



# UITGANGSPUNTENNOTITIE ONTWIKKELLOCATIES NEDERWEERT



## COLOFON

**Titel:** Uitgangspuntennotitie ontwikkellocaties Nederweert

**Projectnummer:** 51009633

**Datum:** 10 april 2024

**Auteurs:** Hyrum Boom  
Michel Nelissen  
Karen Huijsmans

**Contact:** Sweco Nederland B.V.  
Philiteaan 73  
5617 AM Eindhoven  
+31 88 811 66 00  
[www.sweco.nl](http://www.sweco.nl)

**Opdrachtgever:** Gemeente Nederweert

# INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
<b>2.</b>	<b>STEDENBOUWKUNDIGE VISIE</b>	<b>8</b>
2.1	Ruimtelijke analyse	9
2.2	Ruimtelijk casco	17
2.3	Programma en typologie	21
2.4	Sfeer en beeldkwaliteit	22
<b>3.</b>	<b>THEMAKAARTEN</b>	<b>24</b>
3.1	Introductie	25
3.2	Een gezond en veilig dorp	26
3.3	Klimaatadaptatie	28
3.4	Slimme mobiliteit	30
3.5	Circulaire economie	32
3.6	Energietransitie	33
<b>4.</b>	<b>ACHTERGROND INFORMATIE</b>	<b>34</b>
4.1	Quickscan milieu en planologische aspecten	35





# Hoofdstuk 1

## **Inleiding**

## 1.1 AANLEIDING

In 2017 zijn de locaties Kerneelhoven-Noord en Hoebenakker aangewezen als belangrijke uitbreidingslocaties voor de kern Nederweert. De ambitie voor uitbreiding aansluitend op de huidige bebouwingsgrenzen wordt ook benoemd in de Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen. Beide locaties bieden voldoende ruimte voor minimaal 100 woningen per locatie en kunnen daarmee een belangrijke bijdrage leveren aan de woningbouwdoelstellingen van de gemeente Nederweert. Vanuit het doel om te komen tot ruimtelijke samenhang worden in deze uitgangspuntennotitie de nadere ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit neergelegd. Deze uitgangspunten omvatten onder anderen de programmering, duurzaamheid, beeldkwaliteit en stedenbouwkundige inrichting, en sluiten aan bij de ambities die ook in de Omgevingsvisie zijn opgenomen.

De uitgangspuntennotitie is gereed gekomen in april 2024 en is een communicatief sturingsinstrument dat intern en extern richting geeft. Het is indicatief van aard en geeft daarmee voldoende ruimte en flexibiliteit om in het vervolgproces samen met belanghebbenden, ontwikkelende partijen en omwonenden tot een verdere planuitwerking te komen en in te spelen op voortschrijdende inzichten.

De vervolgstap die voortkomt uit de uitgangspuntennotitie is het opstellen van een ontwikkelstrategie en het inrichten van het verdere proces. De ontwikkelstrategie betreft maatwerk, waarbij het standpunt van betrokken partijen en grondeigenaren nader in kaart wordt gebracht. Dit zal naar verwachting plaatsvinden in de periode voorafgaand aan en na afloop van het zomerreces. De ontwikkelstrategie gaat daarbij in op de rol van de gemeente, grondposities, fasering en eventuele samenwerking met de markt. Samen met de ontwikkelstrategie wordt ook een participatieplan opgesteld. De uitgangspuntennotitie en de ontwikkelstrategie vormen samen de basis voor de verdere ontwikkeling van de twee uitbreidingslocaties.

## 1.2 PLANGEBIED

De twee plangebieden liggen in het landelijk gebied aan de rand van Nederweert. Het huidige karakter wordt bepaald door agrarisch gebruik en grasland.

### Plangebied 1 - Kerneelhoven Noord

In het noorden van het plangebied liggen enkele agrarische percelen aan het oude buurtschap Strateris. Kenmerkend in dit buurtschap is de erfbeplanting, vooral de hagen zijn erg beeldbepalend.

Aan de zuidrand ligt de wijk Kerneelhoven, een gebied met een krachtig en eenduidig ontwerp. Een kleine waterberging ligt hier aan de rand richting het buitengebied. Hier is ook duidelijk een reliëfrand zichtbaar.

Aan de westkant, niet grenzend aan het plangebied, ligt de Heerweg. Deze weg staat in verbinding met de Randweg West.

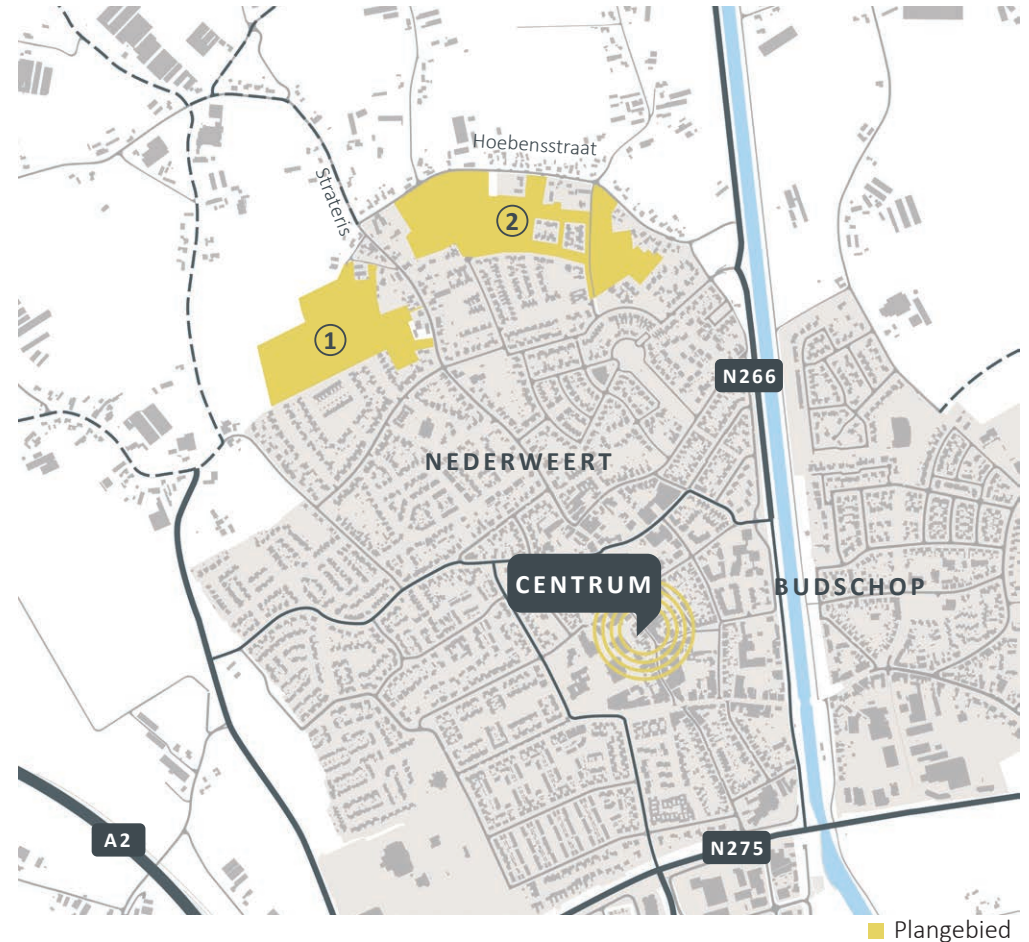
De plangebieden liggen oost en west van de Strateris, die een directe verbinding maakt met het centrum

### Plangebied 2 - Hoebenakker Noord

Aan de noordrand van het plangebied ligt de Hoebensstraat. Dit lint is begeleid door een aantal bomen en vormt de verbindingsweg tussen Strateris en ander buurtschappen. Er liggen diverse woonhuizen en agrarische percelen. De

noordelijke tak van Bosserstraat sluit aan op de Peelsteeg, terwijl de zuidelijke tak aansluit op de Eisenhouwerstraat. Het plangebied wordt doorsneden door het Salmespad. Een historische pad, deels een langzaam verkeer verbinding (vooral ook utilitair), dat richting het landelijk gebied loopt. Het meest noordelijk deel vormt tevens ook de ontsluiting voor een aantal woningen aan het Salmespad. Ook liggen twee woonblokken in het plangebied, bestaande uit een 16-tal vrijstaande- en twee-onder-een-kap-woningen. Deze woonblokken horen bij de recente woonuitbreiding genaamd Hoebenakker. Dit plan vormt ook de zuidrand van het plangebied. Een grote groenzone functionerend als waterretentiegebied maakt hier deel van uit.

Aan de oostzijde van het Salmespad bestaan de randen van het plangebied uit achterkanten.



Plangebied 1



Plangebied 2



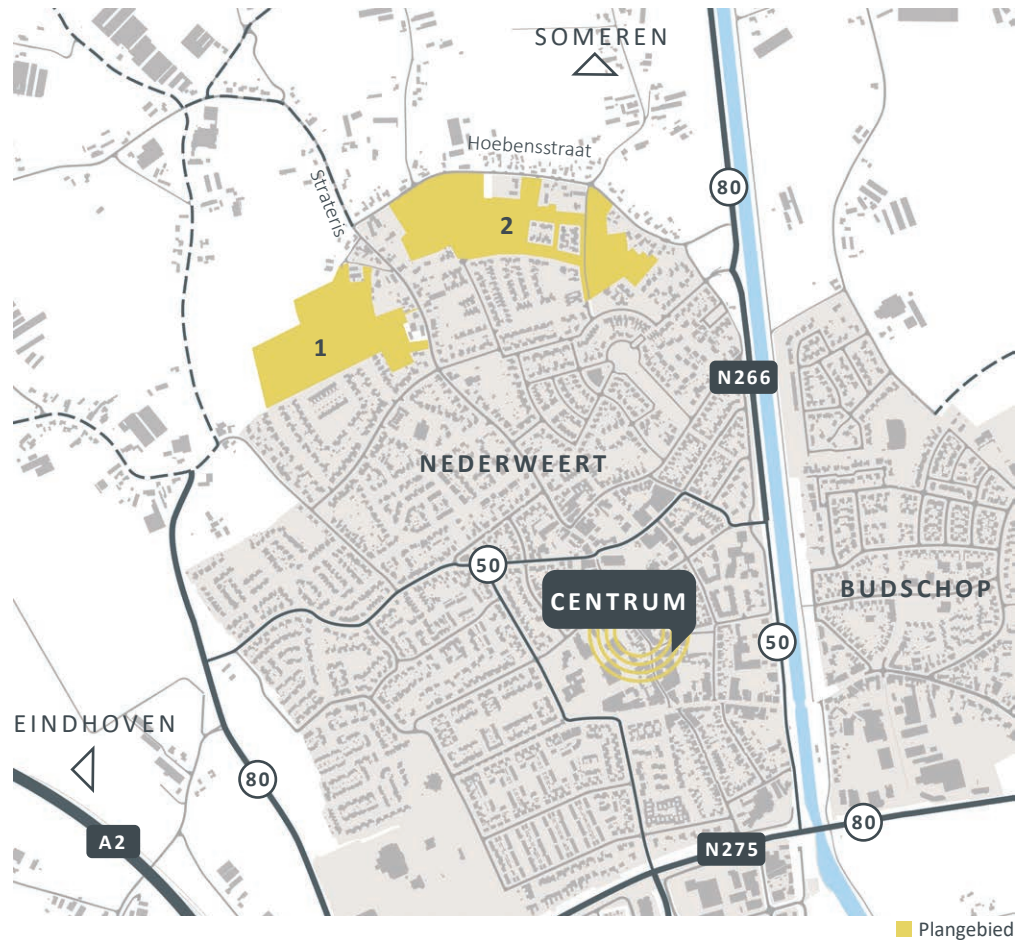


## Hoofdstuk 2

# Stedenbouwkundige visie

## 2.1 RUIMTELIJKE ANALYSE

### 2.1.1 SCOPE VAN HET PLANGEBIED



Plangebied 1 Kerneelhoven Noord



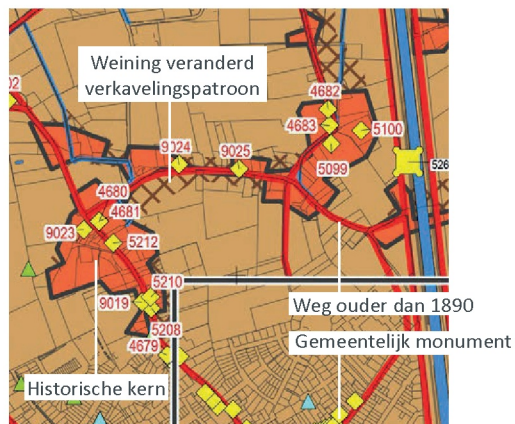
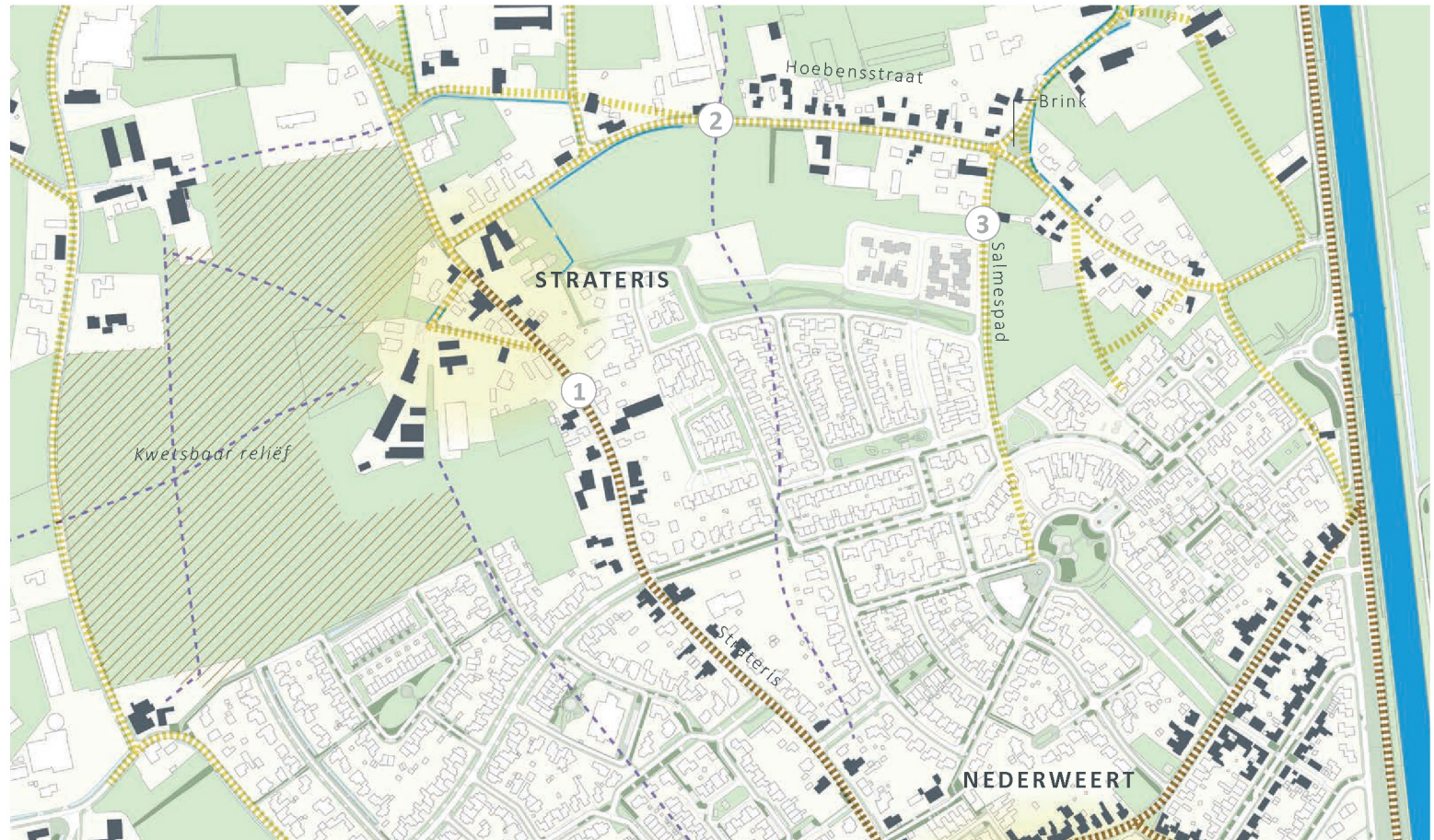
Plangebied 2 Hoebenakker Noord

## 2.1.2 CULTUURHISTORIE

Strateris is een hoofdweg vanuit Nederweert. Eens liep deze weg door het moerassig landschap naar buurtschap Strateris en verder het buitengebied in. Het voormalige buurtschap lag tot 1980 vrij in het buitengebied. De cultuurhistorische wegenpatronen zijn nog altijd duidelijk waarneembaar. Vele historische panden liggen ook aan deze structuren. Een concentratie zie je in voormalig buurtschap Strateris.

### Randvoorwaarden

Cultuurhistorische structuren en objecten dienen behouden of versterkt te worden. Ontwikkeling nabij deze structuren en objecten dienen complementair te zijn en geen afbreuk te doen aan de uitstraling.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart



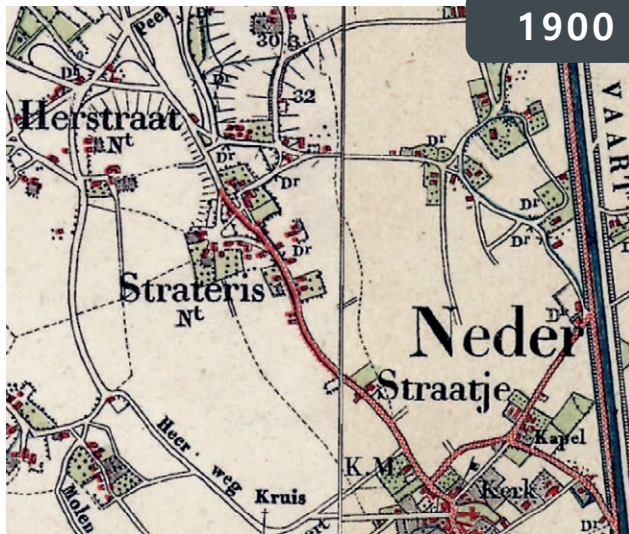
1. Buurtschap Strateris



2. Hoebensstraat

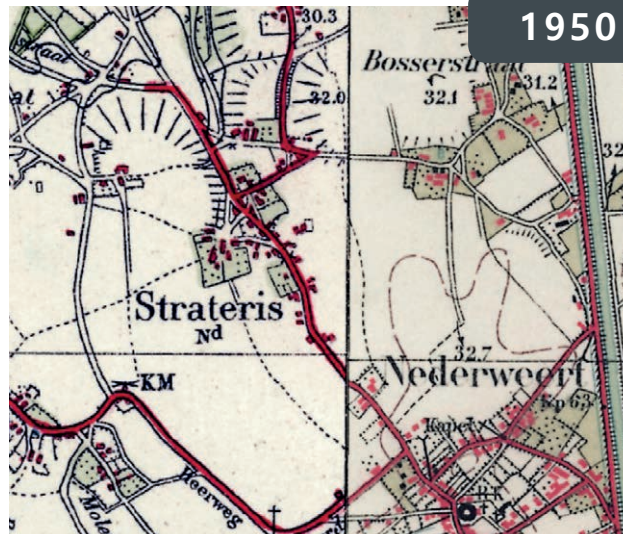


3. Salmespad



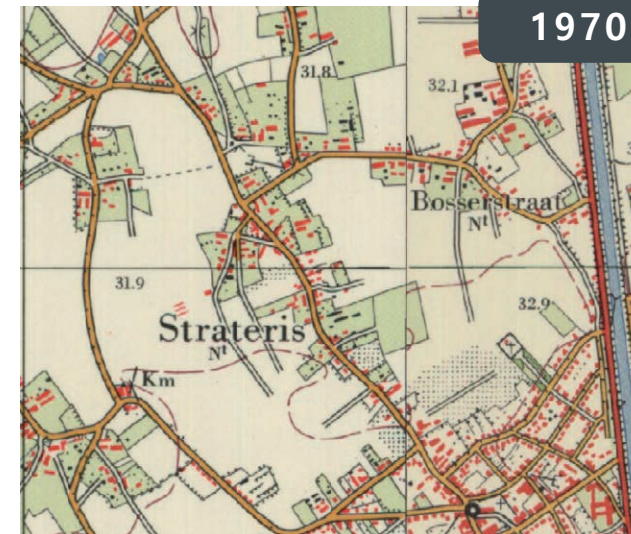
1900

- De kern van Nederweert is ontstaan op de hogergelegen dekzandrug. De Zuid-Willemsvaart loopt aan de rand van het dorp.



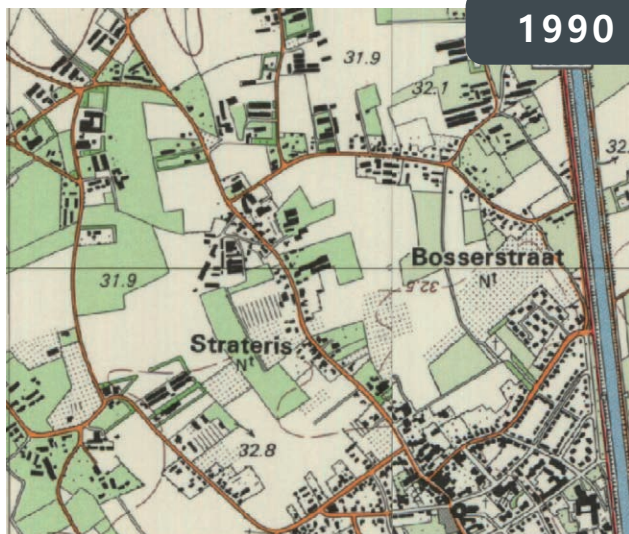
1950

- Strateris lag aan de rand van de heidegronden en het moerassig gebied tussen Nederweert en het buurtschap in.



1970

- Toename woningbouw
- Landschap geschikt gemaakt voor landbouw en veeteelt
- Vestiging mengvoerbedrijf aan de Boeket



1990

- Kleinschalige woninguitbreiding richting het noorden



2010

- Grootschalige woninguitbreiding richting Strateris



Heden

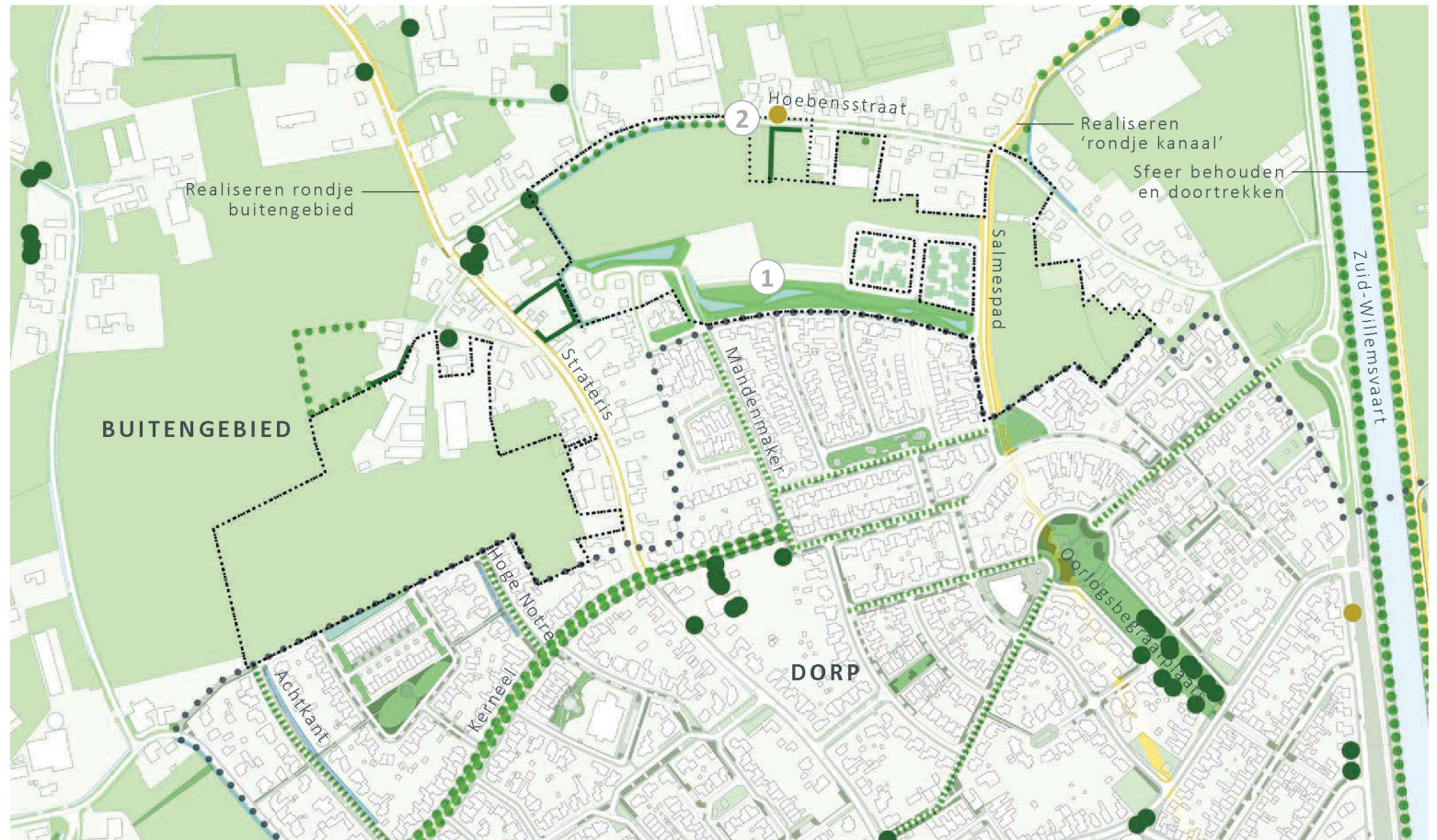
- Woninguitbreiding verbindt Buurtschap Strateris met het dorp Nederweert.

## 2.1.3 WATER EN GROEN STRUCTUREN

Nederweert is omringd door buitengebied. Diverse groenstructuren 'trekken' het groen als het ware het dorp in. In de meeste gevallen zijn dit infrastructurele wegen met een brede groenberm aangepland met bomen of struiken. Deze groenstructuren komen uit op openbaar groen, zoals de Oorlogsbegraafplaats. In het buitengebied komen watergangen aan weerszijden van de weg veel voor. Kenmerkend zijn de hagen in buurtschap Strateris. Aan de rand met het buitengebied liggen twee waterretentiegebieden. Aan de Achtkant en de Hoge Notre liggen diepe wadi's parallel aan de infrastructuur.

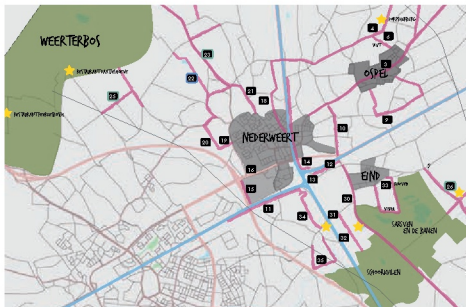
### Randvoorwaarden

Bestaande groenstructuren lopen door of leiden tot een groene openbare ruimte. Ontwikkeling nabij de cultuurhistorische infrastructuur van het buitengebied (Strateris, Hoebensstraat, Salmespad) dienen complementair te zijn en geen afbreuk te doen aan de uitstraling. De overgang naar het buitengebied toe dient subtiel en logisch met openheid te zijn.



- Openhouden
- Bos in mozaïeklandschap
- Stimuleren erfbeplanting en extra aandacht voor cultuurhistorie
- Stads- en dorpskern / bedrijventerrein

- Buitengebied
- Watergang
- Kansgebied groene verbindingen
- Groenstructuur
- Wadi
- Bomenlaan
- Monumentale boom
- Openbaargroen
- Waardevolle boom
- Bos/ houtwal



Kansenkaart groen

Bron: gemeente Nederweert



Landschapsplan van noord-midden limburg

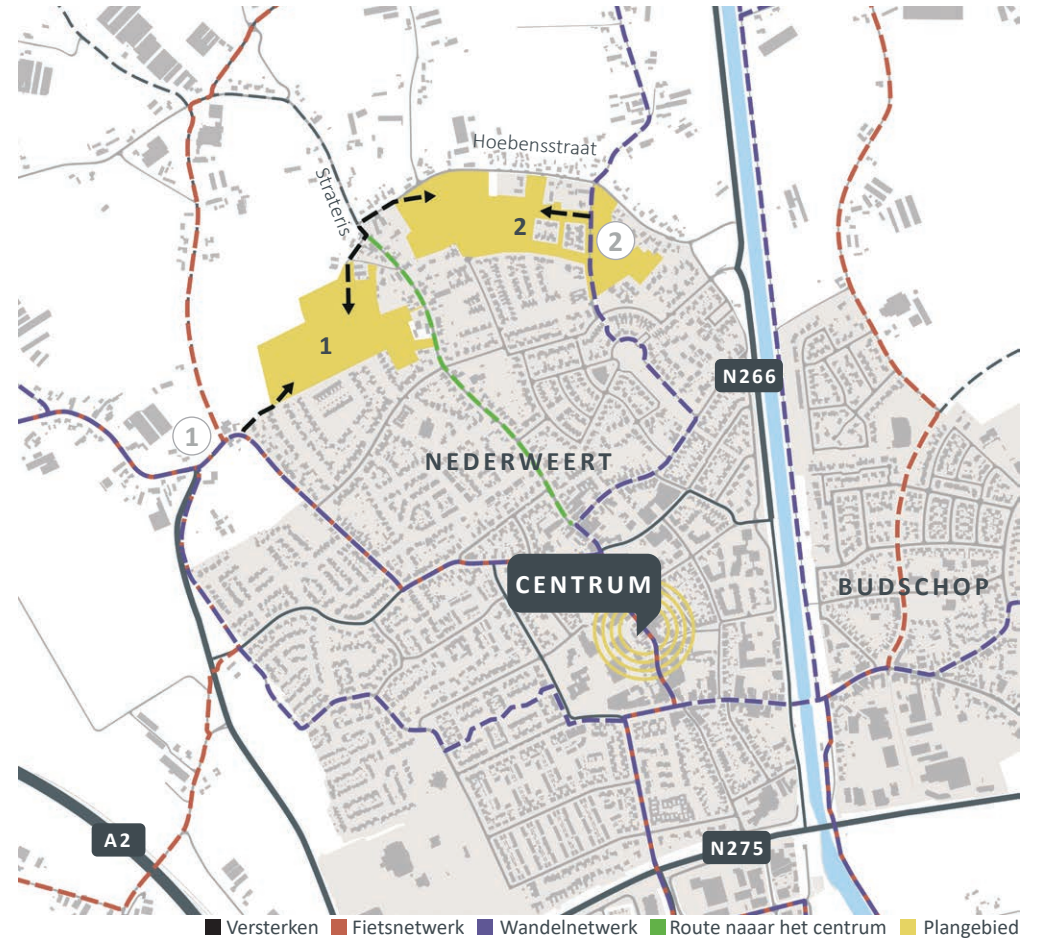
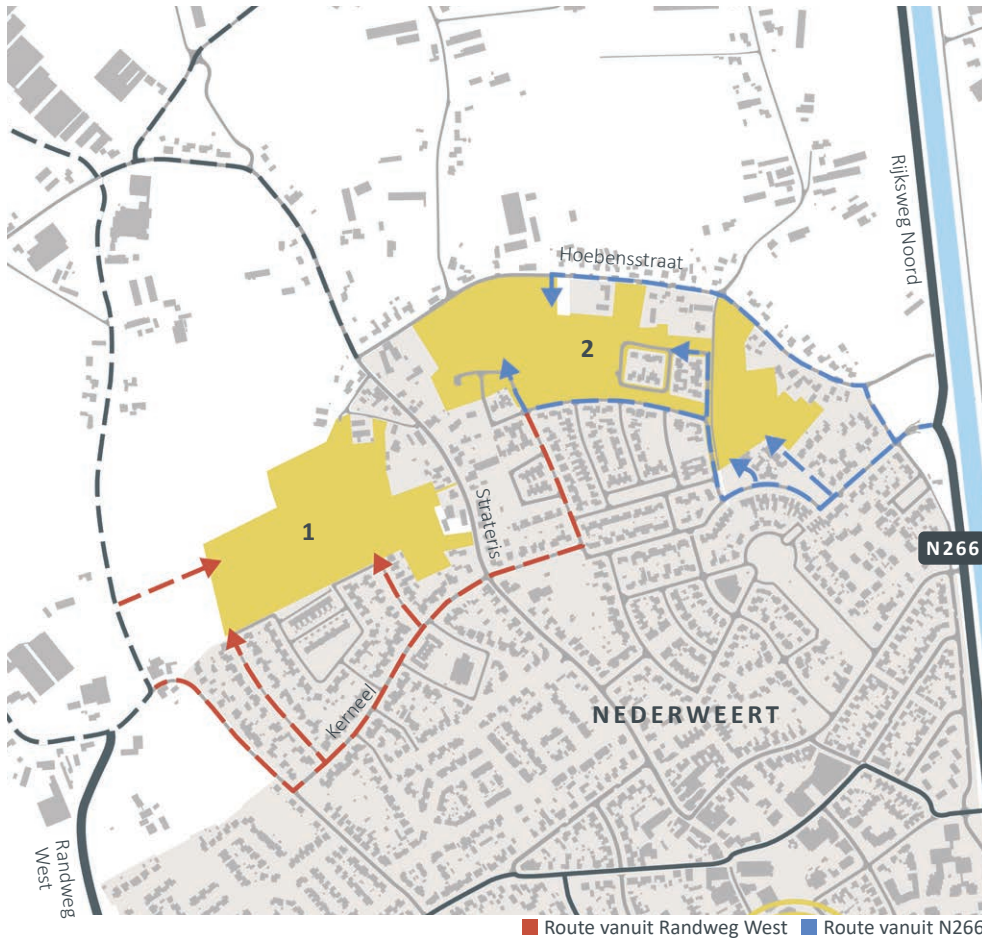
Bron: orvlimb.org.nl



1. Waterretentiegebied



2. Sfeer van het buitengebied



## 2.1.4 ROUTES

### Routes naar de plangebieden

Ten Zuidwesten van Nederweert loopt de A2. Op dit punt ligt de afrit naar de Randweg Zuid (N275). Aan deze weg zijn twee belangrijke verkeersaders verbonden. Dit zijn de Randweg West en de Rijksweg Noord (N266). In rood (vanaf Randweg West) en in blauw (Rijksweg Noord) zijn de mogelijke routes naar de plangebieden aangeduid.

### Fiets- en wandelnetwerk

Door Nederweert lopen diverse fiets- en wandelroutes die behoren tot het landelijke knooppuntenroute netwerk. Een gedeelte van het wandelnetwerk in de kern van Nederweert loopt door plangebied 2. Ten zuidwesten van plangebied 1 komen diverse fiets- en wandelroutes samen.

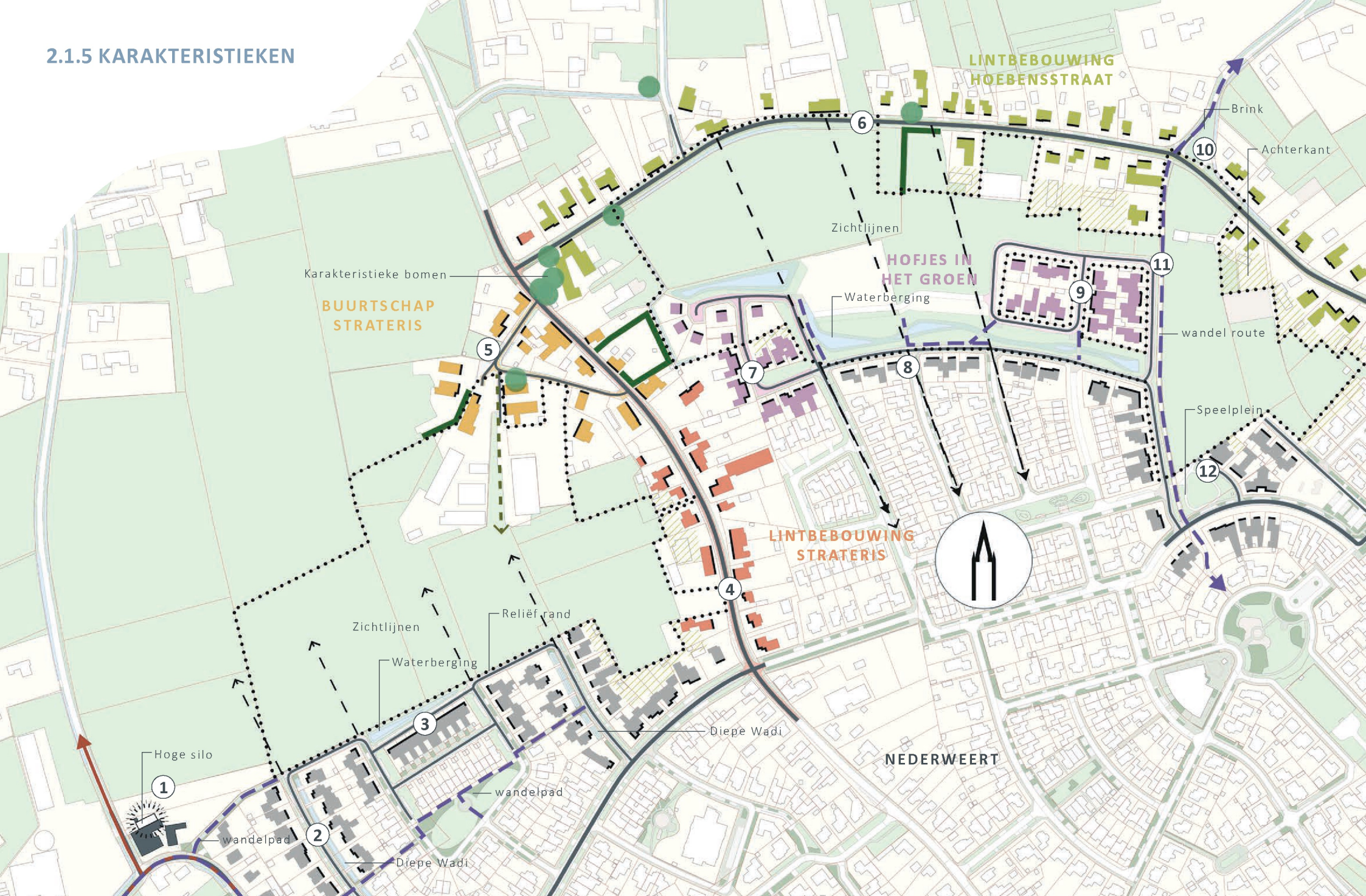


1. Knooppunt Boeket



2. Salmespad

## 2.1.5 KARAKTERISTIEKEN





1

Hoge silo van het mengvoerbedrijf.



2

Vrije bouw kavels (links), projectmatige bouw (rechts) in een groen profiel met een diepe wadi.



3

Lage huisjes met uitzicht op het buitengebied. Wadi gelegen in de groenstrook. Reliëfrand naar scheiding met buitengebied



4

Lintbebouwing met hagen aan een geasfalteerde rijstrook met fietssuggestiestroken.



5

Hoge hagen smal wegprofiel.



6

Lintbebouwing.



7

Kleinschalige hoftjes in een groen profiel.



8

Diversiteit in architectuur. Woningen kijken uit op groenstrook met wadi. Zichtlijn op de kerktoren.



9

Diversiteit in architectuur. Kleinschalig bouwblok georiënteerd op het groen (zuidkant met wadi).



10

Cultuurhistorisch brink Bosserstraat.



11

Salmespad (cultuurhistorisch) door het buitengebied. Onderdeel van het wandelnetwerk.



12

Diversiteit in architectuur rond een speelpleintje.

## 2.1.6 KANSEN EN UITGANGSPUNTEN KAART

Plangebied 1

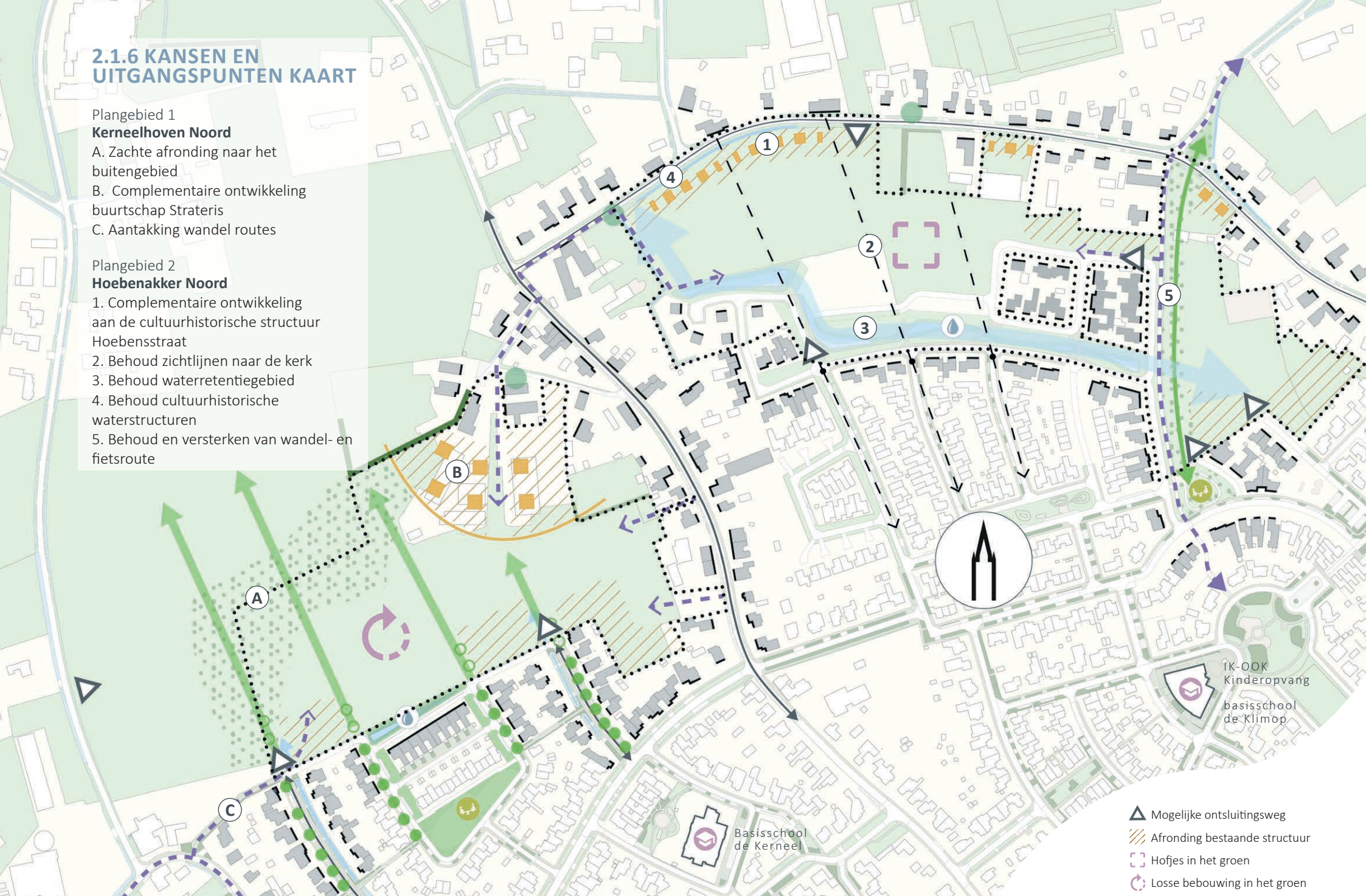
### Kerneelhoven Noord

- A. Zachte afronding naar het buitengebied
- B. Complementaire ontwikkeling buurtschap Strateris
- C. Aantakking wandel routes

Plangebied 2

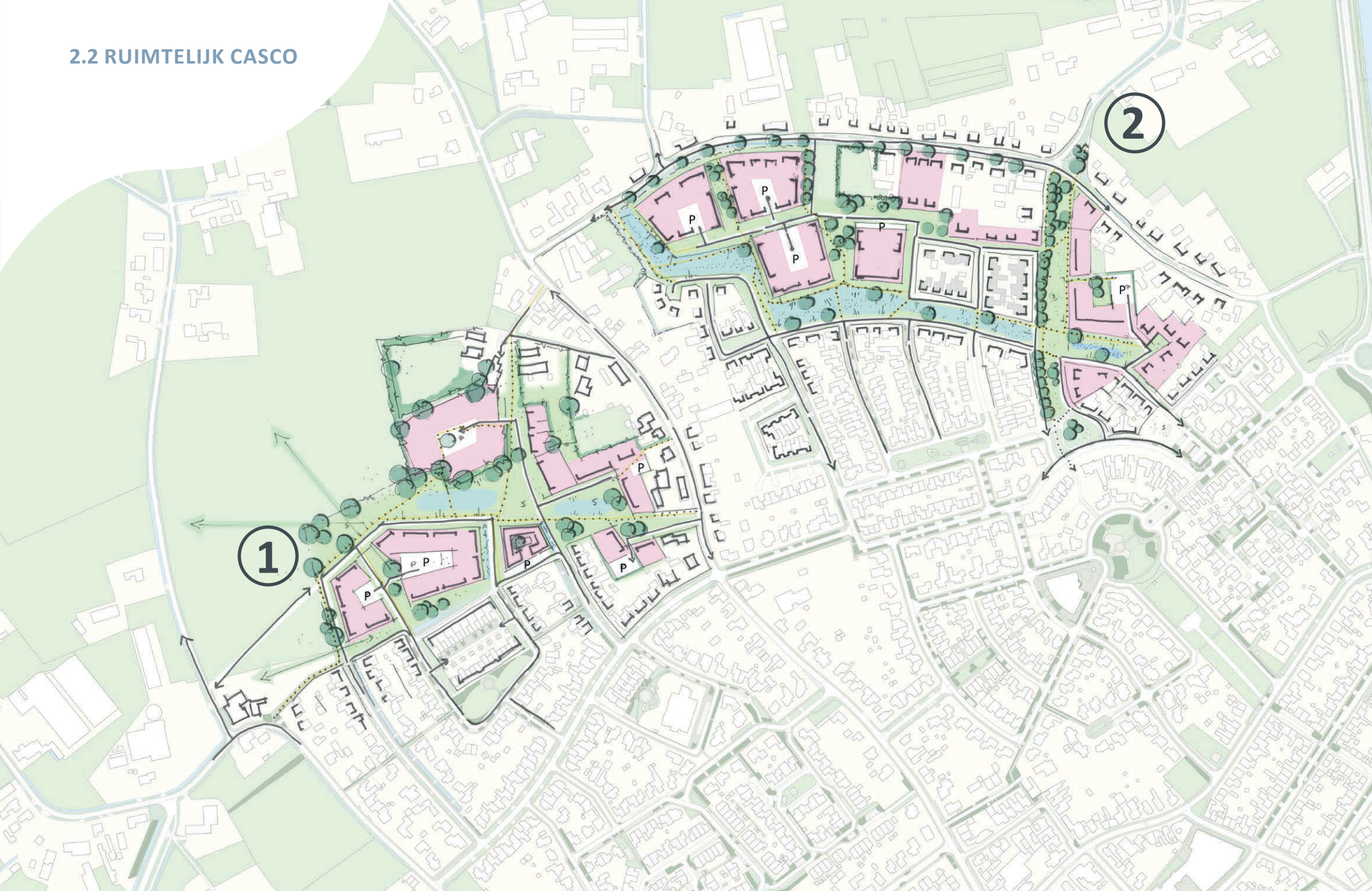
### Hoebenakker Noord

- 1. Complementaire ontwikkeling aan de cultuurhistorische structuur Hoebensstraat
- 2. Behoud zichtlijnen naar de kerk
- 3. Behoud waterretentiegebied
- 4. Behoud cultuurhistorische waterstructuren
- 5. Behoud en versterken van wandel- en fietsroute



- △ Mogelijke ontsluitingsweg
- /// Afronding bestaande structuur
- Hofjes in het groen
- ⌚ Losse bebouwing in het groen

## 2.2 RUIMTELIJK CASCO



1. KERNEELHOVEN NOORD



groen omzoomde  
erven met open  
doorzichten naar  
het buitengebied

nieuwe ontsluitingsweg  
verbindt wijk met  
randweg

afronding Kerneelhoef  
met grote bouwblokken  
en centraal gelegen  
parkeervoorzieningen

inrit t.b.v. woonhof

## Plangebied Kerneelhoven Noord

Kerneelhoven Noord vormt de overgang tussen Kerneelhoven en de boerenerven in het buitengebied.

De grens tussen deze twee gebieden wordt vormgegeven door een nieuwe ontsluitingsweg die gekoppeld is aan de Heerweg.

Ten zuiden van de nieuwe ontsluiting liggen grote woningbouwblokken met geclusterde parkeervoorzieningen.

Tussen de bouwblokken liggen grote open ruimtes t.b.v. spel, waterberging en ontmoeting.



*inprikkert vanaf de Hoebensstraat*

*versterken groene as met bomenlaan en speelvoorzieningen*

*seniorenwoningen staan aan het wandelpad*

*doorzetten wadi tot aan Hoebensstraat*

*parkeren centraal woningen gericht op groene ruimte*

*afronden bestaande blokken, woningen gericht op het groen Hoebensstraat*

**2. HOEBENAKKER NOORD**

## Plangebied Hoebenakker Noord

De zuidelijke bestaande wadi wordt aan de westzijde doorgetrokken tot aan de Hoebensstraat, daar wordt deze gekoppeld aan een verbrede watergang langs de Hoebensstraat.

Deze waterstructuren worden gekoppeld aan de A-watergang ten noorden van het plangebied.

Vanuit de Hoefsmid worden door middel van één ontsluiting verschillende woonblokken ontsloten. Deze ontsluiting wordt op 1 plek aan de Hoebensstraat gekoppeld.

Parkeren vindt gedeeltelijk plaats langs de weg en in clusters in en nabij de woningbouwblokken. Parkeren op eigen terrein behoort ook tot de mogelijke oplossingen.

Tussen de verschillende woningbouwblokken liggen groenstroken. De auto blijft welkom maar is minder dominant aanwezig. Tegelijkertijd proberen we het blik minder in het straatbeeld te laten zien. Hierin blijven we realisistisch; de auto blijft belangrijk voor de Nederweertenaar. De groenstroken bieden ruimte voor spel, ontmoeting en verkoeling. In deze groenstroken is ruimte voor de fietser en wandelaar.

Het Salmespad wordt ruimtelijk versterkt met een groene zone van ca. 20 meter. De zone heeft een landelijke uitstraling met speelweide.

Aan de oostzijde van het Salmespad liggen seniorenwoningen, lage grondgebonden woningen met een klein eigen kavel.

## 2.3 PROGRAMMA EN TYPOLOGIE

### Programma

De plangebieden Hoebenakker en Kerneelhoven-Noord zijn respectievelijk 8,4 en 6,7 ha. groot.

Hier is ruimte voor 120 tot 130 grondgebonden woningen per casco. Waar passend in het beeld, woning behoefte en de ruimtelijke inpassing kan worden gekeken naar hogere woningaantallen in de vorm van appartementen/niet-grondgebonden woningen

De parkeernormen voor het plan volgen uit het actueel parkeerbeleid van de gemeente Nederweert, waarbij in de uitwerking gezocht wordt naar innovatieve oplossingen om het aantal parkeerplaatsen zo veel mogelijk te beperken. Gedacht kan worden aan het stimuleren van deelgebruik en maken van mobiliteitshubs.

### Typologie en doelgroepen

De ambitie voor deze twee locaties is gebaseerd op de afspraken die zijn gemaakt in het kader van de Woondeal Limburg.

Op basis daarvan zijn de volgende ambities geformuleerd:

- Het is de ambitie om 2/3e van de toegevoegde woningen te realiseren in het betaalbare segment.
- Binnen het betaalbare segment streven we naar een toevoeging van minimaal 30% sociale huur. Het uitgangspunt in De Woondeal Limburg is om toe te groeien naar een woningvoorraad op gemeenteniveau die voor minstens uit 30% sociale huurwoningen bestaat. In afstemming met andere woningbouwplannen wordt bepaald wat het wenselijke aandeel sociaal is voor Kerneelhoven Noord en Hoebenakker Noord.
- Gemeente onderzoekt ook wenselijkheid andere (maatschappelijke) functies zoals zorgwonen.
- Aantal m<sup>3</sup> per vrije sector woning afstemmen op kavelgrootte bij woningen die aansluiten aan Hoebensstraat en bij Kerneelhoven Noord.
- De plangebieden moeten diverse doelgroepen bedienen; ook sociale huur/koop en jonge gezinnen en ouderen. Niet alleen duur en vrijstaand
- Een kansrijke typologie zijn hofjeswoningen evt. met gezamenlijke buitenruimte.

## 2.4 SFEER EN BEELDKWALITEIT

In dit beeldkwaliteitsplan wordt richting gegeven aan de beoogde sfeer en beeldtaal van de bebouwing en openbare ruimte.

De twee plangebieden liggen op het grensvlak van de dorpsrand en het buitengebied. In dit plan zoeken we dan ook naar een duidelijke relatie tussen het landschap, de inrichting en de architectonische en stedenbouwkundige uitwerking van bebouwing op de kavels. Dit leidt tot een ontspannen en groen woonmilieu.

De stedenbouwkundig visie van Plangebied 2 heeft veel associatie met de eerdere woonuitbreiding Hoebenakker. In het bijzonder Hoebenakker-Salmespad. Hierdoor zal in beide plangebieden een sterke samenhang in beeldkwaliteit terugkeren.

### PLANGEBIED KERNEELHOVEN NOORD

Kerneelhoven Noord vormt de overgang tussen de traditionele opzet van Strateris en Kerneelhoven Zuid. Een nieuwe ontsluitingsweg, gekoppeld aan de Heerweg, vormt de grens tussen deze twee gebieden. Ten zuiden liggen grotere woningbouwblokken. Deze zijn in beeldkwaliteit onderscheidend van de boerenerven. De blokken liggen aan een royale groenstrook en hebben een geclusterde parkeervoorzieningen.

Groen omzoomde boerenerven liggen ten noorden van de nieuwe ontsluiting. De erven zijn in beeldkwaliteit verwant met de omliggende huidige bebouwing. Ze

worden verbonden door een voetpad. Aan dit voetpad liggen grote open ruimtes voor spel, waterberging en ontmoeting.

Beide plangebieden bestaan uit een diversiteit aan typologieën. Dit om het organische karakter te benadrukken van het gebied. Voorgevelrooilijnen verspringen en kaprichtingen verschillen.

### PLANGEBIED HOEBENAKKER NOORD

Kenmerkend is de groenzone, functionerend als wadi. Deze wadi wordt aan de westzijde doorgetrokken en maakt verbinding met het buitengebied.

Verschillende solitaire woningbouwblokken liggen aan deze groenzone en sluiten in beeldkwaliteit aan bij de bestaande bebouwing van Hoebenakker.

Door middel van één hoofdontsluiting worden de verschillende woonblokken ontsloten. Parkeren vindt voornamelijk geclusterd in de woonblokken plaats. De openbare ruimte is bij voorkeur voor een groot deel autoluw. Dit om de auto's aan het zicht te onttrekken waardoor de focus zo veel mogelijk ligt op het groene karakter van de wijk.

Tussen de verschillende woningbouwblokken is er volop ruimte voor spel, ontmoeting en verkoeling.

Aan de Hoebensstraat sluit het karakter van de bebouwing aan op het huidige lint. Dit karakter wordt ook in beeldkwaliteit aangesloten. Tussen het lint zijn er doorsteekjes met uitzicht op het groen.

Het Salmespad wordt ruimtelijk versterkt met een brede groene zone. Deze zone krijgt een landelijke uitstraling met tevens een speelgelegenheid.

### SITUERING, RUIMTELIJKE STRUCTUUR & THEMATIEK

- Landelijk en duurzaam karakter gebaseerd op de omgeving
- Speelse uitstraling van bebouwing en openbare ruimte
- Organische structuur
- Open transparante uitstraling
- Waar mogelijk en wenselijk gebruik maken van springende rooilijnen



### MASSA & VORM

- Massa en vorm is passend bij een dorps en duurzaam karakter
- Passend bij zijn directe omgeving en bij voorkeur met een kap
- Bijgebouwen en carports zijn wenselijk onderdeel van, of sluiten aan op, het architectonisch ontwerp van het hoofdvolume



### GEVELAANZICHT

- Gevarieerd gevelbeeld
- Hoekwoning gaan een relatie aan met het openbaar gebied
- Duurzame energievoorzieningen zijn in het ontwerp geïntegreerd



### ERFAFSCHIEDING

- Wenselijk natuurlijke erfafscheidingen of gebouwde erfafscheidingen mee te nemen in het ontwerp van de woning
- Lage haagbeplanting als erfafscheiding in voortuinen is wenselijk



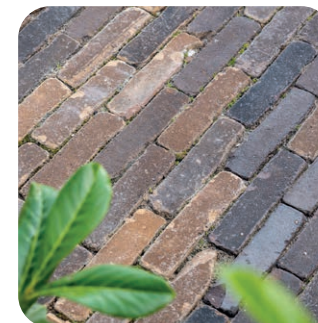
### OPENBAAR GEBIED

- Duurzame kwalitatieve verharding
- Waar mogelijk en gewenst gebruik maken van waterdoorlatende straatmaterialisatie (bijvoorbeeld halfverharding)
- Wenselijk 'Natuurlijke' beplanting opnemen in het straatprofiel



### MATERIAALKEUZE & KLEURGEbruik

- Inspiratie en aansluiting vinden bij de omliggende bebouwing (boerenerven (Kerneelhoven Noord), Lint (Hoebensstraat) en woonblokken (Hoebenakker).
- Natuurlijke en duurzame uitstraling is wenselijk
- Natuurinclusieve maatregelen zijn onderdeel van het ontwerp





## Hoofdstuk 3 Themakaarten

### 3.1 INTRODUCTIE

Op 21 juni 2022 is met beleidsmedewerkers van de gemeente Nederweert een duurzaamheidssessie georganiseerd voor de uitbreidingslocaties in Nederweert.

Om de verschillende ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid te integreren in projecten heeft Sweco de cirkel met principes voor duurzame gebiedsontwikkeling ontwikkeld. Aan de hand van dit model heeft de gemeente bepaald welke principes van belang zijn voor de ontwikkeling van de plangebied Kerneelhoven Noord en Hoebenakker Noord.

In verschillende stappen werd duurzaamheid vormgegeven in deze ontwikkeling.

De deelnemers werden gevraagd om na te denken waar duurzaamheid aan moet bijdragen voor dit specifieke project.

Vervolgens werden er gezamenlijk principes voor deze gebiedsontwikkeling aangegeven en verder uitgewerkt in een vijftal maatregelen.





## 3.2 EEN GEZOND EN VEILIG DORP

Het belangrijkste uitgangspunt is dat Kerneelhoven Noord een fijne en prettige woonomgeving is, waar men plezierig woont. Betekenisvol groen voor mens en dier wordt sterk gekoppeld aan de onderwerpen binnen klimaatadaptatie. Wanneer betekenisvol groen wordt gerealiseerd uit zich dit in het behouden en vergroten van biodiversiteit, water vasthouden en infiltreren en het reduceren van hittestress in de nieuwe wijk.

Ook het sociale aspect wordt benadrukt. Een fijne en prettige omgeving wordt onder andere gevormd door plekken om samen te zijn en waar spelen wordt gestimuleerd. Daarom wordt er ingezet op toegankelijk groen en op ontmoetingsplekken, via routes en in hofjes in de wijk.

Het soort groen in de wijken is ook van belang. Zo worden reststroken gebruikt voor de aanleg van biodivers groen, wordt de omliggende natuur de wijk 'ingetrokken' en worden zoveel mogelijk de bestaande bomen op het terrein behouden. Hier ziet men ook een educatieve taak om mensen bewust te maken dat biodivers groen een doel heeft en niet onverzorgd is.

Tevens wordt de veiligheid in de wijk benadrukt. Overzichtelijkheid in het groen en fijne verlichting helpen hierbij.



### BETEKENISVOL GROEN VOOR MENS EN DIER

- Logische subtiele overgang richting buitengebied
- Veel groen is wenselijk, groen dat uitnodigt tot ontmoeten en bewegen, met speelplekken voor diverse groepen (geen reststroken)
- Schuwplekken maken
- Groen = toegankelijk (+ aandacht sociale veiligheid)
- Natuur inclusief bouwen en inrichten
- Wat er is aan waardevol groen (bomen) behouden



### SOCIALE VEILIGHEID EN RUIMTE VOOR ONTMOETING IN DE OPENBARE RUIMTE

- Samentuin / hondenveldje
- Hofjesachtige inrichting
- Groen aan de voorkant van de woningen
- (voor)tuin beperken
- Doorgaande wegen omleiden (geen conflict)
- Beweegtuinten (ook voor senioren)
- Speelaanleidingen



### STIMULEREN TOT SPORT EN BEWEGING

- Wandelroutes behouden en versterken
- Natuurgebieden bereikbaar maken
- Honden uitlaatstroken
- Bankjes, toestellen en klimmen in bomen
- 'Natuurlijke' ontmoetingsplek
- Onderzoek mogelijkheid fitnessstoestellen (route)





### 3.3 KLIMAATADAPTATIE

Klimaatadaptatie is een onderwerp wat niet meer weg te denken is in actuele gebiedsontwikkelingen. De manier om om te gaan met een veranderend klimaat dient actief te worden meegenomen in het ontwerp voor deze wijken.

Voor de openbare ruimte wordt er ingezet op smalle wegprofielen om de bestrating in de wijken te beperken. Groen wordt aangelegd in verschillende structuren (hoog en laag) en in ruime vlakken, zodat dieren voldoende schuilgelegenheden hebben en ruimte benut wordt.

Op kavel niveau wordt er slim omgegaan met water en hittestress. Door natuurlijke oplossingen – oost-west bouwen en natuur inclusief bouwen- te benutten wordt duurzaamheidswinst gerealiseerd en het woongenot versterkt.

Door groen en water op een slimme manier te gebruiken kunnen maatregelen meerdere functies krijgen waardoor hun waarde in de wijken vergroot. Zo krijgen wadi's ook een speel functie en worden ze onderdeel van een 'ommetje' door de wijk.



#### BEHOUDEN EN VERGROTEN VAN BIODIVERSITEIT

- Minder asfalt
- Meer groen
- Verschillende structuren
  - Hoog – laag
  - Water
- Vlinderpad
- Verbinding zoeken met buitengebied
- Schuilgelegenheden voor dieren
- Educatie / uitleg van het waarom (bij ontmoetingsplek)
- Ervaren organiseren
- Samentuin
- Aandacht voor biodiversiteit/natuur (wildbloemen)



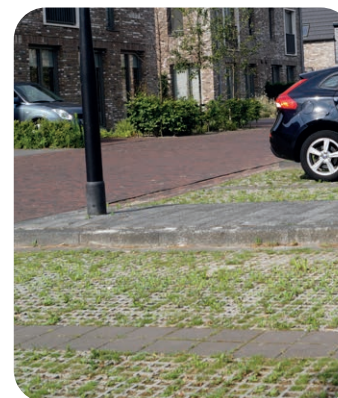
#### WATER VASTHOUDEN EN INFILTREREN

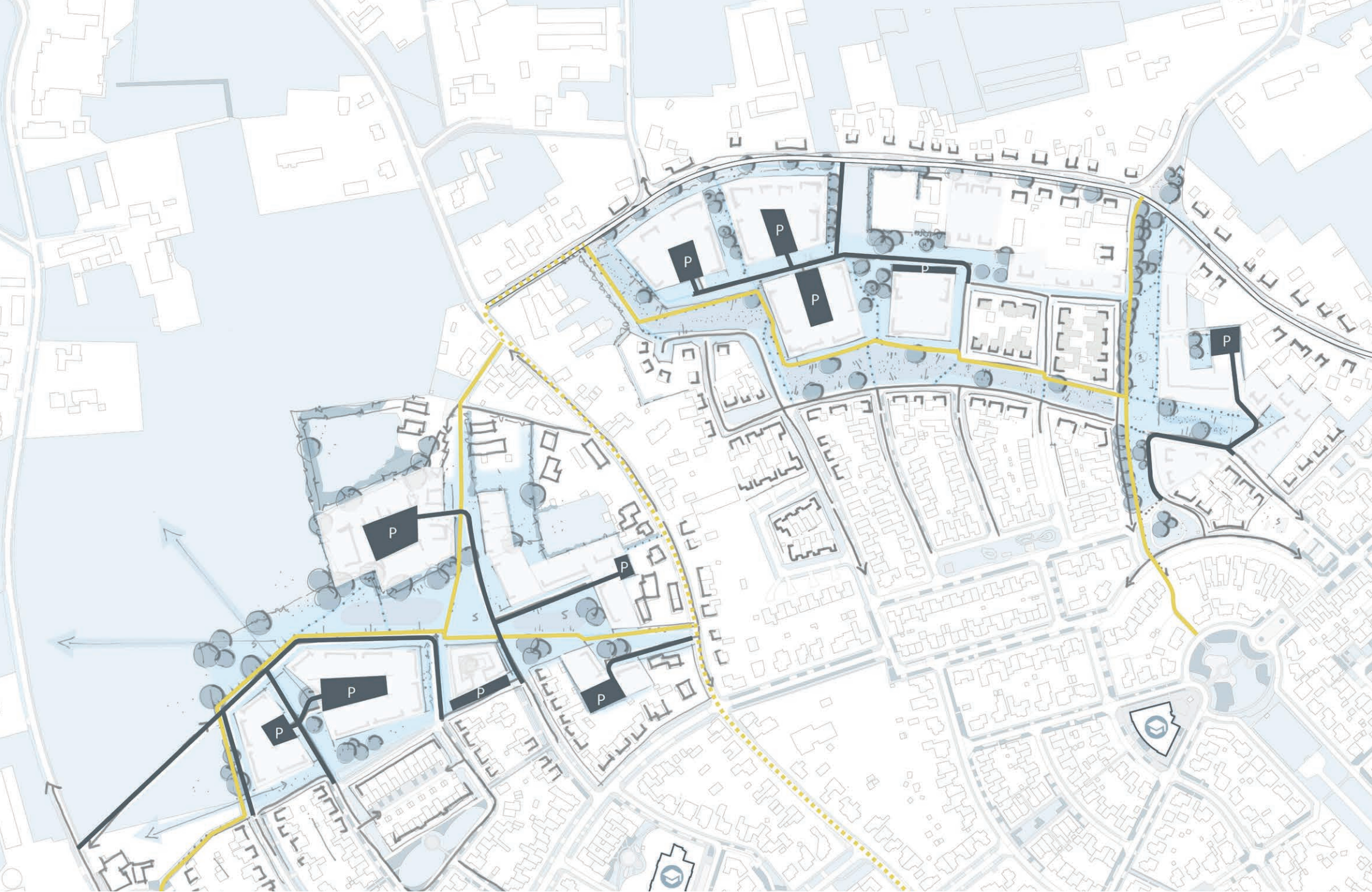
- Hergebruik water (bijv. vrijstaand)
- Hemelwater bij voorkeur kolkloos bovengronds, anders met gescheiden stelsel.
- De wateropgave conform eisen van het waterschap. De opgave houdt in dat een bui van 100mm binnen 24 uur opgevangen kan worden. Betreffende Kerneelhoven Noord is een zelfde opgave noodzakelijk.
- Geen water afstromen richting Strateris. Dat is een kwetsbare plek qua wateroverlast.
- Voor de riolering is geen rekening gehouden met een verdere uitbreiding dus het nieuwe woongebied moet voorzien worden van een pompgemaaltje. Kerneelhoven is destijds ook op 1 niveau aangelegd zodat het plangebied nu een stuk lager ligt.



#### REDUCEREN HITTESTRESS

- Straten zo veel mogelijk oost west oriënteren ('ventilatie' door wind)
- Aaneengesloten groen en water door de wijk
- Openbaar groen met voldoende bomen (schaduw)
- Groen dak
- Meer waterdoorlatende verharding
- We onderzoeken de mogelijkheden voor houtskeletbouw
- Groen in lijnstructuren





### 3.4 SLIMME MOBILITEIT

Nederweert is een sterk auto-georiënteerde gemeente. Ook ligt er de wens om in de mobiliteit van de wijk in te spelen op de trends van de toekomst. Passend bij deze ambitie onderzoeken we waar mogelijk of de wijk autoluw ingericht kan worden. Gezocht wordt naar innovatieve oplossingen t.b.v. deelgebruik en mobiliteitshubs, aandacht voor dubbelgebruik en een slim ontwerp om geen overaanbod te creëren. Hiermee wordt de auto niet dominant in het straatbeeld. Deze collectieve parkeerplaatsen bieden de kans voor een verdere vergroening (met waterdoorlatende verharding), mogelijkheden tot afschalen van parkeervoorzieningen (door bijvoorbeeld gedeelde mobiliteit) en het uitbreiden van oplaadpunten. Dit levert een wijk op die gericht is op mensen, spelen/bewegen en groen.

Ook het beeld van de inrichting van de straten dient voorrang te geven aan voetgangers en fietsers. Dit wordt gedaan door kleur of steengebruik op de weg die voetgangers en fietsers centraal zet en door smallere wegprofielen.



#### DE FIETS OF DEELVERVOERS- MIDDELEN GAAN VOOR INDIVIDUEEL VERVOER

- Fietspaden / auto te gast
- Korte doorsteekjes langzaam verkeer zodat je met de fiets/lopend eerder op je bestemming binnen Nederweert bent dan met de auto
- Aantrekkelijk inrichten (groen, bankjes, etc.)
- Ommetjes / routes van 3,5 km
- Behoud/versterken van karakteristiek Salmespad en aanpalend groen
- Auto's uit het zicht / in 'groen' gebouw
- Obstakelvrije ruimte / toegankelijk voor alle doelgroepen
- Minder trottoirs aanleggen (30 km zone benadrukken)
- Snelle verbindingen naar voorzieningen voor langzaam verkeer
- Aandacht voor logische aansluiting op bestaande wijk Kerneelhoven
- Mogelijkheid voor twee ontsluitingen via noordzijde (Hoebensstraat)
- Hoebensstraat en Bosserstraat krijgen het karakter van een weg binnen de bebouwde kom: aanpassing van komgrens wenselijk
- Een ontsluiting op Hovensteeg niet wenselijk vanwege het smalle straatprofiel en rustige karakter van dit buurtschapje, mogelijk wel voor langzaam verkeer



### 3.5 CIRCULAIRE ECONOMIE

Het ontwerpen van nieuwe gebieden geeft de mogelijkheid om het gebruik van bepaalde oppervlakten, zowel particulier als in de openbare ruimte, multifunctioneel in te richten. Niet alleen daken krijgen een functie voor zonnepanelen of groene daken, maar ook muren en erfafscheidingen worden gezien als mogelijke oppervlakten waarmee duurzaamheidswinst gerealiseerd wordt.

Collectieve parkeerplaatsen die gerealiseerd worden in en buiten de wijk kunnen worden overkapt met zonnepanelen. Met de energie die daar wordt opgewekt worden elektrische auto's opgeladen. Deze voorziening in combinatie met de auto's kan mogelijk ook als buurtbatterij worden ingezet.

Bij het inrichten van de openbare ruimte wil men kijken of er circulaire materialen gebruikt kunnen worden en of de levensduur hiervan verlengd kan worden.



#### MEERVOUDIG RUIMTEGEBRUIK GAAT VOOR MONO FUNCTIONALITEIT

- Wadi- openbaar groen van voldoende omvang
- Groen heeft altijd een dubbelfunctie; Combineren spelen – groen / langzaam verkeer
- Meerdere doelgroepen bij elkaar
- 2e auto collectief stallen onder dak met zonnepanelen, opbrengst ten behoeve van de wijk
- Wadi's
  - Aanleiding sport en spel
  - Routes 'ommetje'
- Collectief parkeren creëren + ruimte voor infiltratie, energie opwek / opslag, laadpalen
- Grote vlakken i.p.v. kleine stukjes (bundelen ruimtes)
- Muuroppervlakte wordt zo veel mogelijk multifunctioneel ingezet.



### 3.6 ENERGIETRANSITIE

Het thema energietransitie is een actueel onderwerp binnen de gemeente. De nieuwe wijken worden aardgasloos gerealiseerd. De extra warmteoplossing is nader te bepalen. In het ontwerp moet slim rekening gehouden worden met aspecten op het gebied van de energietransitie.

Er is een grote kans voor geclusterd parkeren buiten de wijk, waar er ruimte is voor infiltratie. Energie wordt opgewekt door overkappende zonnepanelen en de elektrische auto kan er worden opgeladen.

We zien hier een kans om ruimte te reserveren voor buurtbatterijen en een extra trafostation. Hiermee kan deze ontwikkeling de eerste energie neutrale wijk van Nederweert zijn.

Tenslotte willen we zo dicht mogelijk bij een natuurlijke oplossing blijven; dat wat je niet gebruikt hoeft je ook niet op te wekken. Daarom worden bomen in lintvorm geplant, oost-west gebouwd en groene daken in combinatie met zonnepanelen gestimuleerd.



#### BETROUWBARE EN HAALBARE OPLOSSING VOOR WARMTE

- De exacte duurzame warmteoplossing is nader te bepalen, bijvoorbeeld individuele oplossingen of collectieve oplossingen



#### GEEN DAK BLIJFT ONBENUT

- Collectief parkeren creëren + ruimte voor infiltratie, energie
- Optimaal gebruik maken van de daken door zonnepanelen te plaatsen
- opwek / opslag, laadpalen



#### ENERGIEVRAAG BEPERKEN

- Veel bomen planten in lintvorm
- Waterpartijen aanleggen
- Mensen stimuleren tot energiebesparende maatregelen
- Oost-west wegen aanleggen
- Dakvlak op zonzijde (rendement zon)
- Groen dak in combinatie met zonnepanelen
- Lichtinval in woningen





Hoofdstuk 4  
**Achtergrond informatie**

## 4.2.1 QUICKSCAN MILIEU EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

### TOPOGRAFIE EN LOCATIEGEGEVENS

Het onderzoeksgebied bevindt zich in het noorden van Nederweert. Het onderzoeksgebied ligt in de kadastrale gemeente Nederweert en bevat de kadastrale percelen sectie Y, perceelnummers 1253, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1418, 1419, 1434, 1455, 1456, 242, 243, 259, 578, 1003 (ged.) en 1435 (ged.), 291 (ged.), 586 (ged.), 591, 1271, 1272, 1299

Binnen het onderzoeksgebied is sprake hoogteverschillen.

#### Plangebied 1

Het hoogste punt ligt in de zuidwestelijke punt van het onderzoeksgebied op circa 33 m +NAP. Het laagste punt ligt in het noordelijke deel van het onderzoeksgebied en ligt op circa 31 m +NAP.

Voor het westelijke deel van het onderzoeksgebied geldt dubbelbestemming Waarde- Gebied met kwetsbaar reliëf. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behouden van de aanwezige hoogteverschillen in de bodemopbouw. Bij grondroerende werkzaamheden dient hiervoor een vergunning aangevraagd te worden.

#### Plangebied 2

Het hoogste punt ligt ten noorden van Sluiswachter 7 en ligt op 33,5 m +NAP. Het laagste punt ligt ter hoogte van de Akkerplas op 30,8 m +NAP.

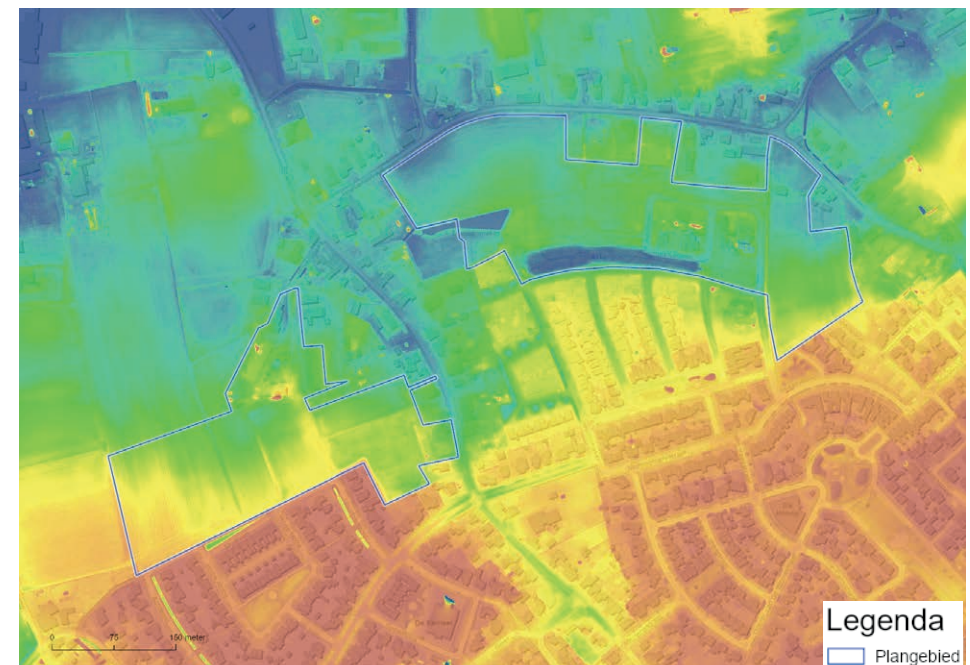
#### Conclusies

Geen belemmeringen aanwezig.

De hoogteverschillen in vormen een aandachtspunt voor de waterhuishouding.



Kadastrale percelen



Hoogtekaart (AHN)

## 4.2.2 ARCHEOLOGIE

De gemeente Nederweert beschikt over een archeologische beleidskaart (d.d. 2018). Op deze kaart valt het onderzoeksgebied binnen de volgende categorieën:

- Categorie 3: Gebieden van archeologische waarde Voor het noordelijke deel van het onderzoeksgebied geldt categorie 3. In gebieden met categorie 3 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm-mv en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>.
- Categorie 4: Gebieden met een hoge archeologische verwachting Voor het westelijke gedeelte en een deel onder categorie 3 geldt categorie 4. In gebieden met categorie 4 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdoepte van meer dan 40 cm-mv en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>.
- Categorie 7: Gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven Voor een gebied ten westen van Strateris 55 geldt categorie 7. Hier geldt geen onderzoeksplicht.

Naast de gemeentelijke beleidskaart, is tevens open data van de Provincie Limburg geraadpleegd. Uit analyse van de open data kwam het volgende naar voren:

- Het noordoostelijke en oostelijke gedeelte van het onderzoeksgebied valt binnen een AMK-terrein. Dit is een terrein van hoge archeologische waarde;
- Bovengenoemd gebied valt samen met een archeologisch monument.

het gaat om een (onbepaalde) nederzetting;

- Binnen het onderzoeksgebied zijn geen ARCHIS vondstmeldingen of waarnemingen gedaan;
- Het onderzoeksgebied valt binnen provinciaal archeologisch aandachtsgebied Weert-Noord. Dit houdt in dat de kans op een archeologische vondst in dit gebied groot is.

Ten slotte is Ruimtelijke plannen geraadpleegd.

### Plangebied 1

Het gehele onderzoeksgebied valt binnen Waarde- Archeologie. Voor deze gronden geldt een bouwverbod, met uitzondering van verbouwingen met grondwerkzaamheden die niet dieper zijn van 0,4 m-mv, de bouw van een bijgebouw of uitbouw met een bruto-oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> en bouwwerken ten dienste van de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 m-mv. (NB dit is obv omgevingsplan uit 2009)

### Plangebied 2

In het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied bevindt zich een dubbelbestemming Archeologie. Voor dit gebied geldt een bouwverbod, met uitzondering van bouwwerken met een bruto oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm-mv en zonder heiwerkzaamheden kan

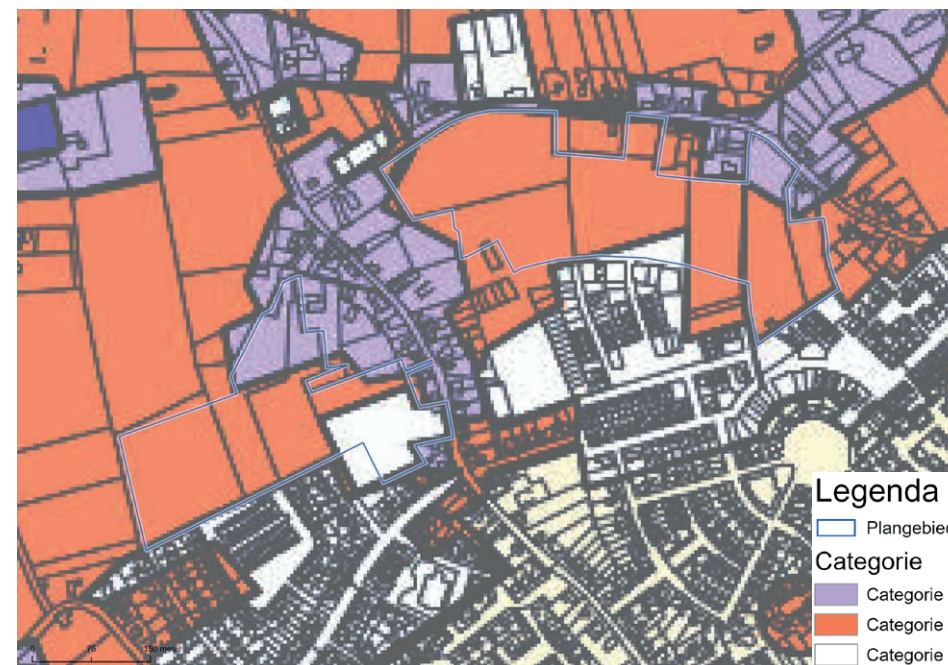
worden geplaatst of een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter. (NB: dit komt uit een omgevingsplan uit 2013, de beleidskaart uit 2018 zegt weer iets anders)

### Conclusies

Archeologie is een belangrijk item bij de verdere ontwikkeling.

Ter zijner tijd wordt gekeken welk onderzoek noodzakelijk is. In veel gevallen is dit het opstellen van een archeologisch bureauonderzoek. Hierin besluit het document met een gemotiveerd advies over de eventuele vervolgstappen. De

gemeente Nederweert beschikt over richtlijnen voor archeologisch onderzoek en een sjabloon voor het programma van Eisen voor het graven van proefsleuven.



Archeologie

## 4.2.3 CULTUUR HISTORISCHE WAARDEN

De gemeente Nederweert beschikt over een cultuurhistorische waardenkaart. Op deze kaart komen de volgende gebieden in of nabij het onderzoeksgebied voor:

- Het westelijke en zuidoostelijke deel van het onderzoeksgebied liggen in cultuurland;
- Hoebensstraat en Strateris worden aangemerkt als “weg ouder dan 1890”;
- Aan de noord- en oostkant van het onderzoeksgebied liggen historische kernen;
- Aan de Strateris liggen 7 gemeentelijke monumenten (MIP). Het gaat hierbij om de volgende gemeentelijke monumenten:
  - Hovensteeg 17 (Woonhuis, 19e eeuws traditioneel)
  - Strateris 42 en bijgebouw (Woonhuis en leegstaand, 19e eeuws traditioneel)
  - Strateris 38 (Woonhuis, traditionalisme)
  - Strateris 27 (Woonhuis, traditionalisme)
  - Strateris 20/22 (Woonhuis, traditionalisme)
  - Strateris 18 (Woonhuis, traditionalisme)

Er is tevens gebruik gemaakt van het open data portaal van de provincie Limburg. Uit de open data blijkt het volgende:

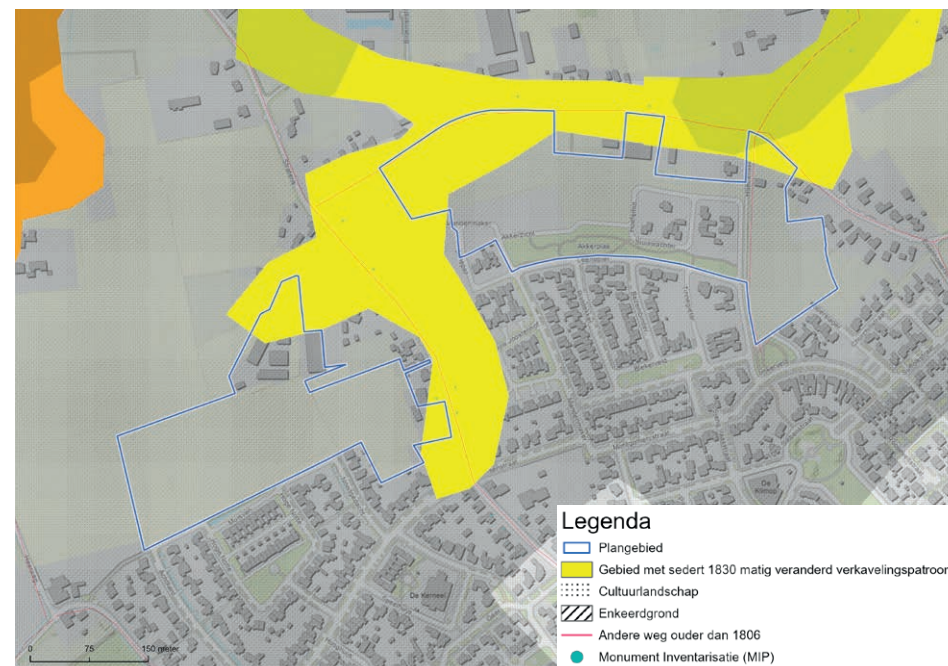
- De Hoebensstraat en Strateris zijn cultuurhistorische elementen (weg ouder dan 1806);
- Het noordelijke deel en zuidoostelijke deel van het

onderzoeksgebied ligt in een cultuurhistorisch element. Het gaat om een gebied met een matig veranderd verkavelingspatroon sinds 1830;

- Het onderzoeksgebied ligt grotendeels op cultuurlandschap. Het gaat om cultuurhistorisch bouwland (veld);
- Het gehele onderzoeksgebied bevindt zich op enkeerdgrond.

### Conclusies

Geen belemmeringen aanwezig.



Cultuurhistorie

## 4.2.4 BODEMOPBOUW

Op basis van de BRO Bodemkaart bestaat de ondergrond ter plaatse van het onderzoeksgebied uit hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit lemig en fijn zand. Op de geomorfologische kaart van Nederland valt het onderzoeksgebied binnen een Dekzandvlakte.

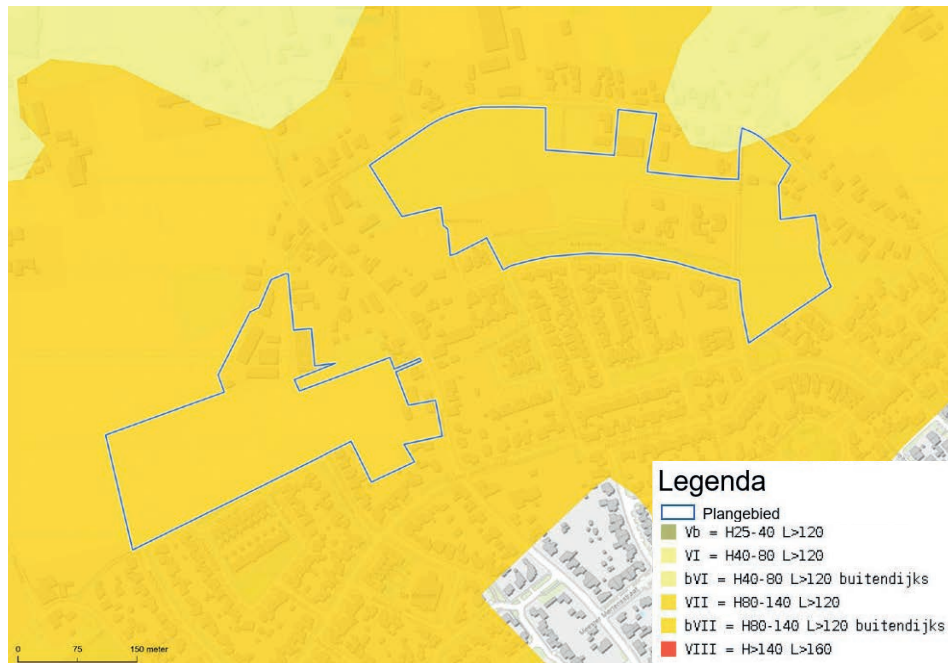
De freatische, ondiepe grondwaterstand op de locatie bedraagt op basis van de Grondwatertrappenkaart circa tussen de 80-120 (GHG) en de >120 (GLG) cm-mv (grondwatertrap VII) m- NAP.

### Conclusies

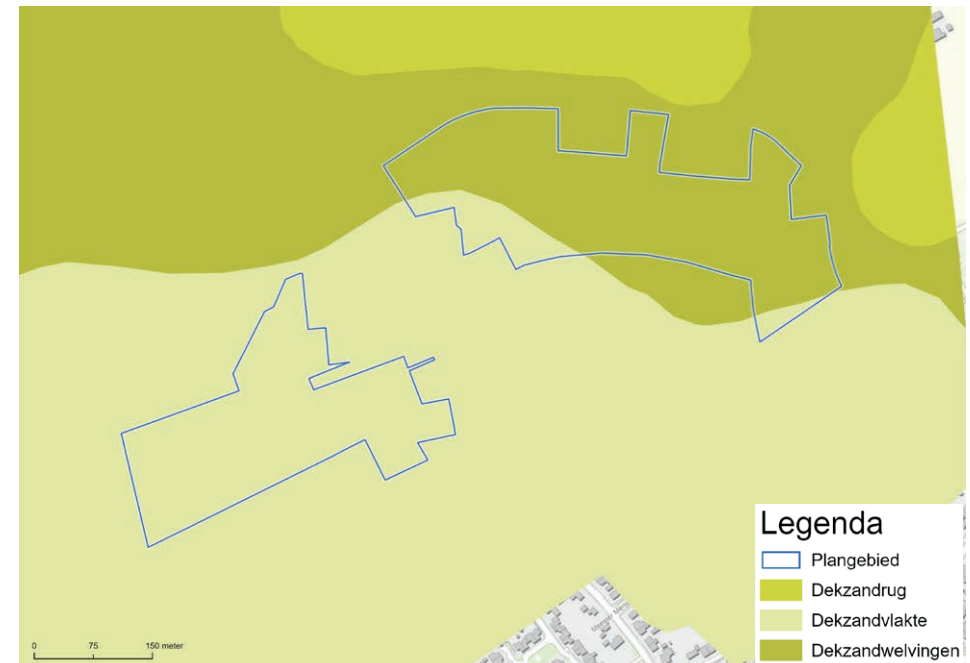
Geen belemmeringen aanwezig.



Bodemopbouw



Grondwatertrappen



Geomorfologie

## 4.2.5 BODEMKWALITEIT

Om de bodemkwaliteit te beoordelen is data van het Ondergrondportaal van de provincie Limburg gebruikt. Hieruit is gebleken dat ter plekke van Strateris 55 een onderzoek is uitgevoerd (LI094600340). Ter hoogte van Hovensteeg 3 (ten noordoosten van het onderzoeksgebied) is tevens een onderzoek uitgevoerd (LI094600616). Voor plangebied 2 in het zuidwesten van het onderzoeksgebied (ter hoogte van de kruising tussen de Mandenmaker en de Scheper) een Saneringsplan is geschreven (LI094600750). Aan de Hoebensstraat 2 is in 1937 een bodemonderzoek uitgevoerd bij een timmerwerkplaats (LI094600462). Aan de Hoebensstraat 42 is in 1970 een bodemonderzoek bij een autoreparatiebedrijf uitgevoerd (LI094600339). Tevens is er een verkennend bodemonderzoek van de Bosserstraat uitgevoerd (LI094600714). Deze locatie ligt ten noorden van het onderzoeksgebied. Ten slotte ligt er een saneringslocatie aan de Hoebensstraat 11 (LI094600628).

De gemeente Nederweert beschikt over een bodemkwaliteitskaart. Op de bodemkwaliteitskaart wordt de ontgravingskwaliteit van het onderzoeksgebied van de boven- en ondergrond gecategoriseerd als Landbouw/Natuur. Ook de toepassingskwaliteit van de boven- en ondergrond wordt gecategoriseerd als Landbouw/Natuur.

Regio Noord-Limburg beschikt daarnaast over een PFAS-bodemkwaliteitskaart

(referentienummer SWNL0265598, d.d. 03-09-2020). Zowel op de Ontgravingskaart als de Toepassingskaart wordt het onderzoeksgebied gekenmerkt als Landbouw/Natuur.

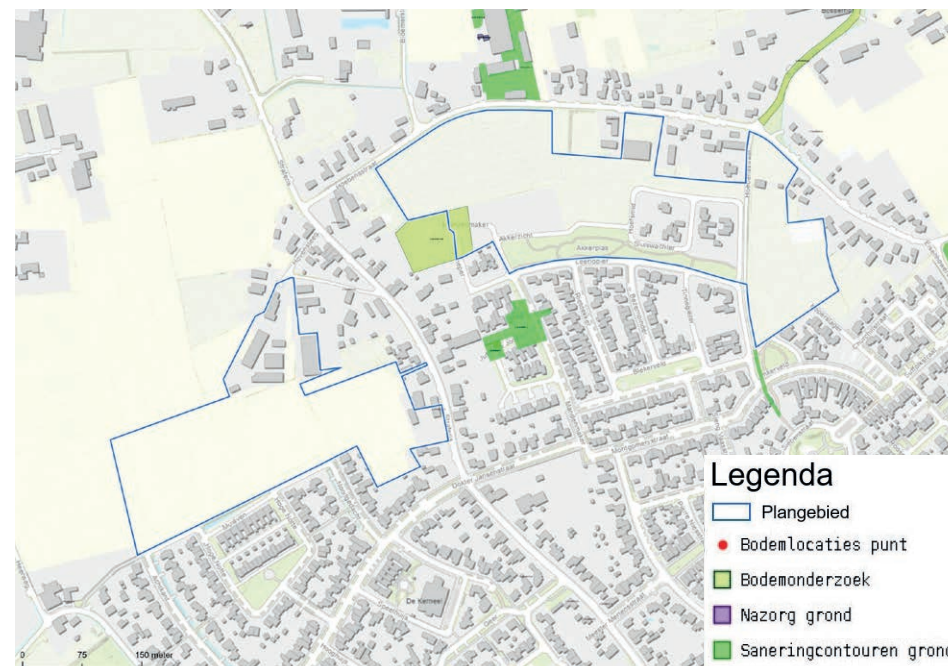
### Conclusies

Op basis van de opgevraagde stukken is de locatie niet recent (volledig) onderzocht. Bij het beoordelen van de beschikbare stukken zijn geen verdachte locaties en of verontreinigingen vastgesteld.

Waar mogelijk wilt de gemeente voorafgaand aan omgevingsplan herziening een verkennend onderzoek gedaan hebben.

De exacte onderzoekslocatie voor het onderzoek dient nader te worden bepaald aan de hand van het ontwerp en de inrichting van het plangebied.

Bij het verdere onderzoek zal gebruik worden gemaakt van het gemeentelijke bodeminformatiesysteem.



Bodemkwaliteit

## 4.2.6 ASBEST IN BODEM

Tijdens deze quickscan zijn geen bodemonderzoeken ingezien. Er is dan ook geen beeld van het voorkomen van bodemvreemde materialen.

### Conclusies

Geadviseerd wordt om tijdens het 'reguliere bodemonderzoek' (NEN5740) na te gaan of sprake is van asbestverdachte locaties. Enerzijds op basis van het vooronderzoek, anderzijds op basis van de boorgegevens (boorprofielen) en de daadwerkelijke bodemingrepen. Na het uitvoeren van het vooronderzoek en veldwerk kan een gerichte opzet worden gemaakt voor eventueel noodzakelijk onderzoek naar asbest in de bodem.

## 4.2.7. ASBEST IN GEBOUWEN

Binnen het onderzoeksgebied bevinden zich enkele gebouwen. In het onderzoeksgebied staan enkele panden uit een bouwjaar vanaf 1955 tot 1979, waardoor deze asbest verdacht kunnen zijn. Gebouwen van voor 1955 zouden door verbouwing mogelijk ook asbest bevatten. Dit is nader te onderzoeken.

### Conclusies

Geen belemmeringen aanwezig.



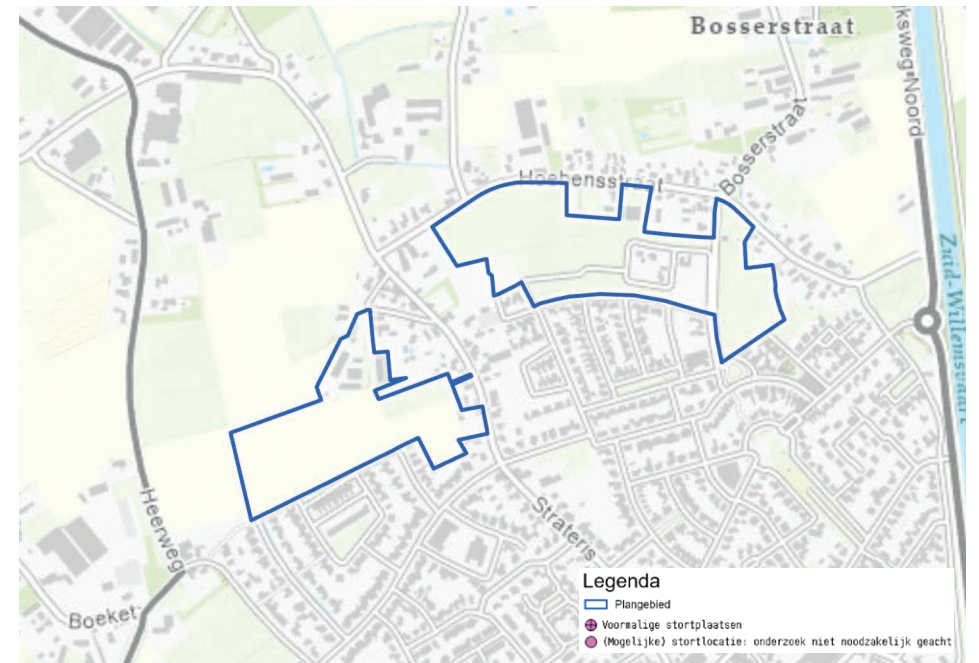
Asbest in gebouwen

## 4.2.8. STORTPLAATSEN

De dichtstbijzijnde stortplaats bevindt zich op circa 1,7 km ten westen van het onderzoeksgebied. Het gaat om stortplaats Tolheuvel (LI094600019). De stortplaats is reeds onderzocht.

### Conclusies

Geen belemmeringen aanwezig.



Voorvalige stortplaatsen

## 4.2.9 KLIMAATADAPTATIE

Klimaatadaptatie is een belangrijk thema in de gemeente Nederweert. Zij heeft een Klimaatadaptatieplan opgesteld met bijbehorende klimaatadaptatiekaart. Op deze kaart is te zien welke gevaren de gemeente loopt op het gebied van klimaatverandering en welke kansen bepaalde locaties in de gemeente hebben. Voor het onderzoeksgebied geldt dat er mogelijk kans is op hittestress. Daarnaast

## 4.2.10 MILIEU

Aan de hand van de beschikbare data zijn de bedrijven in de directe omgeving van het plangebied waarvoor in een milieuzonering geldt in kaart gebracht. De 'richtafstanden' van de zeugenhouderij (milieu categorie 4.1) aan de Hovensteeg, de vleesvarkenshouderij aan de Hoebensstraat en het mengvoederbedrijf aan de Heerweg (exacte aard onbekend (milieu categorie worst case 5.2) reiken tot in het plangebied.

Deze bedrijven belemmeren daarmee vooralsnog de woningbouw in het plangebied. Daarnaast is nog aanvullend onderzoek nodig naar de achtergrondwaarde op het gebied van geur in verband met intensieve veehouderijen ten noorden van het plangebied.

### Conclusies

Ter plaatse van het bedrijf gelegen aan Boeket 2 is volgens het omgevingsplan buitengebied toegestaan een agrarisch toeleveringsbedrijf. Voor het bedrijf Boeket 2 is op 7 januari 1986 een revisievergunning verleend voor een

zijn er binnen het onderzoeksgebied kansen op het gebied van waterberging.

### Conclusies

Bij het ontwikkelen van het onderzoeksgebied zou gebruik gemaakt kunnen worden van het klimaatadaptatieplan van de gemeente Nederweert.

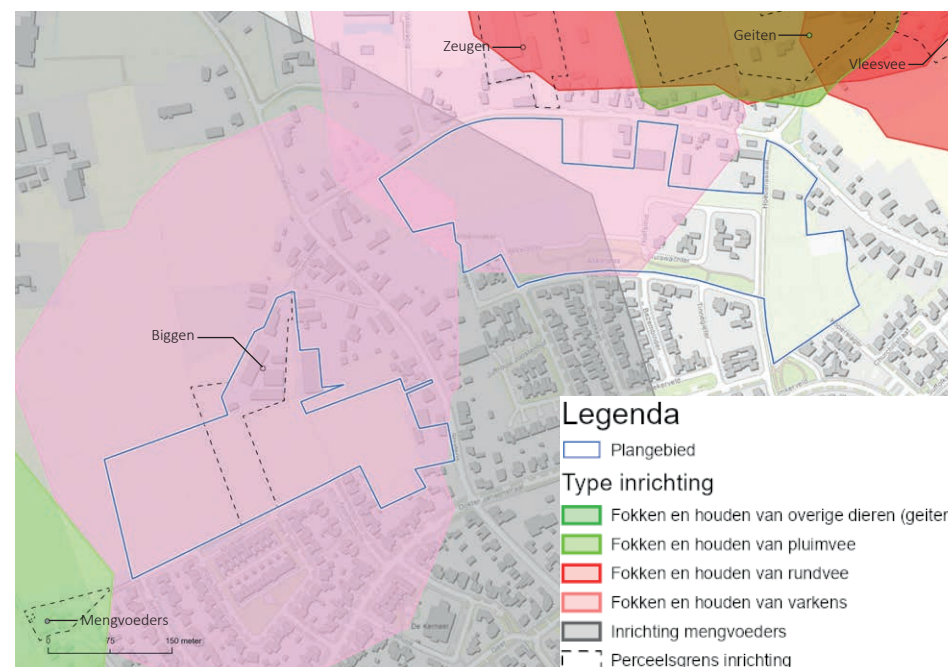
veevoederfabriek. Door de aard van het bedrijf is dit bedrijf niet onder het Activiteitenbesluit komen te vallen. De vergunning is nog steeds de rechtsgeldige situatie. Het bedrijf is al jaren niet meer in werking, het ligt ook niet voor de hand dat hier opnieuw een veevoederfabriek zal worden gerealiseerd. In de vergunning zijn geluidsvoorschriften en zijn geluidscontouren opgenomen. Op de geluidscontouren mag maximaal 50 dB(A) worden gemaakt (een avond en een dagcontour).

Gelet op de ligging van deze geluidscontouren (op ca. 30- 90 meter richting nieuw woongebied) kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied geen onaanvaardbare hinder zal optreden en dat het bedrijf geen extra belemmeringen zal ondervinden als gevolg van het nieuwe woongebied. Er liggen overigens al woningen dicht bij het bedrijf. Het nieuwe woongebied is gelegen buiten de in de vergunning opgenomen geluidcontour op ca. 120 meter afstand.

Op basis van het omgevingsplan is enkel omschakeling naar maximaal categorie 2 bedrijven (richtafstand 30 meter) mogelijk. Ook hieraan wordt voldaan.



Hittekaart gevoelstemperatuur Bron: klimaateffectatlas.nl



Milieuzonering

## 4.2.11 NIET GESPRONGEN EXPLOSIEVEN

Op basis van open data is bekend dat er in een gedeelte van het plangebied 2 een Opsporingsonderzoek heeft plaatsgevonden. Het opsporingsonderzoek werd in 2017 door Bodac uitgevoerd. Een procesverbaal is opgeleverd onder de titel Explosievenonderzoek Hoebenakker te Nederweert (kenmerk: 7066). Bij dit opsporingsonderzoek zijn geen explosieven aangetroffen. Tevens is er in 2015 een Opsporingsonderzoek door Bodac uitgevoerd in het zuidwesten van het onderzoeksgebied (kenmerk 5068). De resultaten van dit onderzoek konden niet worden achterhaald.

Voor de rest van het onderzoeksgebied zijn geen vooronderzoeken naar conventionele explosieven bekend. Wel is aan de hand van open data geconstateerd dat er een aantal munitieruimingen zijn gedaan nabij het onderzoeksgebied.

### Conclusies

Op basis van de resultaten van het opsporingsonderzoek van Bodac (kenmerk 5068) kan advies gegeven worden over vervolgcacties op het gebied van niet gesprongen explosieven.

Voor het gedeelte van het onderzoeksgebied wat al is vrijgegeven door Bodac, mogen werkzaamheden regulier worden uitgevoerd.

Voor het gedeelte van het onderzoeksgebied wat nog niet is onderzocht, wordt geadviseerd een vooronderzoek conflictperiode uit te voeren.

## 4.2.12 ECOLOGIE

In de directe omgeving (< 50 meter) zijn geen groeihaarden van de Japanse Duizendknoop waargenomen.

Het dichtsbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op circa 2,9 km ten westen van het onderzoeksgebied. Het gaat om Weerter- en Budelerbergen & Ringelsven (3.164 ha).

### Conclusies

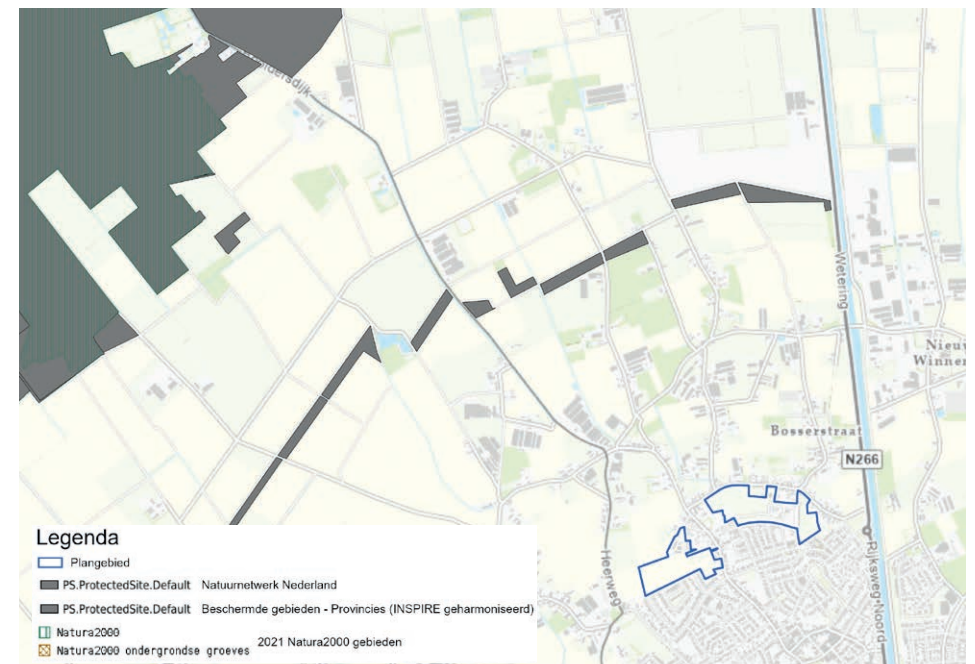
Geadviseerd wordt om zodra voldoende gegevens over de aanleg- en gebruiksfase bekend zijn een stikstofberekening uit te

voeren.

Er is geen verkennend natuuronderzoek voorhanden, vanwege mogelijk noodzakelijke jaarronde vervolgonderzoeken is het raadzaam dit onderzoek vroegtijdig uit te voeren.



Niet gesprongen explosieven



Ecologie

## 4.2.13 BOMEN

### Plangebied 1

Open data laat zien dat er ten noorden van het onderzoeksgebied een loofbos aanwezig is. Binnen het onderzoeksgebied staan alleen bomen ter hoogte van de bebouwing (Hovensteeg 11 en Strateris 55).

Binnen de gemeente Nederweert geldt dat er een kapvergunning nodig is wanneer de boom staat aangegeven op de Groene Kaart. Binnen het onderzoeksgebied bevinden zich geen bomen waar een kapvergunning voor nodig is. Tevens ligt het onderzoeksgebied binnen een zone waar een aanlegvergunning verplicht is.

### Plangebied 2

In en nabij het onderzoeksgebied bevinden zich voornamelijk in het noorden langs de Hoebensstraat een aantal bomen. Deze bomen worden niet als monumentaal gecategoriseerd. Tevens ligt er ten noorden van het onderzoeksgebied (ten westen van Hoebensstraat 2) een loofbosje.

### Conclusies

Geadviseerd wordt zodra de planvorming duidelijk is een boom effect analyse op te stellen en na te gaan wat de invloed van het plan is op de bestaande bomen en of er een kapvergunning nodig is mochten de bomen gekapt worden.



Bomen

## 4.2.14 KABELS EN LEIDINGEN

De kabels en leidingen die zich binnen het onderzoeksgebied bevinden liggen voornamelijk langs bestaande wegenstructuren ter hoogte van de Hoebensstraat, Mandenmaker, Hofsmid, Sluiswachter Hovensteeg, Strateris en Muisven. Kabels en leidingen bevinden zich in het onderzoeksgebied ter hoogte van Hovensteeg 11 en Strateris 55).

### Conclusies

Met oog op de ontwikkeling wordt geadviseerd in een vroeg stadium contact op te nemen met NUTS partijen over het omleggen van kabels en leidingen.



Kabels en leidingen

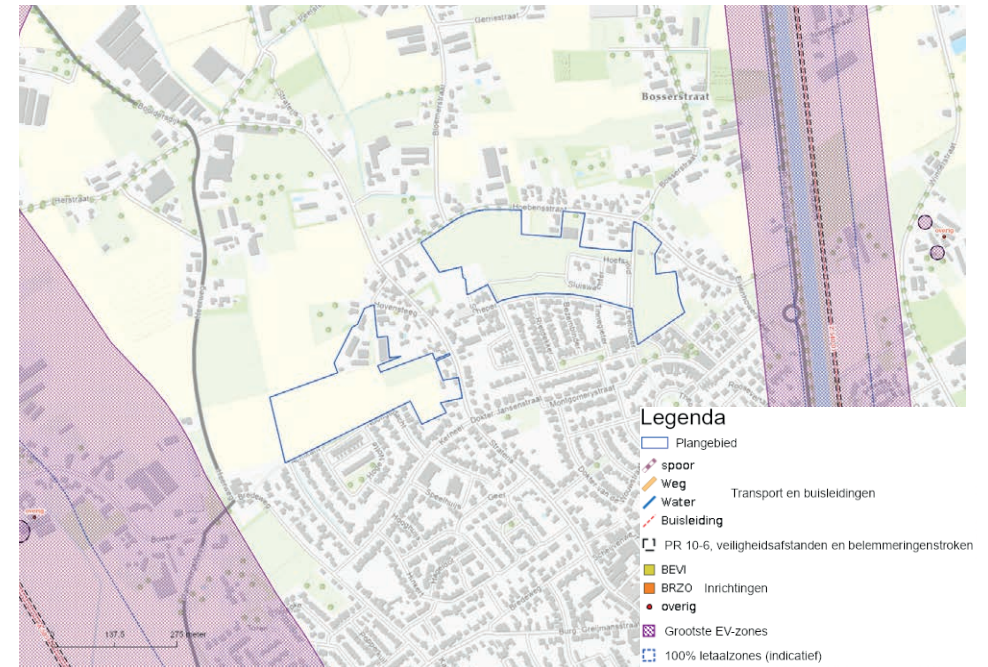
## 4.2.15 RISICOKAART

Het onderzoeksgebied valt niet binnen een letaalzone of EV zone.

Op circa 200 meter ten westen van het onderzoeksgebied ligt een 1% letaalzone van een buisleiding.

### Conclusies

Geen belemmering aanwezig.



Risicokaart

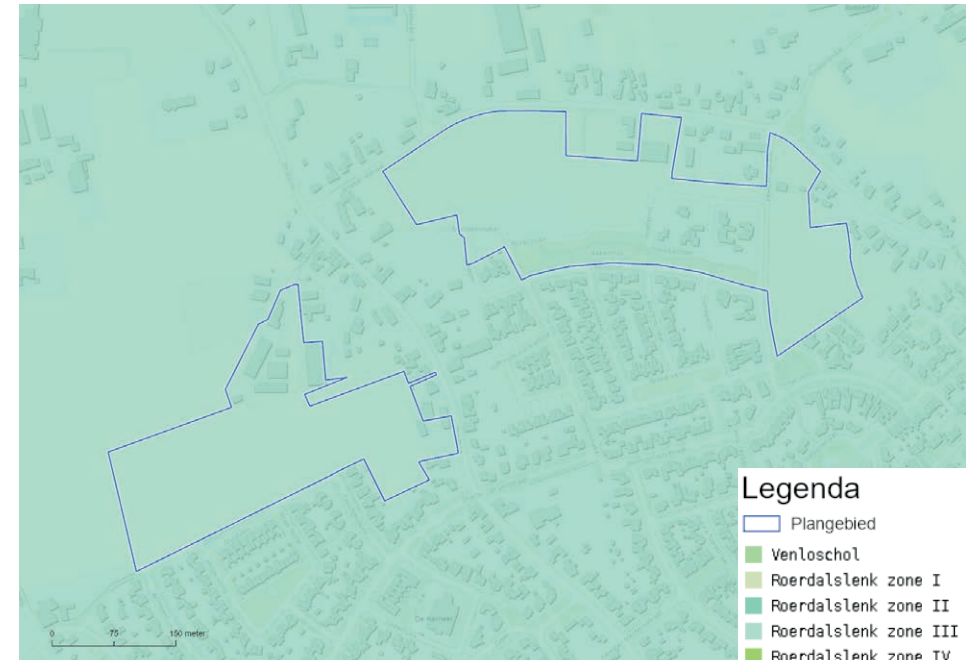
## 4.2.16 BESCHERMINGS- GEBIEDEN

Het onderzoeksgebied ligt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Voor deze zone geldt dat alle boringen (en grondroeringen) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Bussemklei zijn verboden. Boringen dieper dan 80 meter moeten worden gemeld.

Het onderzoeksgebied ligt niet in of nabij een grondwaterbeschermingsgebied.

### Conclusies

Geen belemmeringen aanwezig.



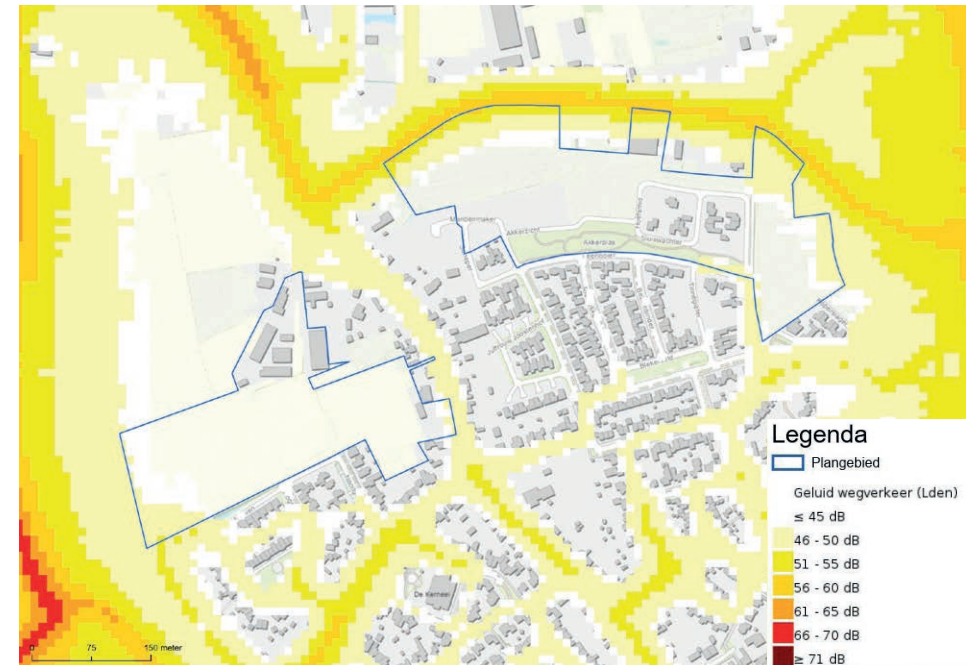
Boringsvrije zone

## 4.2.17 GELUID

Voor geluid is geen relevante open data beschikbaar. De contouren uit de verkenning ten aanzien van geluid zijn gebruikt in de quickscan. Op basis van deze gegevens ten aanzien van de geluidbelasting van de omliggende wegen is het aannemelijk dat vanwege de ligging de voorkeursgrenswaarde zal worden overschreden en dat het noodzakelijk is om hogere waarden aan te vragen.

### Conclusies

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de (gecumuleerde) geluidbelasting ten gevolge van omliggende wegen op het plangebied inzichtelijk te worden gemaakt. Hierbij zal gekeken moeten worden naar de toekomstige situatie 10 jaar na realisatie van het plan. Daarnaast zal middels akoestisch onderzoek moeten worden onderzocht hoeveel de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en voor welke woningen een hogere waarden zal moeten worden aangevraagd.



## 4.2.18 RUIMTELIJKE PLANNEN EN VERGUNNING

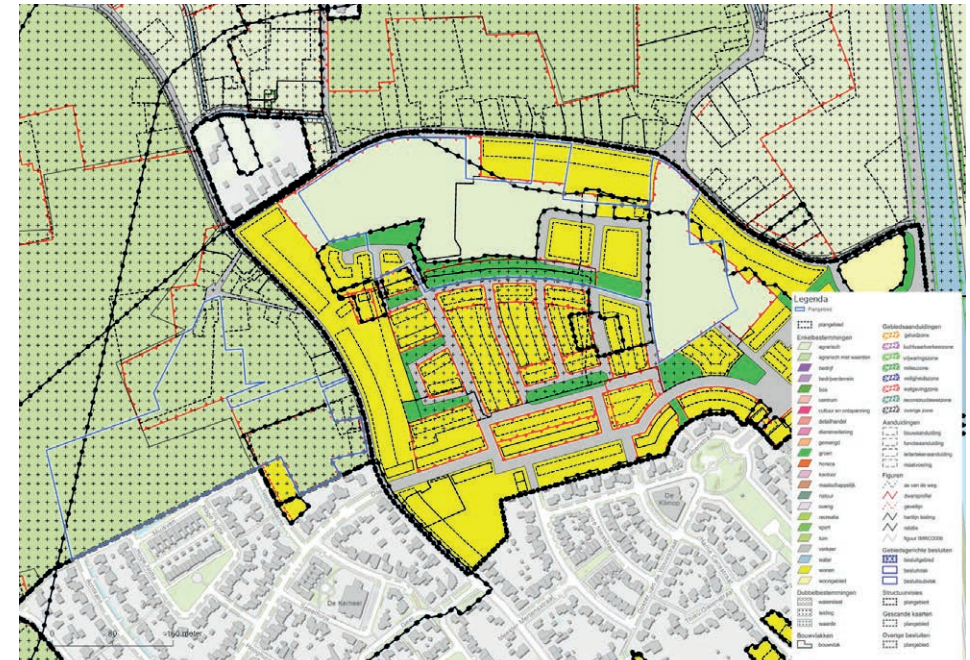
Het onderzoeksgebied valt binnen het omgevingsplan Buitengebied Nederweert (24-11-2009), Kerneelhoven-Oost (Nooitgedacht, 2016 - 06-06-2017), Paraplumgevingsplan Kernen (08-06-2021), Hoebenakker 2013 (15-01-2014) en Kerneelhoven 2013 en paraplubeheersverordening Kernen.

Volgens deze omgevingsplannen valt het oostelijke deel van het onderzoeksgebied binnen Enkelbestemming Agrarisch met waarden- Esdorpen. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik of een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van aanduiding 'wonen'. Er mag

alleen een vrijstaande woning gebouwd worden, inclusief mogelijke bijgebouwen of bouwwerken.

### Conclusies

Met de voorgenomen ontwikkeling is wijziging voor omgevingsplan noodzakelijk.



## 4.2.19 WATER

Ten noorde van onderzoeksgebied 2 stroomt de primaire watergang: de Straterhuislossing en daaronder de Herstraatlossing. Beide watersystemen vallen buiten het onderzoeksgebied.

In onderzoeksgebied 2 ligt een waterberging (wadi), welke geen deel uit maakt van het bredere watersysteem.

### Conclusies

Geen belemmeringen aanwezig.

