

An aerial photograph of a modern residential development, Woonhof Bredeweg, during a golden sunset. The complex features a mix of white and light-colored brick buildings with flat roofs, some of which have solar panels. A central green courtyard with a paved path and young trees is visible. The sky is filled with dramatic, orange and yellow clouds.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Woonhof Bredeweg ong. Nederweert
Aanmeldnotitie/mededeling MER-beoor-
deling
Concept

colofon

projectnaam
Woonhof Bredeweg ong. Nederweert

datum
8 december 2025

projectnummer
P06396

opdrachtgever
Woonik

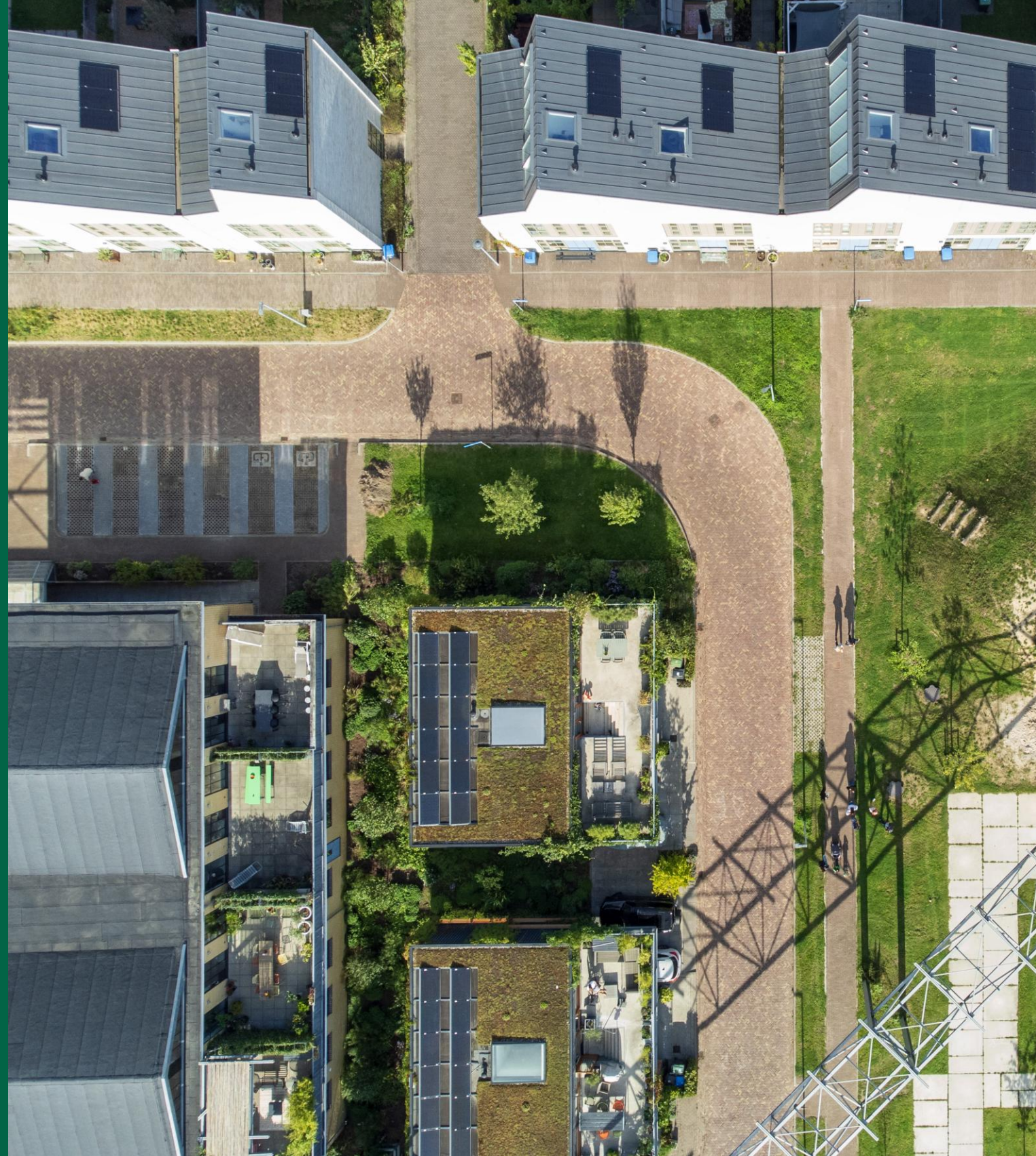
BRO
projectleider
IMo

projectteam
RVe, WvdH

bron kapt
BRO

review
AKu

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



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Projectgebied	4
1.3	Milieueffectrapportage	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Effecten op het milieu	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats/locatie van het project	8
2.4	Soort en kenmerken van het potentiële effect	9
3	M.e.r.-beoordeling	10

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatste van de Bredeweg ong. te Nederweert maximaal 15 sociale huur woningen te realiseren voor verschillende doelgroepen. Het projectgebied 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 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 maximaal 15 woningen (per saldo een toevoeging van 13 woningen), op gronden waar op dit moment geen bouwvlak is gesitueerd. De planontwikkeling is daarmee strijdig met de vigerende beheersverordening.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, dient er een juridisch-planologisch procedure te worden doorlopen om van het tijdelijke omgevingsplan af te wijken. De te doorlopen procedure betreft een TAM-IMRO. Deze m.e.r.-aanmeldnotitie heeft betrekking op de besluiten die worden voorbereid om de woningen in Nederweert mogelijk te maken.

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 noordoost zijde van het projectgebied zijn reeds acht twee-onder-een kap woningen gelegen aan de Bredeweg. Op verzoek

van bevoegd gezag maken deze deel uit van het projectgebied, maar er vinden geen wijzigingen plaats aan deze woningen.

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 zijde begrenst door woningen.

1.3 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Per project dient te worden besloten of er een m.e.r.-plicht geldt, of dat er aanvankelijk slechts een m.e.r.-beoordeling wordt gevraagd. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor vereiste besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht of een m.e.r.-plicht geldt.

In kolom 1 van bijlage V zijn de categorieën van projecten aangeduid, waaronder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' (J11). Voor deze projectcategorie is er geen m.e.r.-plicht van toepassing, zoals vermeld in artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a (kolom 2). Echter, bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' geldt wel een m.e.r.-beoordelingsplicht (kolom 3). Dit houdt in dat de initiatiefnemer van een project mededeling dient te doen bij het bevoegd gezag. Onderhavig document betreft de mededeling. De bouw 15 woningen aan de Bredeweg te Nederweert wordt namelijk beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

De realisatie van 15 woningen is niet specifiek vermeld in bijlage V van

het Omgevingsbesluit. Of er daadwerkelijk een m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is, hangt af van de classificatie als 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Deze beoordeling is afhankelijk van specifieke omstandigheden, zoals de aard, omvang, locatie en omgeving van het project, de toename van bebouwd oppervlak en de eventuele functiewijziging. Dit is niet uitsluitend gebaseerd op de vraag of er (netto) aanzienlijke negatieve milieueffecten kunnen optreden. Het kan variëren per regio of een beoogde ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt. Gezien de omvang en locatie van de voorgenomen ontwikkeling, namelijk de bouw van 15 woningen, wordt het beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Op basis van kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit is dus een m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. In het geval van een project-m.e.r.-beoordelingsplicht beoordeelt en besluit het bevoegd gezag aan de hand van deze aanmeldingsnota of er een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Procedure

Het bevoegd gezag moet binnen zes weken na ontvangst van de m.e.r.-aanmeldnotitie beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en een milieueffectrapport nodig is. Is het opstellen van een milieueffectrapport niet benodigd, kan – wanneer de m.e.r.-aanmeldnotitie tegelijk met de omgevingsvergunningaanvraag is ingediend – de aanvraag worden behandeld. Als wel een milieueffectrapport nodig is en de m.e.r.-aanmeldnotitie tegelijk met de wijziging van het omgevingsplan is ingediend, wordt de omgevingsvergunningaanvraag afgewezen (artikel 16.49 lid 4 van de Ow). In dat geval moet opnieuw een omgevingsvergunningaanvraag met milieueffectrapport worden ingediend om een omgevingsvergunning te kunnen krijgen.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de aanmeldnotitie. In het daaropvolgende hoofdstuk, hoofdstuk 3, is de m.e.r.-beoordeling opgenomen.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de kenmerken van de activiteit;
- b. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- c. de kenmerken van de belangrijke (nadelige) gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op het milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria, die zijn genoemd in bijlage II.A en bijlage III van de Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014¹ en die zijn overgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit², een m.e.r.-rapport moet worden opgesteld. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

1. Kenmerken van het project
• Omvang en het ontwerp van het gehele project; • Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten; • Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit; • Productie van afvalstoffen; • Verontreiniging en hinder; • Risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, gebruikte stoffen of technologieën; • Risico's voor de menselijke gezondheid, bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling.
2. Plaats/locatie van het project
• Bestaande en goedgekeurde grondgebruik; • Relatieve rijkdom aan beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan; • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: - wetlands, oeverformaties, riviermondingen;

- kustgebieden en het mariene milieu;
- berg- en bosgebieden;
- natuurreservaten en –parken;
- gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (speciale beschermingszones), zoals Natura 2000-gebieden, beschermde stads- en dorpsgezichten;
- gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Soort en kenmerken van het potentiële effect
• Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden); • Aard van het effect; • Grensoverschrijdende karakter van het effect; • Intensiteit en complexiteit van het effect; • Waarschijnlijkheid van het effect • Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect; • Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten • Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het project. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de hand van bovengenoemde criteria.

2.2 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang en het ontwerp van het gehele project	Realisatie van 15 sociale huurwoningen, van verschillende woningtypen.
Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Ja, aan de noordoost zijde van het projectgebied zijn reeds acht twee-onder-een kap woningen gelegen aan de Bredeweg. Op verzoek van bevoegd gezag maken deze deel uit van het projectgebied, maar er vinden geen wijzigingen plaats aan deze woningen.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit	De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor natuurlijke hulpbronnen. Rond de woningen is ruimte voor een stevige groenstructuur met bomen, struiken en wadi's.
Productie van afvalstoffen	Nee, naast het reguliere afval van de toekomstige functie zal er geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de bouwfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Uit de ruimtelijke motivering blijkt dat bij ieder milieuaspect sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan

¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/HTML/?uri=CELEX:32014L0052&from=NL#d1e49-15-1>

² <https://wetten.overheid.nl/BWBR0041278/2024-01-01#Hoofdstuk11>

	locaties. <u>Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren:</u> De totale parkeerbehoefte van het initiatief bedraagt $23 \times 1,5 = 34,5$ parkeerplaatsen. Binnen het plangebied zijn momenteel 34 parkeerplaatsen voorzien; 8 parkeerplaatsen (oprit) behorende bij de 8 bestaande woningen en 26 nieuw te realiseren parkeerplaatsen. Met de gemeente Nederweert is overeengekomen dat het initiatief hiermee voldoende parkeercapaciteit herbergt. <u>Omgevingsveiligheid</u> 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 het onderzoek de input voor het bevoegd gezag om invulling te geven aan de groepsrisicoverantwoordingsplicht. <u>Geluid:</u> 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 geluidsbelasting op de bouwvlakken bedraagt ten hoogste 46 Lden als gevolg van de gemeentewegen. Aan de standaardwaarde van de betreffende geluidbronsoort wordt voldaan. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. <u>Natuur en landschap:</u> Een uitgevoerde quickscan flora en fauna toont aan dat het voorkomen van overtredingen met betrekking tot algemene broedvogels én de torenvalk mogelijk is door werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten. Het broedseizoen voor de torenvalk specifiek loopt van april tot en met juni. In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Daarnaast is door Movares een vervolgonderzoek naar steenuil uitgevoerd. Met de voorgenomen ontwikkeling gaat geen essentieel leefgebied van de steenuil verloren (tabel 2). Een mogelijke overtreding met betrekking tot de steenuil is daarmee redelijkerwijs op voorhand uitgesloten. Wel dient rekening te worden		gehouden met verstoring van de nestkasten van steenuil en torenvalk. Maatregelen dienen te worden genomen om verstoring te voorkomen, zowel tijdens de werkzaamheden als in de toekomstige situatie. Deze maatregelen dienen opgenomen te worden binnen een ecologisch werkprotocol. Daarnaast dienen de volgende maatregelen in acht te worden genomen: • De kap van het opgaand groen dient buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van half maart t/m half augustus; • Met betrekking tot de zorgplicht dienen eventueel aangetroffen dieren tijdens de werkzaamheden de kans te krijgen om het plangebied zelfstandig te verlaten. Bij soorten als egel en gewone pad kunnen de dieren met beleid verplaatst worden naar een veilige plek buiten het plangebied 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.
--	--	--	--	--	--

	<u>Bodem:</u> 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. 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. 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. <u>Weging van het waterbelang:</u> Om tot een klimaatbestendige inrichting van het watersysteem in het projectgebied en de omgeving te komen, is een ‘weging van het waterbelang’ uitgevoerd. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater gescheiden van het vuilwater ingezameld en binnen de planlocatie verwerkt. Er zijn verschillende maatregelen geadviseerd om het hemelwater op eigen terrein te bergen zoals bijvoorbeeld halfverhardingen. Het plan voorziet ook in de mogelijkheid tot de aanleg van een "groene" bovengrondse voorziening, een wadi. In de verbeelding zijn twee potentiële wadi's voorzien. Daarnaast worden er op basis van de bodemopbouw, textuur en resultaten van het doorlatendheidsonderzoek geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem. Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood). De emissies vanuit bouwmaterialen
--	--

	len worden beperkt door gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk. 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 worden.
Risico van ongevallen	Zeer klein. Er worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

2.3 Plaats/locatie van het project

Plaats/locatie van het project	
Criteria	Toets
Bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik	Het projectgebied bestaat hoofdzakelijk uit een onbebouwd met gras begroeid terrein. Binnen het projectgebied zijn tevens enkele bomen aanwezig.
Relatieve rijkdom aan beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu,	

met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:	
wetlands, oeverformaties, riviermondingen	N.v.t.
kustgebieden en het mariene milieu	N.v.t.
berg- en bosgebieden	N.v.t.
natuurreservaten en –parken	N.v.t.
gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (speciale beschermingszones), zoals Natura 2000-gebieden, beschermde stads- en dorpsgezichten	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. Op basis van de AE-RIUS-berekening wordt geconcludeerd dat in de bouw- en gebruiksfase in geen enkel natura 2000-gebied sprake is van meer dan 0,00 mol N/ha/jr stikstofdepositie als gevolg van de beoogde werkzaamheden en gebruiksfase
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	N.v.t.
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
landschappen en	Archeologie:

plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Weert en Nederweert (update 2016) 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. <u>Cultuurhistorie</u> 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
--	--

2.4 Soort en kenmerken van het potentiële effect

Soort en kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die	Het plangebied is in de huidige situatie onverhard en er zijn reeds 8 woningen gelegen. De toevoeging de 15 woningen zijn daarmee beperkt.

getroffen kan worden)	
Aard van het effect	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de bouwrijp maken van bebouwing en de realisatie van nieuwbouw met terreininrichting. De effecten zijn blijvend zolang de functie wordt uitgevoerd, maar als de functie niet meer wordt uitgevoerd, is er geen sprake van effecten. Daarbij zijn de effecten beperkt.
Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	N.v.t.

3 M.e.r.-beoordeling

Gelet op de bevindingen uit hoofdstuk 2 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 sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Op basis van het voorgaande is er geen sprake van aanzienlijke milieueffecten die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan 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.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

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

's-Hertogenbosch

Willemssplein 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@movares.nl
www.movares.com

movares  **smart
urban
engineering**