovengrondse voorzieningen, wadi's. Een dergelijke voorziening is controleerbaar en beheersbaar en kan tevens een zuiverende werking hebben. In sommige situaties kan een gemeente specifieke eisen stellen aan het ontwerp, aanleg, beheer en onderhoud. Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is navolgend een dergelijk alternatief indicatief uitgewerkt.

Op de onderstaande afbeelding zijn twee wadi's voorzien. De wadi's worden aangelegd met een diepte van 75 cm (met inachtneming van een waking van 0,25 meter (waterhoogte 0,5 m)) en een talud van 1 op 3. Hiermee kan ca. 145 m3 (55 m3 + 90 m3) geborgen worden. Om het restant van de wateropgave van 191 m3 (336 m3 – 145 m3) te kunnen bergen wordt onder de wadi's een ondergrondse lavakoffer aangelegd, zie figuur 7. Door middel van deze lavakoffers kan ca. 191 m3 geborgen worden.



Figuur 8: Ligging wadi's

Lediging

De ledigingscapaciteit of ledigingstijd wordt naast de doorlatendheid van de bodem mede bepaald door het infiltratieoppervlak van een voorziening. De ledigingstijd is de tijd die nodig is om een hemelwatervoorziening te ledigen wanneer het volledig gevuld is. Op basis van de bodemopbouw, textuur en resultaten van het doorlatendheidsonderzoek worden geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem.

Calamiteit

Het beschreven systeem is dusdanig robuust dat een situatie waarbij in een korte tijd 100 mm neerslag valt geborgen kan worden. Afstroming van hemelwater richting gebouwen en/of aangrenzende percelen dient te worden voorkomen.

Kwaliteit

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater ten opzichte van de huidige situatie niet mag verslechteren. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood). De emissies vanuit bouwmaterialen worden beperkt door gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

Waterschapsverordening
Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watergang zoals: dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen etc. is in het kader van de waterschapsverordening een vergunning van het waterschap benodigd en zal in overleg aangevraagd moeten worden.

Riolering
Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename in het aanbod van vuilwater op het riool.

Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in totaal 15 woningen worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van ca. 4,5 m³/dag. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden.

6.8.3 Conclusie
In de wateropvang behorende bij het planvoornemen worden de voorgestelde aanbevelingen van Econsultancy meegenomen. De noordelijk gelegen wadi wordt voorzien van een PVC-buis 315mm, deze buis stopt op de perceelsgrens en wordt daar afgedopt. Hierdoor kan in de toekomst nog een koppeling gecreëerd worden richting een nog te ontwikkelen woningbouwplan met openbare ruimte. Gezien de diepteligging van de bestaande riolering zal middels een pompgemaal geloosd worden op het gemeentelijke stelsel. Dit gemaal zal in beheer genomen worden door de gemeente.
Daarnaast wordt in het plan een overloop voorzien naar de koppeling van een mogelijk nog te realiseren ontwikkeling ten noorden van het plangebied.

Het openbaar gebied blijft eigendom van de woningcorporatie. Er wordt gekozen om het hemelwater niet in de achtertuinen te bergen, maar in de beide wadi's. De wadi's liggen immers op een eigen perceel en bieden hiervoor een veel betere oplossing ook in het kader van toekomstige bereikbaarheid en onderhoud.

Gezien bovenstaande maatregelen en de resultaten uit de watertoets, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het aspect water.



Figuur 9: Uitwerking infiltratie regenwater

6.9 Natuur en landschap

6.9.1 Toetsingskader

Wettelijke gebiedsbescherming

De Omgevingswet heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voortoets. Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 7.8 lid 2 Bkl van de Omgevingswet dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuur-netwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnet-werk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar

en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Houtopstanden
De bescherming van houtopstanden, conform Omgevingswet, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom (bebouwingscontour houtkap). Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 11.111, lid 2 Bal, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 11.126 Bal). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 11.129 Bal om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud. Onder de Omgevingswet geldt een specifieke zorgplicht voor houtopstanden (artikel 11.116 Bal). Indien natuurbescherming, instandhouding bosareaal of bescherming landschappelijke waarden in het geding komt, geldt een verplichting om nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken, of achterwege te laten.

Soortenbescherming
Conform de Omgevingswet is een flora- en fauna-activiteit een ‘activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten’. Dit heeft betrekking op vrijwel alle ruimtelijke activiteiten, en hiervoor geldt de specifieke zorgplicht (art. 11.27 Bal). Er geldt een vergunningsplicht wanneer schadelijke handelingen worden uitgevoerd zoals beschreven in paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.5 Bal. In tabel 5.3 staan de belangrijkste schadelijke handelingen uitgewerkt.
De Ow heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 11.37 Bal);
- Europees beschermde soorten (artikel 11.46 Bal);
- Nationaal beschermde soorten (artikel 11.54 Bal).

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit ‘bijlage A en B’ van de Ow (Bijlage IX onder A en B Bal). Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen vergunningplichtige activiteiten. De regels voor vogels en overige Europese soorten zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, ‘nationaal’ beschermde soorten gelden regels die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 5.3 zijn de vergunningplichtige activiteiten per regime weergegeven.

De Ow regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de activiteiten met schadelijke gevolgen. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 11.54 Bal) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen.

Onder de Omgevingswet is een specifieke zorgplicht opgenomen voor alle 'flora- en fauna-activiteiten' (11.27 Bal). Hierin wordt gesteld dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt. Dit geldt voor alle beschermde soorten, alsmede soorten van de rode lijsten, en voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats. Voor deze soorten wordt vastgesteld of nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten. Is dit niet mogelijk, dan dienen preventieve maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal een ontheffing / omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met schadelijke handelingen aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing/vergunning kan dan onder voorwaarden worden verleend.

6.9.2 Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen is een ecologische quickscan[11] uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit deze quickscan zijn navolgend beschreven. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage van onderhavige motivering.

Toetsing gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg (NNL). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNL ligt ongeveer 3,2 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNL niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de NNL wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Stikstofdepositie

Onderhavig planvoornemen is gelegen aan de rand van de kern Nederweert. De planlocatie is daarmee niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest dichtbij gelegen Natura-2000 gebieden 'Weerter- en Budelbergen & Ringselven' en 'Sarsven en De Banen' zijn op circa 3,0 kilometer en circa 3,5 kilometer gelegen. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand van de Natura 2000-gebieden tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten.

Door Movares is een stikstofdepositieberekening[12] uitgevoerd. De volledige berekening is opgenomen in de bijlage van onderhavige motivering.

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

[11] BRO, '*Quickscan Flora en Fauna Bredeweg te Nederweert*', projectnr.: P06396, d.d. 26 februari 2024
[12] BRO, '*AERIUS-berekening woningbouwlocatie Bredeweg ong. te Nederweert*', projectnr.: P06396, d.d. 8 december 2025

Toetsing beschermde houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. De aanwezige bomen in het plangebied zijn tevens niet opgenomen op de 'Monumentale en waardevolle bomen APV Nederweert' als monumentale of waardevolle boom.

Toetsing soortenbescherming

Vogels

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de wetteksten wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen

Het plangebied bevat geen potentiële verblijfplaatsen voor een vleermuissoort. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en potentiële schadelijke handelingen zijn niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en potentiële schadelijke handelingen zijn dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Vissen

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

Ongewervelde diersoorten
Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplant
Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

Specifieke zorgplicht
Van de torenvalk zijn meerdere waarnemingen op perceel van Stepke 11. Hier bevindt zich tevens een nestpaal, in het noordoosten van het perceel. Voor deze soort is voldoende leefgebied aanwezig in de directe omgeving, waardoor het plangebied geen essentieel leefgebied betreft. Wel zijn er door de werkzaamheden mogelijk kans op verstoring. Rond de nestpaal is opgaand groen aanwezig, waardoor visuele verstoring gering zal zijn. Verstoring doormiddel van rumoer en geluid door de bouwwerkzaamheden zijn wel aan de orde. Bouwwerkzaamheden binnen een straal van 75 meter van de nestplaats dienen dan ook plaats te vinden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen voor deze soort loopt van april tot en met juli.

Het voorkomen van de overige soorten binnen het plangebied kan redelijkerwijs worden uitgesloten, gezien het ontbreken van geschikt leefgebied. Een overtreding met betrekking tot de specifieke zorgplicht is daarmee niet aan de orde, mits algemene zorgplichtmaatregelen worden genomen om het doden en verwonden van individuen te voorkomen.

Invasieve exoten
In de directe omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de Nijlgans en Aziatische hoornaar. Binnen het plangebied zijn echter geen waarnemingen van deze soorten gedaan tijdens het veldbezoek.

<u>Conclusie</u>
Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden onderstaande in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen.
- Met betrekking tot verstoring van de torenvalk dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen van deze soort worden uitgevoerd. Het broedseizoen voor deze soort loopt van april tot en met juli.
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Tevens is kenbaar gemaakt door omwonende dat er een steenuil aanwezig zou zijn in/nabij het projectgebied, in tegenstelling tot hetgeen is geconcludeerd in de quickscan flora fauna. Dit is naar aanleiding van bureauonderzoek door de ecologen van BRO bevestigd, waarna een nader onderzoek naar de aanwezigheid van de steenuil is uitgevoerd.

Aanvullend onderzoek t.b.v. steenuil

Door BRO is een vervolgonderzoek[13] naar steenuilen uitgevoerd. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen. Hierna worden de conclusies van het onderzoek weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat met de voorgenomen ontwikkeling geen essentieel leefgebied van de steenuil verloren gaat (zie tabel 2 van de bijlage). Binnen het plangebied zijn geen waarnemingen of sporen van steenuilen aangetroffen. Daarmee is een mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming met betrekking tot het verlies van leefgebied redelijkerwijs op voorhand uitgesloten.

Wel dient rekening te worden gehouden met mogelijke verstoring van nestplaatsen, met name van de nestkasten van steenuil en torenvalk in de directe omgeving van het plangebied. Deze verstoring kan optreden tijdens de uitvoering van werkzaamheden en in de toekomstige gebruiksfase. Om dit te voorkomen, wordt geadviseerd om een ecologisch werkprotocol op te stellen. Hierin kunnen maatregelen worden opgenomen zoals:

- het uitvoeren van werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot half augustus);
- het zorgvuldig kiezen van de opstelling van werkmateriaal;
- het beperken van lichtverstoring in de avond en nachtelijke uren;
- het afschermen van nestkasten indien nodig.

Daarnaast dienen de volgende maatregelen in acht te worden genomen:

- De kap van opgaand groen dient buiten het broedseizoen plaats te vinden.
- In het kader van de zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming) moeten eventueel aangetroffen dieren tijdens de werkzaamheden de gelegenheid krijgen om het plangebied zelfstandig te verlaten. Bij soorten als egel en gewone pad kunnen dieren met beleid worden verplaatst naar een veilige locatie buiten het plangebied.

Ecologisch werkprotocol

Naar aanleiding van het aanvullend onderzoek naar steenuilen is een ecologisch werkprotocol[14] opgesteld. In het ecologisch werkprotocol wordt uitgelegd op welke wijze er gewerkt dient te worden. De maatregelen zijn gericht op het voorkomen van doden en verwonden van dieren, en op het minimaliseren van de verstoring welke de werkzaamheden veroorzaken.

6.9.3 Conclusie

Met het advies uit bovenstaande onderzoeken in achtgenomen kan geconcludeerd worden dat het aspect ‘Natuur en Landschap’ niet zorgt voor belemmeringen voor de ontwikkeling van het planvoornemen.

6.10 Luchtkwaliteit

6.10.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Aandachtsgebieden

De toetsing en monitoring van de luchtkwaliteit vindt plaats in de aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO_2 en/of PM_{10}. Aandachtsgebieden voor zowel NO_2 als PM_{10} staan

[13] BRO, ‘*Bredeweg te Nederweert, Vervolgonderzoek steenuil’,* projectnr. P06396, d.d. 29 mei 2024.
[14] BRO, *‘Ecologisch Werkprotocol Bredeweg te Nederweert’*, projectnr.: P06396, d.d. 16 juli 2024.

vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM_{10} zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl).

Niet in betekende mate

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

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

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit

Sinds 1 januari 2023 wordt de luchtkwaliteit berekend en gemonitord via het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK).

6.10.2 Onderzoek

CIMLK

In het kader van goede ruimtelijke ordening is het van belang om aan te tonen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Hierover kunnen uitspraken worden gedaan aan de hand van achtergrondwaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2.5}$ ter plaatse van het besluitgebied. De achtergrondwaarden van de vier dichtstbijzijnde rekenpunten zijn in navolgende tabel weergegeven.

Tabel 6.1: Achtergrondwaarden ter plaatse van het besluitgebied

ID	NO_2 ug/m³	PM_{10} ug/m³	PM_{10} overschrijdingsdagen	$PM_{2,5}$ ug/m³	Jaar
52395413_225599	14,3209	18,1644	6,38	9,6821	2022
52395413_225803	14,1448	18,1412	6,37	9,6747	2022
52395413_225819	14,2934	18,1858	6,39	9,6869	2022
52395413_225804	14,0946	18,1327	6,36	9,6722	2022
Norm	*40*	*40*	*35*	*25*	

De data uit het CIMLK toont aan dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hieruit kan worden afgeleid dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied.

NIBM

Middels de NIBM-tool is in beeld gebracht wat de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit zijn. Voor het toepassen van de NIBM-tool is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de verkeersgeneratie die samenhangt met de binnen de projectgebieden beoogde functies. Deze verkeersgeneratie is berekend in paragraaf 5.6 'Verkeer en parkeren'. Bij de berekening is uitgegaan van de maximum verkeersgeneratie, namelijk 90 mvt/etmaal. De resultaten uit de berekening met de NIBM-tool zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Tabel 6.2: NIBM-berekening

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		90
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,11**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} is niet hoger dan 1,2 ug/m^3. Hiermee is sprake van een NIBM-project. Nader onderzoek op dit vlak is daarom niet noodzakelijk. Hierdoor is toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO_2 en PM_{10} niet nodig. De bouw van de maximaal 15 woningen is geen milieubelastende activiteit, als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal, waarover regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht. En tevens is het geen activiteit die relatief veel luchtvervuiling veroorzaakt en over een grotere afstand effect heeft.

Op grond van artikel 5.51 lid 3 Bkl is het projectgebied gelegen binnen een PM_{10} aandachtsgebied. Indien de activiteiten leiden tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van PM_{10} in het aandachtsgebied, dient te worden voldaan aan de volgende toelaatbare concentraties[15]:

a. 50 µg/m^3 als 24-uurgemiddelde, dat ten hoogste 35 maal per kalenderjaar wordt overschreden; en
b. 40 µg/m^3 als kalenderjaargemiddelde

Gelet op de geringe toename op basis van de extra verkeersbewegingen zoals is berekend middels de NIBM tool, kan worden geconcludeerd dat aan de toelaatbare concentraties niet worden overschreden.

6.10.3 Conclusie

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

[15] Artikel 5.51 lid 4 Bkl i.c.m.2.5 lid 1 Bkl

6.11 Geur agrarisch

6.11.1 Toetsingskader

Er dient rekening te worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Daarbij dient de geur op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar te zijn (par. 5.1.4.6 Bkl). Voor enkele, met name agrarische activiteiten zijn standaardwaarden bepaald voor de geurbelasting of afstand waarbij er in ieder geval sprake is van een aanvaardbare woon- en leefomgeving. Voor bedrijfsmatige activiteiten zoals onder meer industrie worden geen waarden en afstanden toegekend. Ook in deze gevallen dient er rekening te worden gehouden met de geur afkomstig van deze activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Geurgevoelige gebouwen zijn gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bijvoorbeeld een woon-, onderwijs- of zorgfunctie heeft. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geur op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet. Dat doet de gemeente vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

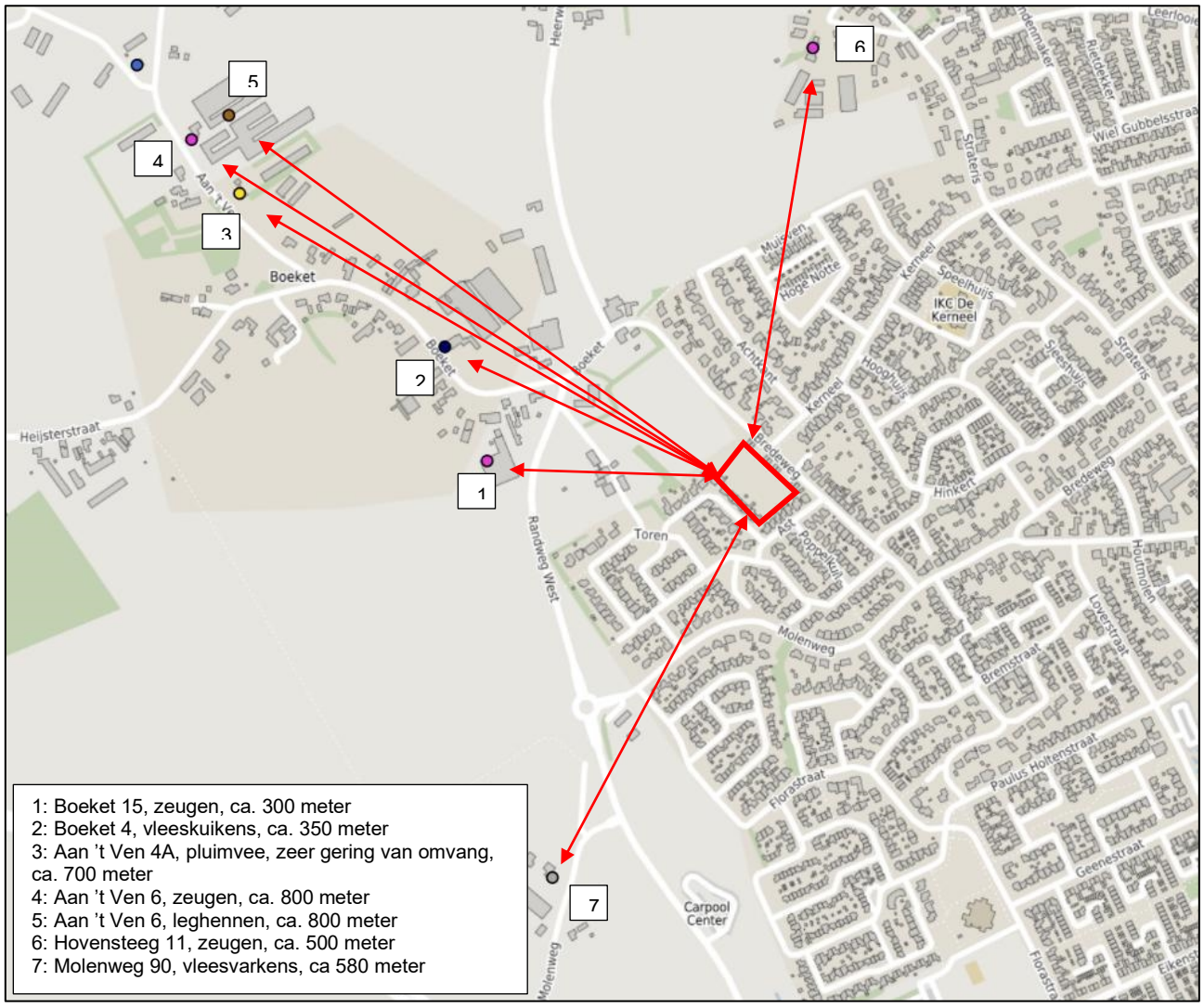
6.11.2 Onderzoek

Met deze omgevingsplanwijziging worden nieuwe geurgevoelige objecten toegestaan in het plangebied. Vanuit het Bkl is sprake van zogenaamde afstandsdieren (bijvoorbeeld melkkoeien) en dieren met een geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens). Voor deze laatste dieren dient een berekening te worden uitgevoerd om te kijken hoe groot de geurhinder bij geurgevoelige objecten is. Voor afstandsdieren geldt een vaste afstand. Conform de standaardwaarden uit het Bkl (art. 5.109) dient een veehouderijbedrijf te voldoen aan een geurhindercontour van maximaal 8 ouE/m³ (odeurunits) buiten de bebouwingscontour en buiten een concentratiegebied. Dat betekent dat een individueel veehouderijbedrijf niet meer dan 8 ouE/m³ op geurgevoelige gebouwen mag uitstoten.

Naast geurnormen stelt het Bkl ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige gebouwen (art. 5.110 Bkl). De afstanden gelden voor dieren waarvoor in het Bkl geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig gebouw buiten de bebouwde kom (bebouwingscontour geur) en 100 meter tot een geurgevoelig gebouw binnen de bebouwde kom (bebouwingscontour geur). Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

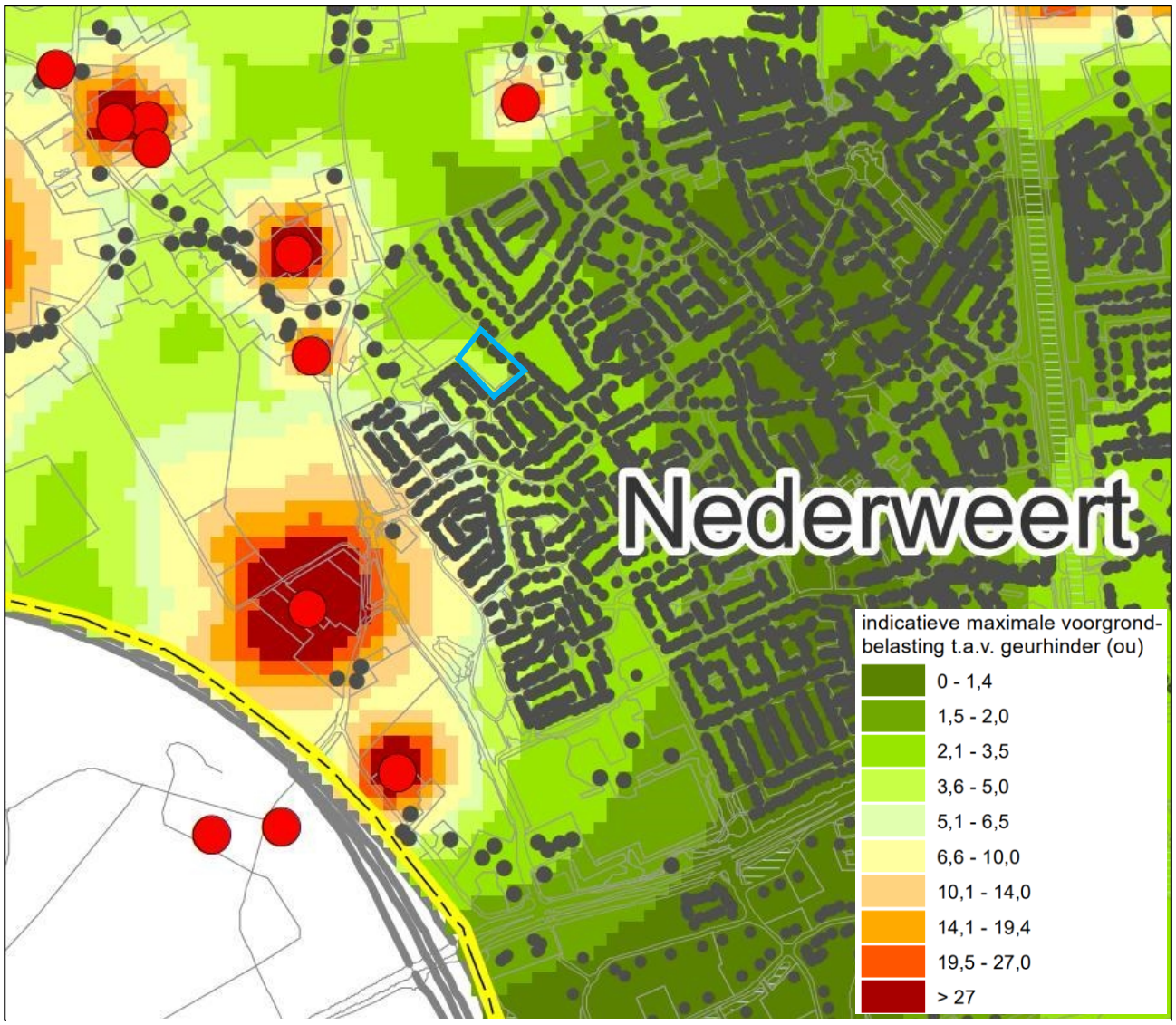
De gemeente Nederweert hanteert de ‘Verordening geurhinder en veehouderij Nederweert 2017’. Conform de verordening geldt ter plaatse van het plangebied een norm voor de voorgrondbelasting van 1,5 OUe/m3 voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor emissiegegevens in de Omgevingsregeling zijn vastgesteld en een vaste afstand van 100m voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen emissiegegevens in de omgevingsregeling zijn vastgesteld. In navolgende figuur is een overzicht weergegeven van de aanwezige veehouderijen, met daarbij ook de afstand van de veehouderij tot het plangebied.

Middels een analyse, via openbare informatie van de Informatievoorziening Gezamenlijke Omgevingsdiensten (I-GO viewer), zijn de omliggende veehouderijen in beeld gebracht.



Figuur 10: Uitsnede kaart 'Actieve veehouderijen Limburg' van Informatievoorziening gezamenlijke Omgevingsdiensten (I-GO)

Voor alle bedrijven geldt dat zij dieren houden met een geuremissiefactor (zoals zeugen). Voor deze bedrijven is de voorgrondbelasting bepalend. Volgens de indicatieve kaart 'Maximale voorgrondbelasting geurhinder' van de gemeente Nederweert wordt de norm van 1,5 ouE/m³ mogelijk overschreden ter plaatse van het plangebied (figuur 10).



Figuur 11: Uitsnede kaart 'Indicatieve maximale voorgrondbelasting' 2025 gemeente Nederweert, met plangebied globaal blauw omkaderd (bron: gemeente Nederweert)

In dit geval wordt uitgegaan van toepassing van de beleidsregel omgekeerde werking, zoals opgenomen in het gemeentelijk geurbeleid. Deze beleidsregel maakt het mogelijk om nieuwe geurgevoelige objecten toe te staan in gebieden waar de voorgrondbelasting de geldende norm overschrijdt. Toepassing van deze beleidsregel vereist dat aantoonbaar wordt voldaan aan de voorwaarden die in het geurbeleid zijn opgenomen, waaronder een zorgvuldige afweging van de ruimtelijke en milieukundige aspecten, en het treffen van eventuele mitigerende maatregelen. Deze voorwaarden zijn als volgt:

1. "Er zijn reeds geurgevoelige objecten aanwezig die dichter bij het emissiepunt van de veehouderij zijn gelegen dan het nieuwe geurgevoelige object."

In de directe omgeving van de betreffende veehouderijen bevinden zich reeds bestaande woningen die dichter bij de emissiebronnen liggen dan de nieuw geplande woningen. De nieuwe woningen zijn daarmee niet maatgevend voor de geurbelasting van deze bedrijven.

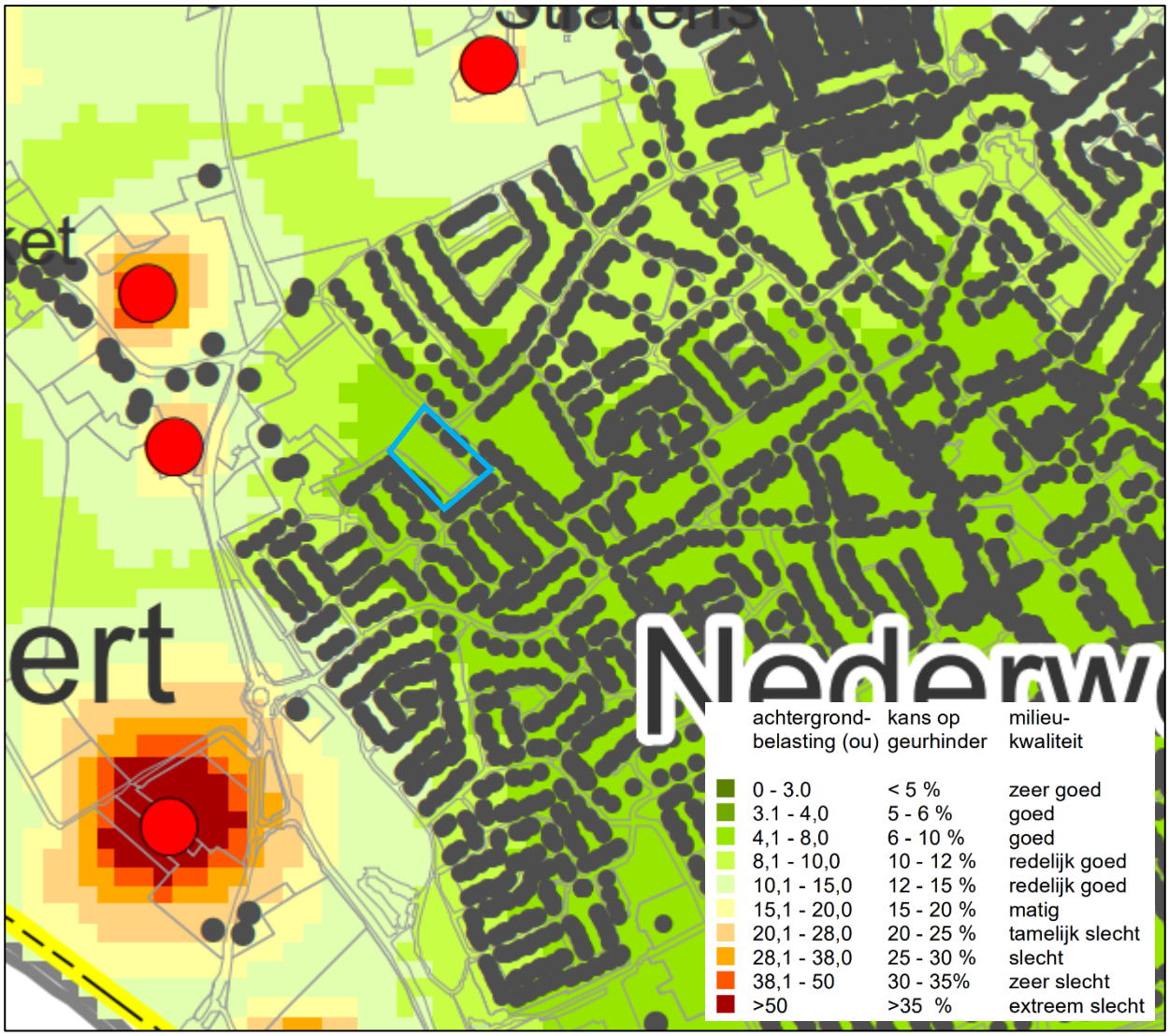
2. "De achtergrondbelasting ter plaatse van het nieuwe geurgevoelige object is niet hoger dan 10 ouE/m³."

Uit de kaart 'Achtergrond geurbelasting 2025' blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat, waarbij de achtergrondbelasting onder de grenswaarde van 10 ouE/m³ blijft (zie figuur 11).

3. “Het aantal overbelaste geurgevoelige objecten neemt als gevolg van de ontwikkeling niet significant toe.”

Door de toevoeging van 15 nieuwe woningen, waarvan er twee reeds planologisch mogelijk zijn, binnen een gebied waar de voorgrondbelasting de norm van 1,5 ouE/m³ mogelijk overschrijdt, neemt het aantal geurgevoelige objecten met een overschrijding toe. Strikt genomen is daarmee sprake van een toename van het aantal overbelaste objecten. Echter, deze toename wordt in dit geval niet als significant beschouwd, omdat:

- De nieuwe woningen niet maatgevend zijn voor het geurbeleid; er zijn reeds bestaande woningen op kortere afstand van de betreffende veehouderijen.
- De ontwikkeling past binnen het bestaande ruimtelijk beleid en betreft een maatschappelijk gewenste invulling (sociale woningbouw).
- De achtergrondbelasting blijft onder de grenswaarde van 10 ouE/m³. De achtergrond blijft zelfs onder 8 ouE/m³ wat wijst op een goed woon- en leefklimaat.
- De beleidsregel biedt ruimte voor een afgewogen toepassing, waarbij het college kan besluiten dat de toename van overbelaste objecten in dit specifieke geval niet leidt tot een onevenwichtige toedeling van functies.



Figuur 12: Uitsnede kaart ‘Indicatieve maximale achtergrondbelasting 2025 gemeente Nederweert, met plangebied globaal blauw omkaderd (bron: gemeente Nederweert)

zoals bedoeld in artikel 2.1 en 2.4 van de Omgevingswet. De belangen van omliggende veehouderijen worden niet onevenredig geschaad, terwijl tegelijkertijd wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte aan betaalbare woningbouw. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

6.11.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde beoordeling kan worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het planvoornemen tot het realiseren van 15 sociale huurwoningen aan de Bredeweg ong. te Nederweert. Voor veehouderijen met afstandsdieren wordt voldaan aan de vaste afstanden zoals opgenomen in artikel 5.110 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voor veehouderijen met geuremissiefactoren is de voorgrondbelasting mogelijk hoger dan de norm van 1,5 ouE/m³, maar toepassing van de beleidsregel omgekeerde werking is in dit geval gerechtvaardigd. De drie voorwaarden uit deze beleidsregel zijn aantoonbaar vervuld: er zijn reeds maatgevende woningen op kortere afstand aanwezig, de achtergrondbelasting leidt niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat, en het aantal overbelaste woningen neemt niet significant toe. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

6.12 Cultuurhistorie

6.12.1 Toetsingskader

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. De wet beoogt een samenhangende benadering van diverse belangen. Een van die belangen is cultureel erfgoed.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Provincies en gemeenten moeten in het omgevingsplan rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit gebeurt door inventariseren en analyseren van het erfgoed dat binnen de provinciale- of gemeentegrenzen aanwezig is. Op basis daarvan wordt een toereikend beschermingsregime in het omgevingsplan opgenomen.
Cultureel erfgoed als onderdeel van de fysieke leefomgeving bestaat uit vijf elementen: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Middels een omgevingsplan dienen provincies en gemeenten cultureel erfgoed te beschermen. De primaire vraag daarbij is welke elementen van cultureel erfgoed (of werelderfgoed) bevinden zich binnen de provinciale- of gemeentegrenzen of direct daarbuiten, en wat wil men (of moet men) daarvan beschermen? Daarbij wordt rekening gehouden met de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (rijksmonumenten en werelderfgoed).

Provincies en gemeenten worden daarbij ondersteund door specialisten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW). Deze ministeries werken mee met de totstandkoming van de wet en de bijbehorende regels, zijn betrokken bij het opstellen van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en ontwikkelen kennis en informatie voor medeoverheden.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de provinciale/gemeentelijke omgevingsplannen samen bevatten wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht de vijf elementen van cultureel erfgoed mee te nemen in de belangenafweging.

6.12.2 Onderzoek

In en nabij het plangebied zijn geen waardevolle monumenten of andere cultuurhistorische waarden aanwezig. Op grond van de Atlas Limburg ligt op het plangebied de cultuurhistorisch vlakelementen ‘Enkeergrond’ en ‘cultuurlandschap’. In de huidige situatie zijn deze cultuurhistorische elementen reeds niet meer aanwezig. Het optreden van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden is derhalve uitgesloten.

6.12.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

6.13 Archeologie

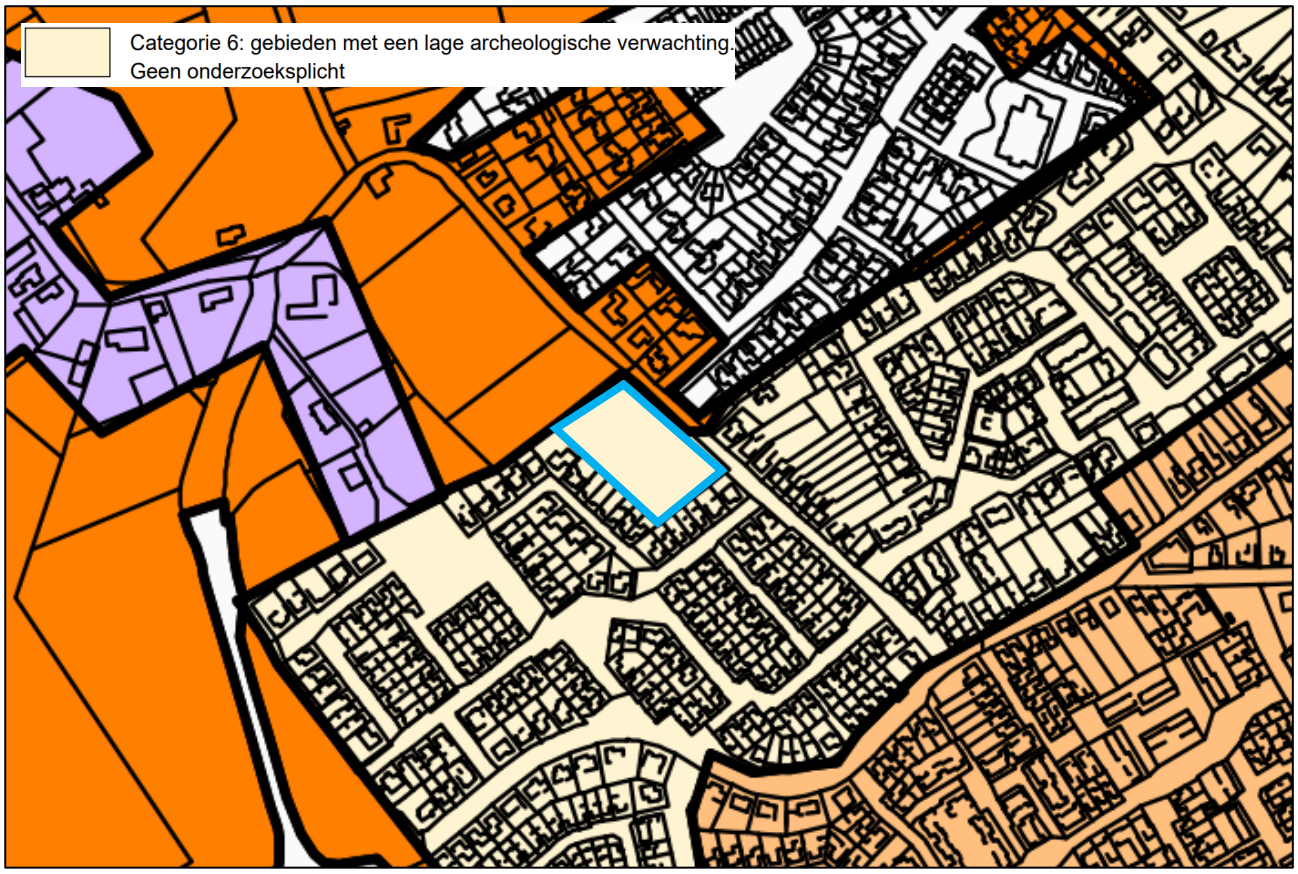
6.13.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving zijn overgegaan naar de Omgevingswet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

6.13.2 Onderzoek

Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Weert en Nederweert (datum 14 maart 2018) blijkt dat het plangebied is gelegen in een daartoe aangeduid gebied categorie 6. Voor gebieden aangeduid als categorie 6 geldt een geen onderzoeksplicht. Het is derhalve niet noodzakelijk een archeologisch onderzoek uit te voeren. Derhalve zal in de nieuwe verbeelding geen dubbelbestemming ‘Waarde-archeologie’ worden opgenomen.



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart Gemeenten Weert en Nederweert met ligging plangebied (blauw omlijnd)

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

6.13.3 Conclusie

Het aspect 'Archeologie' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

6.14 Trillingen

6.14.1 Toetsingskader

Trilling kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet beschermt (delen van) trillinggevoelige gebouwen en de mensen die daarin verblijven tegen trillingen van activiteiten (art. 5.80 Bkl). Hieronder vallen gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en de bijbehorende nevengebruiksfuncties.

Bij het mogelijk maken van trillinggevoelige gebouwen (zoals woningen) in de buurt van spoorwegen moet het aspect trilling worden beoordeeld in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo moet in beginsel binnen een afstand van 100 meter van een spoorweg het risico op trillinghinder worden beoordeeld. In sommige gevallen is het nodig om het onderzoeksgebied uit te breiden tot 250 meter aan weerszijden van het spoor. Hier kan bijvoorbeeld sprake van zijn als er reeds klachten door trillinghinder van het spoor op een grotere afstand dan 100 meter bestaan.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kunnen de SBR-richtlijn, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen worden gebruikt.

6.14.2 Onderzoek

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 15 woningen. Woningen zijn trillinggevoelige gebouwen. Nabij het plangebied zijn echter geen spoorwegen gelegen. Een nadere toetsing aan dit aspect kan daarom redelijkerwijs achterwege blijven.

6.14.3 Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

6.15 Spuitzones

6.15.1 Toetsingskader

Bij agrarische percelen waar omgevingsplantechnisch sprake kan zijn van gewasbescherming, moet gemotiveerd worden of het aspect ‘spuitzones’ al dan niet tot belemmeringen leidt. Gewasbescherming wordt doorgaans toegepast door het bespuiten van gewassen. Dit kan op verschillende manieren gebeuren, en afhankelijk van de spuitmethode en de windkracht kunnen gewasbeschermingsmiddelen zich verspreiden naar de omgeving. Het verwaaien van spuitnevel wordt ‘drift’ genoemd.

Er gelden geen wettelijke bepalingen voor een minimale afstand tussen gronden waar gewassen in de open lucht worden geteeld en gevoelige functies zoals wonen, kampeerterreinen en recreatieverblijven. De Nederlandse wetgeving omtrent gewasbeschermingsmiddelen richt zich met name op het beperken van risico’s voor het watermilieu. De in het Activiteitenbesluit genoemde afstanden en teeltvrije zones hebben betrekking op oppervlaktewater en bedragen maximaal 5 meter.

Bij het ontbreken van specifieke wetgeving is via jurisprudentie een kader ontstaan voor bestemmingsregels die het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen toestaan in relatie tot bestemmingen met gevoelige functies. Dit betreft met name bestemmingen die alle vormen van open teelt toelaten.

Bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open teelt mag de gemeenteraad een algemeen belang toekennen aan de volksgezondheid. In de regels wordt dit vertaald naar een minimale afstand van 50 meter tot woon- en verblijfslocaties[16]. Deze zone moet vrij blijven van spuitnevel of drift en wordt aangeduid als spuitzone, spuitvrije zone of teeltvrije zone. Afwijken van deze vuistregel van 50 meter is juridisch mogelijk, maar in de praktijk blijkt het lastig om een afwijking goed te motiveren.[17]

6.15.2 Onderzoek

Het plangebied bevindt zich aan de rand van het bebouwde gebied van de kern Nederweert. Aan de noordzijde grenst het plangebied direct aan percelen met een agrarische functie, waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open teelt mogelijk is. Hierdoor kan planologisch gezien sprake zijn van een potentiële blootstelling aan spuitnevel (drift), wat aanleiding geeft tot het beoordelen van de noodzaak van een spuitvrije zone.

Conform jurisprudentie wordt in dergelijke situaties een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies (zoals wonen) en agrarische percelen waar open teelt is toegestaan als een redelijke vuistregel gehanteerd. Deze afstand is bedoeld om de volksgezondheid te beschermen tegen mogelijke nadelige effecten van drift. Binnen de grenzen van het plangebied is het echter ruimtelijk niet mogelijk om een dergelijke zone van 50 meter aan te houden, vanwege de beperkte beschikbare ruimte en de ligging van het plangebied ten opzichte van de bestaande agrarische gronden.

[16] https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RVS:2017:1353
[17] https://www.alexadvocaten.nl/spuitzones-op-welke-afstand/

Om toch te kunnen voldoen aan het uitgangspunt van bescherming van gevoelige functies, is op het aangrenzende agrarische perceel een spuitvrije zone van 50 meter opgenomen. Binnen deze zone is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan. Hiermee wordt geborgd dat de afstand tussen de agrarische activiteit en de gevoelige functies in het plangebied functioneel behouden blijft, ondanks de fysieke begrenzing van het plangebied zelf.

De agrarische gronden hebben de functie ‘Agrarisch met Waarden-Esdorp’ en is momenteel een braakliggend terrein. Dit gebied wordt gekenmerkt door oude lintachtige bebouwing met een kleinschalig karakter die onlosmakelijk is gecombineerd met open velden in het midden. Met het opnemen van deze spuitvrije zone blijft de geldende functie kracht. Het agrarisch gebruik van de gronden blijft toegestaan, inclusief de functies zoals omschreven in artikel 5.1 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert’, onderdeel uitmakend van het omgevingsplan van de gemeente Nederweert. Enkel de mogelijkheid om gewasbeschermingsmiddelen toe te passen binnen deze zone komt te vervallen. Dit gebruik is bovendien vanuit de doelstellingen van de functie nu al niet wenselijk. De functie is niet uitsluitend gericht op agrarisch gebruik, maar ook op het behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden en landschappelijke karakteristiek, waaronder de openheid van bolle akkers en essen. Het beperken van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen de spuitvrije zone draagt derhalve indirect bij aan het behoud van landschappelijke en ecologische waarden. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan deze waarden aantasten door residuen en verstoring van natuurlijke elementen. Het beperken van spuitactiviteiten voorkomt deze aantasting en ondersteunt de instandhouding van het landschap. De functie benadrukt daarnaast het behoud van cultuurhistorische kenmerken van het esdorp, waaronder de kleinschalige opbouw en openheid van het landschap. Door een spuitvrije zone in te stellen, wordt het agrarisch gebruik minder intensief en beter afgestemd op het historische karakter van het gebied, wat bijdraagt aan de instandhouding van deze identiteit.

6.15.3 Conclusie

Door het opnemen van een spuitvrije zone van 50 meter op het aangrenzende perceel wordt de vereiste afstand tot gevoelige functies gewaarborgd. Hiermee is de bescherming van de volksgezondheid geborgd en vormt het aspect spuitzones geen belemmering voor de ontwikkeling.

6.16 Gezondheid

6.16.1 Toetsingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet worden de maatschappelijke doelen van de wet uiteengezet, waaronder het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving. Er bestaat landelijk de wens om gezondheid meer integraal en volwaardig te betrekken in het nationale en lokale beleid over de fysieke leefomgeving. De inrichting van de fysieke leefomgeving kan direct bijdragen aan de gezondheid van inwoners. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners namelijk als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden. Binnen de Omgevingswet hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen gezondheidsambities en regels vast te leggen en uit te werken via instrumenten zoals de omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma's. De beleidsambities met betrekking tot gezondheid kunnen sterk variëren per gemeente. Tevens hebben veel gemeenten ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan naar de Omgevingswet. Dit houdt in dat voornamelijk in de beginfase na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, gemeenten nog geen tot weinig beleid zullen hebben met betrekking tot gezondheid. In een later stadium zal het beleid sterk per gemeente verschillen.

Omgevingsplan

Volgens artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet moet het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies in het omgevingsplan rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Naast het waarborgen van gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag ook het belang van gezondheidsbevordering in overweging nemen. Een fysieke leefomgeving kan positieve gezondheidseffecten hebben wanneer deze uitnodigt tot gezond gedrag, mensen aanspoort tot meer bewegen, gezonder eten en sociale interactie. Het Rijk legt ondergrenzen vast voor de bescherming van de gezondheid, bijvoorbeeld door middel van instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur, trillingen, waterkwaliteit en bodem. Het Bkl bevat specifieke instructieregels voor de bescherming van de gezondheid en het milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl). Deze randvoorwaarden worden geïntegreerd in het omgevingsplan. Gezien de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet, vereist dit aspect een brede motivering. Milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit zijn nauw verweven met gezondheid. Gemeenten en provincies kunnen in programma's concrete maatregelen opnemen om omgevingswaarden of andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving, met betrekking tot gezondheid, te bereiken

6.16.2 Onderzoek

In voorgaande paragrafen is stilgestaan bij verscheidene omgevingsaspecten die een relatie hebben met het aspect 'gezondheid'. Voor de nadere toetsing wordt derhalve verwezen naar de paragrafen 6.3 t/m 6.11 en 6.14. Daaruit kan worden geconcludeerd dat er geen omgevingsaspecten of thema's zijn die zorgen voor een verslechtering van de fysieke leefomgeving.

6.16.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7 Financiële en maatschappelijke verantwoording

7.1 Financieel-economische haalbaarheid

De ontwikkeling is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Er is sprake van een bouwplan. Tussen gemeente en initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten waarmee de financiële uitvoerbaarheid van het plan wordt gewaarborgd en het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd is.

7.2 Maatschappelijke verantwoording

7.2.1 Advies en instemming

Het planvoornemen is voorgelegd aan het Waterschap en de Provincie Limburg. Het Waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het initiatief. Daarbij is als advies meegegeven om ook open waterberging te realiseren. Deze aanbeveling is in het plan verwerkt. Daarnaast heeft de Provincie gevraagd de ladderonderbouwing toe te sturen, aangezien deze voor de beoordeling niet was toegestuurd. De onderbouwing is later toegestuurd en na beoordeling akkoord bevonden. Ook verwees de Provincie naar verouderde tekst in het plan ten aanzien de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 en de Omgevingsverordening Limburg. Dit is eveneens verwerkt in de motivering. Tot slot is door de Provincie bevestigd dat het plan reeds is opgenomen in de Provinciale Contextkaart Meervoudige verstedelijking (PCM) en in de regionale structuurvisie op de planvoorraadlijst (pagina 56), en dat het voldoet aan de gemaakte afspraken in de Woondeal.

7.2.2 Zienswijzen

De wijziging van het omgevingsplan wordt door de gemeente op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Tegen de wijziging van het omgevingsplan kunnen gedurende zes weken zienswijzen worden ingediend. Eventuele zienswijzen worden beantwoord en waar nodig wordt het omgevingsplan aangepast.

Vervolgens gaat de gemeenteraad over tot vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan. Door belanghebbenden kan tegen dit besluit gedurende zes weken beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

7.3 Participatie

Door initiatiefnemer is in aanvulling op eerdere bijeenkomsten en gesprekken een omgevingsdialoog uitgevoerd. De omwonenden hebben hun vragen en opmerkingen kenbaar gemaakt. Waar mogelijk wordt in het plan aangesloten bij de wensen van de omwonenden. Zo krijgt een deel van de woningen een maximale bouwhoogte van 3,5 meter en wordt het plangebied zo veel mogelijk groen ingericht. Dit is onder andere geborgd door de groene bestemming. Omwonenden hebben als aandachtspunt meegegeven dat de uitwerking van groene wijk is dat de grotere bomen op het terrein worden behouden. Woonik onderzoekt actief de mogelijkheid tot verplanting van de aanwezige bomen binnen het plangebied. Hoewel verplanting ecologisch en ruimtelijk wenselijk kan zijn, is het op dit moment niet gegarandeerd dat deze maatregel uitvoerbaar is. De haalbaarheid is afhankelijk van diverse factoren, waaronder de fysieke geschiktheid van de bomen voor verplanting, de beschikbaarheid van geschikte verplantlocaties, en de financiële consequenties van de benodigde werkzaamheden.

Gelet op deze omstandigheden kan verplanting niet als mitigerende maatregel worden vastgelegd in het planvoornemen. Wel wordt de intentie uitgesproken om, indien technisch en financieel haalbaar, verplanting toe te passen. Dit wordt nader uitgewerkt in de uitvoeringsfase, waarbij de afweging plaatsvindt op basis van ecologische meerwaarde, ruimtelijke inpassing en kosten.

Tevens is kenbaar gemaakt door omwonende dat er een steenuil aanwezig zou zijn in/nabij het projectgebied, in tegenstelling tot hetgeen in eerste instantie was geconcludeerd in de quickscan flora fauna. Dit is naar aanleiding van bureauonderzoek door de ecologen van BRO bevestigd, waarna een nader onderzoek naar de aanwezigheid van de steenuil is uitgevoerd. De bevindingen van dit onderzoek zijn opgenomen onder paragraaf 6.9 ‘Natuur en Landschap’.

Verder zijn geen opmerkingen of bezwaren kenbaar gemaakt tijdens naar aanleiding van het omgevingsdialoog. Zodra het plan c.q. het omgevingsplan concreter vorm krijgt, start voor Woonik de volgende fase van de omgevingsdialoog. Marktpartijen zal gevraagd worden goede verbeeldingen bij hun aanbiedingen te voegen zodat op basis van visueel materiaal het gesprek met omwonenden kan plaatsvinden om wensen en verwachtingen nader te duiden en nieuwe input te verzamelen.

Samenvattend kan worden gesteld dat een tijdige en zorgvuldige omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden. De omgevingsdialoog heeft geresulteerd in enkele aanpassingen van het planvoornemen waaronder de bouwhoogte en het zo veel als mogelijk groen inrichten van het plangebied. Verder heeft het omgevingsdialoog geen aanleiding gevormd voor het ingrijpend aanpassen van het plan. Het volledige participatieverslag[18] is als bijlage toegevoegd aan deze motivering.

Tot slot heeft de initiatiefnemer meerdere pogingen ondernomen om in contact te komen met de eigenaar van het aangrenzende agrarische perceel, onder meer via brieven. Deze inspanningen zijn verspreid over een langere periode en hadden als doel om ook deze belanghebbende actief te betrekken bij het participatieproces. Ondanks herhaalde pogingen is er geen reactie ontvangen. Hierdoor heeft er geen inhoudelijk overleg kunnen plaatsvinden met deze eigenaar.

[18] Woonik, Verslag participatietraject plan Bredeweg Nederweert, d.d. 7 mei 2025

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

’s-Hertogenbosch
Willemsplein 2
5211 AK ’s-Hertogenbosch
+31 (0)73 – 208 91 55

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

movares smart urban engineering