



Project mer- beoordeling

De Staat Nederweert



Inhoudsopgave

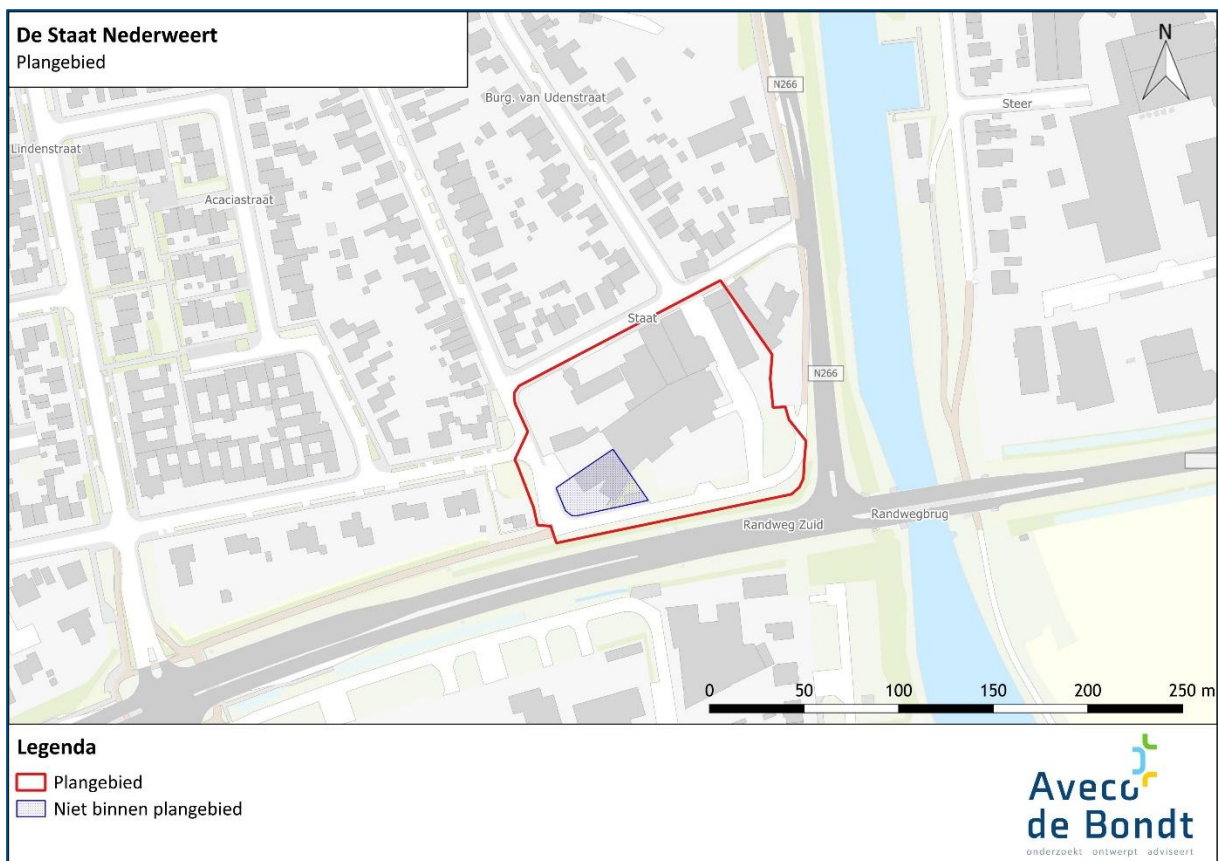
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	1
2	Procedurele en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling	2
2.1	Wet- en regelgeving	2
2.2	Toetsing aan de mer-verplichtingen	2
2.3	Procedure en betrokken partijen	3
3	Planbeschrijving en effectenbeoordeling	4
3.1	Kenmerken van het project	4
3.2	Plaats van het project	6
3.3	Kenmerken van de potentiële effecten	8
4	Conclusies en advies	14



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Staat te Nederweert is Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. voornemens om een nieuwe woningbouwlocatie te realiseren. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 131 woningen en een stallingsgarage met 59 parkeerplaatsen en collectieve fietsenstallingen. Het plangebied is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1: Plangebied.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal een ruimtelijke procedure worden doorlopen voor de planologische inpassing van de ontwikkeling. Bij de voorbereiding van dit besluit moet beoordeeld worden of het project aanzienlijke milieueffecten kan hebben en, als dat het geval is, een milieueffectrapport (mer) moet worden gemaakt. In deze project mer-beoordeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (mer) moet maken en welke milieueffectrapportage procedure (mer) van toepassing is.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. In hoofdstuk 3 wordt het beoogde plan getoetst aan deze wetgeving en worden de effecten van het plan beschreven. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van de mer-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.



2 Procedurele en inhoudelijke aspecten mer-beoordeling

2.1 Wet- en regelgeving

De mer-procedure en mer-beoordeling is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. Een mer-procedure en mer-beoordeling is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een omgevingsvisie, omgevingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de mer-procedure en mer-beoordeling zijn vastgelegd in de Omgevingswet (Ow) en in het Omgevingsbesluit (Ob).

2.2 Toetsing aan de mer-verplichtingen

Is er sprake van een project of van plannen en programma's

De wet maakt onderscheid tussen milieueffectrapportage voor een project of voor plannen en programma's. Het verschil zit in het kaderstellende karakter. Als het besluit rechtstreeks activiteiten toestaat die op grond van het Ob mer-(beoordelings)plichtig zijn, dan is sprake van een project-mer(-beoordeling). Als deze activiteiten slechts indirect worden mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld omdat daarvoor eerst nog een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is, is sprake van een kaderstellend plan. In dat geval geldt de plan-mer (beoordeling).

In deze situatie gaat het om een wijziging van het omgevingsplan. Het besluit over deze wijziging staat rechtstreeks activiteiten toe die op grond van het OB mer-(beoordelings)plichtig zijn. Er is dus mogelijk sprake van een project-mer(-beoordeling). Er is dus mogelijk sprake van een project-mer(-beoordeling).

Is er sprake van een project-mer of van een project-mer-beoordeling?

Of een besluit over een project mer-(beoordelings)plichtig is kan worden afgeleid uit [bijlage V](#) bij het Ob. In deze bijlage is een tabel opgenomen met 4 kolommen:

1. Projecten
2. Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)
3. Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)
4. Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit.
Behalve de in kolom 4 aangewezen besluiten bepaalt artikel 11.6 lid 3 sub a, b en d van het Ob dat voor alle categorieën projecten ook enkele andere besluiten als mer-(beoordelings-)plichtig besluit hebben te gelden. Hieronder vallen in beginsel de projectbesluiten (als bedoeld in artikel 5.44 van de Ow), de regels in een omgevingsplan die zijn gericht op gemeentelijke projecten van publiek belang als bedoeld in art. 5.55 van de Ow en de besluiten uit artikel 11.8 van het Ob.

Indien het project of de activiteit voorkomt in kolom 1 en het besluit in kolom 4 dan kan op basis van kolom 2 en 3 afgeleid worden of sprake is van een mer-plicht (kolom 2) of mer-beoordelingsplicht (kolom 3).

In deze situatie betreft het project, vanwege de aard van de functiewijziging en de omvang van de bebouwing, een stedelijk ontwikkelingsproject. Een stedelijk ontwikkelingsproject komt voor onder categorie J11 van bijlage V bij het Ob. Het wijzigen van een omgevingsplan is aangewezen als besluit waarvoor een mer-(beoordelingsplicht) geldt. Bij categorie J11 is kolom 2 niet van toepassing. Kolom 3 wijst 'aanleg, wijziging of uitbreiding' aan als gevallen waarin sprake is van de mer-beoordelingsplicht. Hiervan is in deze situatie sprake. Geconcludeerd wordt dus dat sprake is van een project-mer-beoordeling.



2.3 Procedure en betrokken partijen

Betrokken partijen

Bij deze mer-beoordelingsprocedure is Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. de initiatiefnemer. De gemeente Nederweert treedt op als bevoegd gezag. De gemeente moet immers een besluit nemen over het wijzigen van het omgevingsplan. Burgers en andere belanghebbenden hebben geen formele rol in de mer-beoordelingsprocedure, maar wel in de procedure van het besluit (omgevingsvergunning) dat nodig is voor het project waar de mer-beoordeling bij hoort.

Procedure

De initiatiefnemer van een mer-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen private initiatiefnemers of een initiatiefnemer binnen dezelfde overheidsorganisatie. De mededeling is vormvrij, wel zijn er eisen aan de inhoud. In de praktijk staat de informatie vaak in een aparte notitie (project mer-beoordeling, onderhavig document). In deze mededeling staat de informatie die het bevoegd gezag nodig heeft om te bepalen of de initiatiefnemer een milieueffectrapport (mer) moet maken. De mededeling en aanvraag kunnen tegelijkertijd, het verzoek om de mer-beoordelingsbeslissing is dan onderdeel van de aanvraag. Het is ook mogelijk om eerst te verzoeken om een mer-beoordelingsbeslissing, en daarna de aanvraag te doen.

Het bevoegd gezag beslist vervolgens over de project-mer-beoordeling (wel/niet een mer maken). Dat is de mer-beoordelingsbeslissing. Deze moet binnen 6 weken na ontvangst van de mededeling worden genomen. Er is niet direct bezwaar of beroep mogelijk tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer niet nodig is. Er is wel inspraak mogelijk op of bezwaar en beroep tegen het besluit waar de mer-beoordelingsbeslissing bij hoort. Op dat latere moment kan de inhoud van de mer-beoordelingsbeslissing door derden worden betwist. De initiatiefnemer kan wel meteen bezwaar maken of beroep instellen tegen de mer-beoordelingsbeslissing dat een mer wél nodig is.

Inhoudelijke eisen aan de project-mer-beoordeling

De mededeling aan het bevoegd gezag moet een beschrijving bevatten van:

- het project: de fysieke kenmerken en de locatie;
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project;
- wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Een initiatiefnemer mag in de mededeling ook een beschrijving opnemen van de kenmerken van het voorgenomen project. En van de voorgenomen maatregelen, om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten



3 Planbeschrijving en effectenbeoordeling

3.1 Kenmerken van het project

Bij het criterium 'kenmerken van het project' moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- A. de omvang en het ontwerp van het gehele project
- B. de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten
- C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- D. de productie van afvalstoffen
- E. verontreiniging en hinder
- F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering
- G. de risico's voor de menselijke gezondheid

Ad A. de omvang en het ontwerp van het gehele project

Het project betreft de realisatie van een woningbouwlocatie in Nederweert. De geplande woningbouw omvat de realisatie van:

- 22 grondgebonden eengezinswoningen;
- 7 stadswoningen;
- 67 koopappartementen;
- 35 huurappartementen.

Daarnaast komt er ook een stallingsgarage met 59 autoparkeerplaatsen en collectieve fietsenstallingen. De ruimtelijke opzet van het stedenbouwkundig plan zorgt voor 4 aparte woningblokken die kunnen worden onderscheiden:

- Het appartementenblok met 9 lagen;
- Het appartementenblok met 6 lagen;
- De woningrij welke grenst aan het hotel;
- De vier woningrijen welke in een rechthoek staan gepositioneerd.

De totale oppervlakte van de woningbouwlocatie betreft 13.133m². De planlocatie staat kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie A, nummers 2304, 2951, 4374, 4557, 4558, 5088, 5956, 6071 en 6072. In onderstaande figuur is de toekomstige situatie weergegeven.



Figuur 2: Toekomstige woningbouw.



Ad B. de opstapeling van effecten (cumulatie) met andere projecten

In de omgeving van het projectgebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een opstapeling van effecten (cumulatie).

Ad C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van het project legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Ten behoeve van bouwrijp maken zijn bouwmaterialen en grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. De gebouwen worden niet op aardgas aangesloten en moeten voldoen aan de laatste eisen qua energieprestatie. Behoudens de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan.

Ad D. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van onderhavig plan en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen afkomstig van de verschillende woning. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Er is geen sprake van productie van afvalstoffen zoals bedoeld in artikel 1.1. van de Wet milieubeheer.

Ad E. verontreiniging en hinder

In het kader van het bouw- en woonrijp maken en bij de bouw van de beoogde woningbouwlocatie kan tijdelijk sprake zijn van verkeers- en/of geluidhinder door bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Deze situatie is tijdelijk en vormt in principe geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage, tenzij deze emissies tot een aanzienlijk effect leiden. Verkeershinder tijdens de gebruiksfase zal nader worden toegelicht in paragraaf 3.3.9 'Verkeer en parkeren'. Verder leidt dit project niet tot onevenredige aantasting van beschermde natuurgebieden. In de andere paragrafen van hoofdstuk 3 zijn de milieugevolgen nader in beeld gebracht en worden de effecten in meer detail beoordeeld.

Ad F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

Het project voorziet niet in de realisatie van risicobronnen waardoor zware ongevallen en/of rampen kunnen ontstaan. In de omgeving zijn mogelijk risicobronnen aanwezig. In paragraaf 3.3.3 wordt dit nader toegelicht als onderdeel van het aspect omgevingsveiligheid. Extreme weersomstandigheden zoals extreme temperaturen en veel neerslag komen steeds vaker voor door klimaatverandering. Dit geeft aanleiding tot o.a. meer overstromingen op meer verschillende plaatsen, een hoger waterpeil van oppervlaktewateren en aanhoudende periodes van extreme droogte. In paragraaf 3.3.8 wordt hier verder op ingegaan als onderdeel van het aspect water.

Ad G. de risico's voor menselijke gezondheid

Het project leidt niet tot relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

3.2 Plaats van het project

Bij het criterium 'plaats van het project' moet de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn in overweging worden genomen:

- H. het bestaande (en goedgekeurde) grondgebruik
- I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan.
- J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met aandacht voor:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen
 - kustgebieden en het mariene milieu
 - berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken



- gebieden die in de Nederlandse wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd
- speciale beschermingszones (Natura 2000 gebieden) door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
- gebieden waar de Europese milieukwaliteitsnormen al niet worden gehaald
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Ad H. het bestaande grondgebruik

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Nederweert. Het plangebied wordt ten zuiden ingesloten door de N275 en ten oosten door de N266. Ten noorden en westen van het plangebied zijn woningen gelegen. Het plangebied is weergegeven in onderstaande figuur en heeft een totale oppervlakte van 13.133m². In de huidige situatie is het plangebied voornamelijk in gebruik als bedrijfslocatie. In onderstaande figuur is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. De planlocatie staat kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie A, nummers 2304, 2951, 4374, 4557, 4558, 5088, 5956, 6071 en 6072.



Figuur 3: Luchtfoto plangebied.

Ad I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het plangebied en de omgeving hebben, vanwege de ligging aan de zuidzijde van de kern Nederweert, geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen, waardoor maar beperkt sprake is van kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen.



Ad J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij een gebied dat een kwetsbaar natuurlijk milieu vertegenwoordigt. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 2,1 kilometer afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het Natuurnetwerk Nederland ligt eveneens op circa 2,1 kilometer afstand van het plangebied. In paragraaf 3.3.7 wordt nader ingegaan op flora en fauna.

Voor het grootste gedeelte van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 hoog' vastgesteld. Er geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm én een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². In paragraaf 3.3.1 wordt nader ingegaan op archeologie en cultuurhistorie.

3.3 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria die besproken zijn in voorgaande paragrafen (de plaats en kenmerken van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Het is daarbij niet noodzakelijk dat alle bovengenoemde aspecten aan de orde komen.

3.3.1 Archeologie en cultuurhistorie

Huidige situatie

De gemeente Nederweert heeft een archeologische beleidskaart. Hieruit blijkt dat het plangebied grotendeels wordt ingedeeld in categorie 3 'Gebieden van archeologische waarden' en een klein deel van het plangebied wordt ingedeeld in categorie 6 'Gebieden met een lage archeologische verwachting'. Daarnaast bevat het plangebied in de huidige situatie een gemeentelijk monument, echter is deze niet opgenomen in het overzicht van gemeentelijke monumenten op de website van de gemeente Nederweert. Tevens bevindt het plangebied zich binnen het historisch-geografisch element 'historische kern'. Een klein deel bevindt zich in 'cultuurland'.

Effecten voornemen

Door ADC Archeoprojecten is in april 2025¹ een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De rapportage is als bijlage opgenomen bij onderhavige motivering. Hieruit blijkt dat de archeologische verwachting laag is voor het overgrote deel van het plangebied en daar geen verder vervolgonderzoek wordt geadviseerd. Voor het zuidoostelijke deel van het plangebied geldt voor een klein gebied dat de archeologische verwachtingswaarde niet kan worden uitgesloten. Vooraf aan eventuele grondroerende werkzaamheden zal hier nader onderzoek plaatsvinden in de vorm van proefsleuven. Hiermee wordt behoudt van eventuele archeologische waarden voldoende geborgd.

¹ Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek – de Staat te Nederweert, gemeente Nederweert, ADC Rapport 6485, 28-04-25



Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten op gebied van archeologie en cultuurhistorie.

3.3.2 Bodem

Huidige situatie

Door BKK Bodemadvies bv is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Uit dit onderzoek kunnen de onderstaande conclusies worden getrokken over de verschillende deellocaties:

In de huidige situatie is de bovenlaag van het asfalt in wegvak 3 en de onderlaag in wegvak 1 teerhoudend.

Voor wat betreft asbest is er op het maaiveld en in de bodem is geen asbest gevonden. De funderingslagen en de bodem kunnen daarmee als asbest onverdacht worden beschouwd.

Voor deellocatie 2 is sprake van sterk verontreinigde grond met zware metalen en in deellocatie 4 zit ook een kleine spot die gesaneerd moet worden.

Het overgrote deel van het plangebied heeft lichte verontreinigingen met zware metalen, PCB, minerale olie en/of PAK. De locaties kennen wisselend de bodemkwaliteitsklassen Landbouw/Natuur, Wonen en Industrie.

Effecten voornemen

Het project voorziet op het realiseren van woningen. Aangezien woningen niet als bodembedreigende functies worden gezien, heeft het project geen invloed op de bodemkwaliteit. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een verdere realisatie van milieubelastende activiteiten die een risico vormen voor de kwaliteit van de bodem.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de kwaliteit van de bodem.

3.3.3 Omgevingsveiligheid

Huidige situatie

Het Register Externe Veiligheid (REV) is geraadpleegd om inzicht te krijgen in risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Hieruit blijkt het volgende:

- Het plangebied ligt binnen het gifwolkaandachtsgebied van basisnetroute A2.
- Het plangebied ligt direct aangrenzend aan de N275 waarover mogelijk lokaal transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Effecten voornemen

Het project voorziet in de realisatie van kwetsbare gebouwen. Uit het REV blijkt dat het gifwolkaandachtsgebied van de A2 overlapt met het plangebied. De te treffen bouwkundige maatregel tegen een gifwolk is het afsluitbaar maken van automatische ventilatie. Dit is al een standaard bouwkundige eis in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Er kan geconcludeerd worden dat, ondanks de afstand tussen het plangebied en de risicobronnen niet voldoende groot is, er voldoende rekening wordt gehouden met het aspect omgevingsveiligheid. Tevens voorziet het project niet in de realisatie van nieuwe bronnen die een risico vormen voor de omgevingsveiligheid.

² Milieutechnisch onderzoek plangebied STAAT te Nederweert, 240228.BKK, 21-06-24



Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de omgevingsveiligheid.

3.3.4 Geluid

Huidige situatie

In de huidige situatie vormt het plangebied een beperkte bron voor de productie van geluid door de bedrijfsfuncties (waarvan een deel al niet meer actief is). In de omgeving zijn wel die diverse geluidbronnen aanwezig in de vorm van wegen.

Effecten voornemen

Het project voorziet in de realisatie van geluidgevoelige gebouwen. Vanwege de afstand tot andere omliggende bedrijven is geen sprake van hinder door activiteiten van bedrijven. Ten behoeve van het wegverkeerslawaaï is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het akoestisch onderzoek zijn bouwkundige maatregelen voorgesteld om te kunnen voldoen aan de voorwaarden die zijn gesteld aan een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen (artikel 5.78y Bkl) en om (zoveel mogelijk) te voorzien in een geluidluwe gevel of geluidluw geveldeel. In het definitieve ontwerp dienen de afmetingen van de bouwkundige maatregelen nader te worden aangetoond.

Conclusie

Wanneer bij het verdere ontwerp voldoende akoestische maatregelen worden getroffen vormt het aspect akoestiek geen belemmering. Geconcludeerd wordt dat het project in dat geval niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten op het gebied van akoestiek.

3.3.5 Geur

Huidige situatie

In en direct rondom het plangebied zijn geen bronnen aanwezig die geurhinder kunnen veroorzaken.

Effecten voornemen

Het project voorziet in de realisatie van geurgevoelige gebouwen. Echter zijn er geen geurbronnen in de omgeving die leiden tot nadelige effecten. Het project voorziet niet in de realisatie van nieuwe bronnen die geurhinder kunnen veroorzaken.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten op het gebied van geur.

3.3.6 Luchtkwaliteit

Huidige situatie

De gemeente Nederweert is een aandachtsgebied voor fijnstof. Desondanks blijkt dat de totale concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} zich ruim onder de grenswaarden bevindt.

Effecten voornemen

Het project voorziet niet in de realisatie van installaties die emissie naar de lucht veroorzaken. Tevens kan gesteld worden dat vanwege de omvang van het plan er wordt voldaan aan de standaardgevallen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Hieruit wordt duidelijk dat het beoogde initiatief in niet betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.



Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten voor de luchtkwaliteit.

3.3.7 Flora en fauna

Huidige situatie

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Sarvsen en de Banen, ligt op circa 2,1 kilometer afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het Natuurnetwerk Nederland ligt eveneens op circa 2,1 kilometer afstand van het plangebied.

Daarnaast zijn in de huidige situatie waarnemingen bekend van diverse broedvogelsoorten, vleermuissoorten, zoogdieren waaronder de eekhoorn en steenmarter en amfibieënsoorten. Ook is de aanwezigheid van de teunisbloempijlstaart in de omgeving van de onderzoekslocatie aangetoond.

Effecten voornemen

Op basis van de afstand, de ligging nabij de bebouwde omgeving en de afwezigheid van een directe relatie / verbinding met een Natura 2000-gebied of NNN, zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van het beoogde plan. Ook uit de AERIUS-berekening blijkt dat de totale stikstofemissie tijdens de realisatiefase en de gebruiksfase niet leidt tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar).

Voor wat betreft soortenbescherming blijkt dat er waarnemingen zijn van diverse soorten dieren. Aanvullende onderzoeken naar de aanwezige soorten worden uitgevoerd ten tijde van indiening. In de planregels is opgenomen dat er geen werkzaamheden plaats zullen vinden binnen het plangebied voordat eventuele mitigerende maatregelen zijn getroffen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.

3.3.8 Water

Huidige situatie

Het plangebied betreft een locatie ten zuiden van het centrum van Nederweert. Het plangebied wordt ten zuiden ingesloten door de N275 en ten oosten door de N266. Ten noorden en westen van het plangebied zijn woningen gelegen. Aangrenzend aan de N266 ligt de vaarweg 'Zuid-willemsvaart' die van groot belang is voor scheepvaart en is in beheer bij Rijkswaterstaat. Aangrenzend aan de N275 ligt de Bocholterbeek, een primaire watergang van waterschap Limburg.

Effecten voornemen

Uit het onderzoek van Aveco de Bondt, uitgevoerd in oktober 2025, blijkt dat de waterbergingsopgave binnen het plangebied 658,2 m³ zal bedragen bij een totale verharding van 6.582 m². Wanneer voldaan wordt aan deze waterbergingsopgave zijn er geen nadelige effecten voor de omgeving te verwachten.

Er zijn in de ontwerpen reeds een groot aantal waterbergende voorzieningen beoogd, zoals groendaken, verdiepte groenstroken voor waterberging, een grote centrale wadi, half-verharde parkeerplaatsen en infiltratiekratten onder de achtertuinen van de woningen en onder de stallingsgarage. Met de waterbergingsvoorzieningen kan circa 593 m³ statische berging worden gerealiseerd. Doordat infiltratie tijdens de bui kan worden meegerekend, wordt nog 389 m³ dynamisch geborgen bij de wadi en minerale wol, waardoor



ruim wordt voldaan aan de waterbergingsopgave. Om infiltratie te bevorderen, is het noodzakelijk dat grondverbetering wordt toegepast.

Tot slot is het van belang om de afvoer van hemelwater en vuilwater in de nieuwe situatie goed te laten aansluiten op de omgeving om negatieve effecten voor de omgeving te voorkomen. De gemeente stelt hiervoor de eis dat bij (her-)ontwikkelingen afkoppeling van hemelwater van het riool dient plaats te vinden waarmee geborgd is dat er geen negatieve effecten voor de omgeving te verwachten zijn.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten met betrekking tot water omdat de waterbergingsopgaven worden behaald.

3.3.9 Verkeer en parkeren

Huidige situatie

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Goudappel in september 2025 een verkeers- en parkeeronderbouwing en een fietsparkeeronderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat in de huidige situatie de week- en werkdagintensiteiten v.w.b. verkeer zeer laag zijn en ruim onder de grenswaarden voor woonstraten/erftoegangswegen liggen. Verder kent het plangebied in de huidige situatie geen ontsluitingswegen en wordt er op eigen terrein geparkeerd.

Effecten voornemen

Uit het onderzoek van Goudappel blijkt dat de berekende parkeerbehoefte op basis van de CROW-kencijfers 2024 156 parkeerplaatsen bedraagt op het maatgevende moment. Bij een parkeeraanbod/-capaciteit van 156 parkeerplaatsen betekent dit een exact sluitende parkeerbalans. Hiervan zullen 59 parkeerplaatsen in de stallingsgarage worden gerealiseerd. De overige 97 parkeerplaatsen zullen op het maaiveld worden gerealiseerd. Uit het parkeerdrukonderzoek blijkt dat er binnen een loopafstand van 100 meter een restcapaciteit van 37 parkeerplaatsen op een werkdagavond en 35 parkeerplaatsen op een werkdagnacht. Er is dus voldoende restcapaciteit om een eventueel optredend parkeertekort op te vangen. Derhalve zijn er geen nadelige effecten te verwachten voor wat betreft verkeer en parkeren voor de omgeving.

Voor wat betreft fietsparkeerplaatsen krijgen alle grondgebonden woningen een individuele berging. De koopappartementen en huurappartementen krijgen een collectieve stallingsgarage op de begane grond. Volgens het onderzoek wordt hiermee voorzien in het benodigd aantal fietsparkeerplekken conform CROW publicatie 741 'Leidraad fietsparkeren 2023', namelijk 286 fietsparkeerplekken. Derhalve kunnen er geen nadelige effecten m.b.t. het parkeren van fietsen worden verwacht voor de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige effecten met betrekking tot verkeer en parkeren.

3.3.10 Gezondheid

Huidige situatie

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.



Effecten voornemen

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. In voorgaande paragrafen zijn deze aspecten behandeld. Hieruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat het aspect gezondheid voldoende is afgewogen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het project niet leidt tot aanzienlijke nadelige milieueffecten.



4 Conclusies en advies

In tabel 1 zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het noodzakelijk is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Tabel 1: Samenvatting milieueffecten

(milieu) thema	Conclusie beoordeling potentiële effecten	Opstellen MER noodzakelijk?
Archeologie en cultuurhistorie	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Bodem	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Externe veiligheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Geluid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Geur	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geur geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Luchtkwaliteit	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Flora en fauna	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van flora en fauna geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Water	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Verkeer	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee
Gezondheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van gezondheid geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu.	Nee

Op basis van de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Wanneer er geen aanzienlijke milieueffecten zijn is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet noodzakelijk om milieueffectrapport (MER) op te stellen

Geadviseerd wordt om op basis van deze aanmeldnotitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapport (MER) nodig is.

