# Aanmeldnotitie mer

| | |
|---|---|
| Datum | 12 januari 2026 |
| Kenmerk | 1412 Hogeweg, Ommel |
| Versie | 02 |
| Betreft | Vormvrije mer-beoordeling, aanmeldnotitie Hogeweg, Ommel |

**Inleiding**
Plannen en activiteiten kunnen nadelige gevolgen hebben voor het milieu. De milieueffectrapportage (MER) is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. In afdeling 16.4 van de Omgevingswet en Bijlage V bij het Omgevingsbesluit is geregeld dat in zulke gevallen een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Er is een mer-plicht voor plannen (planMER) en een mer-plicht voor besluiten. Een plan is mer-plichtig als het plan kaders stelt voor mer-plichtige activiteiten. Een omgevingsplan kan mer-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

De mer-procedure is uitsluitend van toepassing op projecten die voorkomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien kan worden aangetoond dat het project geen onderdeel uitmaakt van Bijlage V van het Omgevingsbesluit, dan is de procedure niet van toepassing.

De aanmeldnotitie is vormvrij maar er zijn wel eisen aan de inhoud (artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit). Hierbij moet rekening worden gehouden met de toetsingscriteria uit Bijlage II van de smb-richtlijn. De vormvrije mer-beoordeling is opgebouwd uit de volgende hoofdcriteria:

- Criteria 1 zijn de kenmerken van plannen en programma’s in het bijzonder gelet op:
    - de mate waarin het plan of programma een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden alsmede wat betreft de toewijzing van hulpbronnen;
    - de mate waarin het plan of programma andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt;
    - de relevantie van het plan of programma voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling;
    - milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma;
    - de relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de gemeenschap
- Criteria 2 betreft de kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed, in het bijzonder gelet op:
    - de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten;
    - de cumulatieve aard van de effecten;
    - de grensoverschrijdende aard van de effecten;
    - de risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu;
    - de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
    - de waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed gelet op:
        - bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed;
        - de overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden;
        - intensief grondgebruik;
        - de effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.

Aanvullend wordt, zover er informatie beschikbaar is en het van toepassing is, een beschrijving gegeven van de mogelijke, waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit kan hebben voor het milieu ten gevolge van:

- de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

**Beoordeling**
Uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit is af te leiden of een besluit over een project, project-mer-beoordelingsplichtig is. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is in kolom 1, project J11, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen.

De ontwikkeling van de nieuwe wijk Hogeweg te Ommel wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject conform onderdeel J11 in Bijlage V van het Omgevingsbesluit.
De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een nieuwbouwwijk van 160 woningen aan de rand van Ommel. Voor het planvoornemen is een vormvrije mer-beoordeling opgesteld waarbij is getoetst aan de beoordelingscriteria.

**Tabel mer-beoordeling – aanmeldnotitie**

*1. Kenmerken van plannen en programma's*

| | |
|---|---|
| De mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden alsmede wat betreft de toewijzing van hulpbronnen | Het plangebied ligt aan de Kloosterstraat, ten noorden van het stedelijk gebied van Ommel. Het gaat om locaties ten oosten en ten westen van de Kloosterstraat.<br><br>De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een nieuwbouwwijk van 160 woningen inclusief groen, water en verkeer. |
| De mate waarin het plan andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt | Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. |
| De relevantie van het plan of programma voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling | Bij de ontwikkeling van Hogeweg worden milieubelangen in de planvorming integraal meegewogen.<br><br>Binnen de gemeente Asten wordt gewerkt met de 'Keuzelijst Natuurinclusief bouwen'. Voor Hogeweg dient een keuze gemaakt te worden uit de ingrepen in de lijst en dienen minimaal 5 punten behaald te worden per woning op het gebied van klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.<br>• Klimaatadaptatie door het toevoegen van groene gevels en daken wordt wateroverlast en hittestress beperkt. Ook draagt het bij aan de isolatie van de woningen en vergroten van de biodiversiteit;<br>• Natuurinclusief ontwerpen is een integraal onderdeel van de opgave. Het toevoegen van nestkasten, vleermuiskasten, biodiverse gevelbeplanting zijn een aantal voorbeelden om de wijk zo natuurinclusief mogelijk te maken.<br><br>Daarnaast kan een bijdrage geleverd worden door gebruik te maken van duurzame materialen, energie-efficiënt te ontwerpen en uiteraard gebruik te maken van duurzame energie (minimaal conform BENG-eisen):<br>• Duurzame materiaalgebruik in de woningen: hernieuwbare en circulaire materialen, minimaliseer materiaalverlies en vermijd giftige stoffen; |

| | |
|---|---|
| | • Energie-efficiëntie door minder energie te gebruiken, kan door de keuze van bouwmethodes en materialen. Maar ook de oriëntatie van de woningen en gebruik te maken van passieve ontwerpmethodes.<br>• Duurzame energieopwekking door zonnepanelen op de woningen, maar eventueel ook boven parkeerplaatsen. |
| Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma | Voor het planvoornemen spelen er geen milieuproblemen. |
| De relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Gemeenschap (bijv. plannen en programma's in verband met afvalstoffenbeheer of waterbescherming) | Het plan raakt geen Natura 2000-gebied en heeft geen directe relatie met Europese milieuwetgeving. |
| De productie van afvalstoffen | Geringe productie van afvalstoffen dat samenhangt met de functie van een woonwijk. Voor afvoer van afval worden de reguliere procedures en processen van de gemeente Asten gevolgd, zoals het scheiden van afvalstromen via containers vanaf de planlocatie en afvoer naar erkende verwerkers. |

*2. Kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed*

| | |
|---|---|
| De aard, orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden) en de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten | **Bodem:** Verhoeven Milieutechniek B.V. en Archimil hebben meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd voor het plangebied, verdeeld in drie deelgebieden. [1][2][3]<br><br>De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (deels inclusief asbest) voor deelgebieden 1 en 2 gelegen aan de Kloosterstraat ong. (percelen M486, M488, M643 en M959) te Ommel, is in voldoende mate vastgelegd. De voormalige weg en de asbestverdachte druppelzone (contactlaag) hebben niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er daarom geen belemmeringen voor aankoop of herontwikkeling van de locatie.<br><br>Voor deelgebied 3 blijkt dat zowel de boven- als ondergrond niet verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. In het grondwater zijn plaatselijk licht tot matig verhoogde gehalten aan zware metalen (zink, cadmium en barium) vastgesteld. Deze verhogingen worden beschouwd als diffuus en leveren geen risico's op voor de voorgenomen herontwikkeling. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er daarom geen belemmeringen voor aankoop of herontwikkeling van de locatie. Verder worden er geen functies of activiteiten toegestaan die kunnen leiden tot bodemvervuiling. Er is geen sprake van externe milieueffecten.<br><br>**Milieuzonering en geur:** Peutz heeft het onderzoek naar milieuzonering en geur uitgevoerd.[4] |

*[1] Diverse (bodem)onderzoeken, Kloosterstraat ong. (percelen M488 en M643) te Ommel, Verhoeven Milieutechniek B.V., projectnummer B23.9091 Versie 01, d.d. 8 februari 2024*
*[2] Diverse (bodem)onderzoeken, achter Kloosterstraat 35 (agrarische percelen M486 en M959) te Ommel, Verhoeven Milieutechniek B.V., projectnummer B24.9277 Versie 01, d.d. 1 oktober 2024*
*[3] Verkennend Bodemonderzoek Kloosterstraat ong. te Ommel, Archimil, rapport C222368.008/PHE, d.d. 8 juni 2022*
*[4] Woningbouwontwikkeling Ommel-Noord – Onderzoek naar geur ten gevolge van veehouderijen en vleesverwerkingsindustrie, tevens toetsing aan richtafstanden uit VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', Peutz, rapportnummer O 17282-2-RA, d.d. 21 augustus 2025*

| | |
|---|---|
| | *Milieuzonering*<br>In de omgeving van het plangebied zijn 2 bedrijven waar rekening mee gehouden moet worden. Een aannemersbedrijf en een handel in auto's en motorfietsen. Voor deze bedrijven is het aspect geluid maatgevend en geld een richtafstand van 30 meter. Beide bedrijven liggen aan de noordzijde van de N279 en de kortste afstand tot het plangebied is circa 150 meter. Naast de bedrijven uit het onderzoek, zijn er ook andere bedrijven aanwezig en ten zuiden van het plangebied ligt een begraafplaats. De maatgevende richtafstand voor de bedrijvigheid betreft 50 meter, de maatgevende richtafstand voor een begraafplaats betreft 10 meter. Het plangebied ligt buiten deze richtafstanden. De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven.<br><br>*Geur*<br>In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijen gesitueerd. Uit het onderzoek blijkt dat ongeveer 4,5 ha van de 6,1 ha van het totale plangebied buiten de geurcontouren van de omliggende veehouderijen ligt.<br><br>Voor Busserdijk 9 en 10 geldt nu een vaste afstand van 484 meter voor bedrijven met minder dan 500 landbouwhuisdieren, waardoor een deel van het plangebied buiten een goede leefomgeving valt en aanvullend onderzoek nodig zou zijn. De gemeente Asten is voornemens de geurverordening te wijzigen en daarbij nieuwe vaste afstanden op te nemen voor de categorieën tot 700 landbouwhuisdieren. Op basis van deze nieuwe normering zal de vaste afstand voor melkveehouderijen 150 meter bedragen. Het beoogde plangebied valt in zijn geheel buiten deze afstand, waardoor de melkveehouderij geen belemmering meer vormt voor het planvoornemen na het doorvoeren van de voorgenomen wijziging in de geurverordening.<br><br>Tot slot valt een deel van het plangebied binnen de 1 ouE/m³-geurcontour van Jan van Havenstraat 21, maar deze contour ligt eveneens over een groot deel van de bestaande woonkern Ommel. De geurbelasting voor de nieuwe woningen zal daardoor niet hoger zijn dan voor de huidige woningen en wordt als aanvaardbaar beschouwd. De achtergrondbelasting laat bovendien zien dat de bestaande kern een hogere gecumuleerde geurbelasting kent dan het plangebied. Hiermee is het realiseren van woningen binnen deze contour te rechtvaardigen. Omdat wordt voldaan aan de normen uit het omgevingsplan en de geurverordening reeds strengere normen hanteert, is ook de gecumuleerde geurbelasting aanvaardbaar.<br><br>De ontwikkeling vormt daarmee geen belemmering voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven en voegt zelf geen functies of activiteiten toe die hinder naar de bestaande woningen kunnen leiden. Er dus geen sprake van externe effecten.<br><br>**Spuitzones:** In het kader van de beoogde ontwikkeling is het feitelijke gebruik van de omliggende gronden geïnventariseerd. Geconcludeerd wordt dat er planologisch gezien spuitzones aanwezig zijn, maar dat op dit moment (en de afgelopen jaren) in de feitelijke situatie geen sprake is van het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de omliggende percelen. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling geen belemmering |

| | |
|---|---|
| | ondervindt van gewasbeschermingsmiddelen. Verder worden er geen functies of activiteiten toegestaan die spuitzones nodig heeft. Er is geen sprake van externe milieueffecten.<br><br>**Geluid:** Goudappel heeft een onderzoek naar geluid uitgevoerd.[5]. Hieruit blijkt dat sprake is van een te hoge geluidbelasting in het plangebied op een aantal locaties.<br><br>In overleg met de gemeente is gezocht naar een maatregelenpakket dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt inpasbaar is en waardoor er geen sprake meer is van overschrijdingen van de grenswaarde. De maatregelen en de hogere geluidsbelasting zijn vastgelegd in de regeling van de planwijziging.<br><br>Het extra verkeer van- en naar het nieuwe plangebied zorgt voor een toename van het geluid langs de Kloosterstraat. De maximale verkeerstoename bedraagt 20% richting de noordzijde. Daarmee neemt de geluidsbelasting toe met maximaal 1 dB. Daarmee is geen sprake van een geluidstoename die groter is dan 1,5 dB. Daarmee is geen sprake van een waarneembare toename van de geluidsbelasting en is ook geen sprake van zogenaamde indirecte planeffecten.<br><br>**Luchtkwaliteit:** Peutz heeft het onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd.[6] De ontwikkeling valt niet onder het NIBM-criterium, omdat het plan niet voldoet aan de drempelwaarde van 1.500 woningen; daarom is hierop niet getoetst. Met behulp van het CIMLK zijn de concentraties $NO_2$, $PM_{10}$ en $PM_{2,5}$ bepaald, waarbij de N279 en omliggende veehouderijen als relevante bronnen zijn meegenomen. De resultaten laten zien dat de luchtkwaliteitswaarden voldoen aan de huidige en toekomstige Europese normen. Alleen nabij een pluimveehouderij op circa 200 meter wordt lokaal een overschrijding van de aangescherpte $PM_{10}$-norm verwacht, maar dit betreft niet het plangebied. De afstand tot de N279 is kleiner dan geadviseerd in het Schone Lucht Akkoord, maar vormt geen knelpunt gezien de lage verkeersintensiteit en het feit dat de gemeente Asten geen deelnemer is aan het SLA. Er is geen sprake van externe milieueffecten.<br><br>**Trillingen:** Voor de planlocatie is geen specifiek onderzoek naar trillingen uitgevoerd. Dit is ook niet noodzakelijk, omdat er in de directe en wijde omgeving geen bronnen aanwezig zijn die trillingen veroorzaken, zoals spoorlijnen, intensief vaarverkeer of zware industriële activiteiten. De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch gebied en lokale infrastructuur met een beperkte verkeersintensiteit. Ook in het plangebied worden deze activiteiten niet mogelijk gemaakt met de ontwikkeling. Er is geen sprake van externe milieueffecten.<br><br>**Omgevingsveiligheid:** Stantec heeft het onderzoek naar omgevingsveiligheid uitgevoerd.[7] Uit het onderzoek blijkt dat er geen PR10-6 contour over de uitbreidingslocatie ligt. Daarnaast |

*[5] Onderzoek verkeer en geluid woningbouwontwikkeling Ommel, Goudappel, kenmerk 019481.20251008.R1.02, d.d. 8 december 2025*
*[6] Woningbouwontwikkeling Ommel, onderzoek naar de luchtkwaliteit, Peutz, referente HH/EV/JMa/O 17282-3-NO, d.d. 21 augustus 2025*
*[7] Memo – omgevingsveiligheid, Stantec, projectnummer 327101558, d.d. 22 augustus 2025*

| | |
|---|---|
| | ligt het bouwplan ook niet binnen een brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied. In het planvoornemen worden geen inrichtingen, leidingen of transportroutes gerealiseerd die gevolgen hebben voor omgevingsveiligheid. Een onderzoek naar de veiligheidsrisico's in de omgeving is niet nodig en er is geen sprake van externe effecten.<br><br>**Stikstof:** Stantec heeft een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd.[8] Uit de berekeningen blijkt dat in de rekenjaren 2027–2031 (zichtjaar 1 t/m 5) voor de bouw- en gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar aan stikstofdepositie optreedt. Er zijn daarmee geen effecten op omliggende Natura 2000-gebieden en stikstofgevoelige habitat- en leefgebieden. De natuurlijke kenmerken blijven onaangetast, waardoor zowel de bouw- als gebruiksfase van Uitbreiding Ommel zijn uitgezonderd van de vergunningplicht. Er is geen sprake van externe milieueffecten.<br><br>**Verkeer:** Goudappel heeft een onderzoek naar verkeer en geluid uitgevoerd.[9] In deze paragraaf wordt het aspect verkeer behandeld.<br><br>Uit het onderzoek blijkt de nieuwe woningen zorgen voor extra verkeer in de omgeving. Vanaf de nieuwe aansluiting op de Kloosterstraat is het verkeer toegenomen met 21 procent richting het noorden en 13 procent richting het zuiden. De kwaliteit van de verkeersafwikkeling is berekend voor de plansituatie voor het maatgevende kruispunt op de Kloosterstraat in Ommel. Het beoogde kruispunt op de Kloosterstraat kan het verkeersaanbod in 2040 (plansituatie) goed afwikkelen. De aanwezigheid van fietsers op de Kloosterstraat heeft geen invloed op de verliestijden. |
| Bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed | **Archeologie:** Door onderzoeksbureau Archol bv zijn twee archeologisch proefsleuvenonderzoeken uitgevoerd[10][11]. Op basis van de proefsleuven zijn er 6 vindplaatsen aanwezig in het plangebied. De gronden met een archeologische vindplaats worden beschermd door middel van de functie 'Archeologie 2'. Er is geen sprake van externe effecten op de omgeving van het plangebied.<br><br>**Flora en fauna:** Aelmans Milieu Oss B.V. heeft twee quickscans flora en fauna uitgevoerd.[12][13]<br><br>Op basis van de quickscans die zijn uitgevoerd ter plaatse van het planvoornemen kan worden uitgesloten dat de voorgenomen planwijziging en nieuwbouw een negatieve invloed heeft op beschermde soorten. Ondanks dat geschikt voortplantingswater en habitat in de huidige situatie ontbreekt op de locatie wordt voor de rugstreeppad wel geadviseerd om tijdelijke plassen en poelen te voorkomen tijdens de geplande werkzaamheden.<br><br>Alle aangrenzende bomen en struiken blijven behouden. In het broedseizoen bevatten zij geen jaarrond beschermde nesten. De aanwezige gaten en holen maken de bomen mogelijk |

*[8] Onderzoek stikstofdepositie – Uitbreiding Ommel, Stantec, projectnummer 32710155, d.d. 17 december 2025*
*[9] Onderzoek verkeer en geluid woningbouwontwikkeling Ommel, Goudappel, kenmerk 019481.20251008.R1.02, d.d. 8 december 2025*
*[10] Proefsleuvenonderzoek plangebied Ommel-Noord, Archol, rapport 817, d.d. 19 juni 2024*
*[11] Proefsleuvenonderzoek plangebied Ommel-Noord deelgebieden A en C, Archol, rapport 944, d.d. 26 november 2025*
*[12] Quickscan Flora en Fauna – Kloosterstraat te Ommel, Aelmans, rapportnummer AMO230670, d.d. 23 januari 2024*
*[13] Quickscan Flora en Fauna – Kloosterstraat te Ommel, Aelmans, rapportnummer AMO250473, d.d. 13 november 2025*

| | |
|---|---|
| | geschikt voor vleermuizen en de bomenrij vormt een belangrijk lijnvormig landschapselement. Omdat de bomen behouden blijven, heeft de ontwikkeling hierop geen effect, mits de nieuwe woningen niet te dicht op de bomen worden gebouwd en er tijdens en na de werkzaamheden geen kunstmatige verlichting op wordt gericht. Daarnaast wordt geadviseerd om een ecologisch werkprotocol aan te houden.<br><br>Er is geen sprake van externe milieueffecten.<br><br>**Water:** Stantec heeft het advies waterhuishouding opgesteld.[14] Het gebied is hoog gelegen en kent geen oppervlaktewater in de directe omgeving. Door de ontwikkeling zal er 36.596 $m^2$ aan extra verhard oppervlak ontstaan. Uitgaande van de verhardingstoename en gelet op het beleid van Waterschap Aa en Maas en gemeente Asten, is er watercompensatie nodig van 2.196 $m^3$. Ten behoeve van de watercompensatie wordt hier invulling aangegeven door de aanleg van wadi's verspreid over het gebied en een overloopgebied aan de noordwestzijde, eventueel aangevuld door lokale waterbergende/infiltrerende voorzieningen, zoals op groene daken, door regenpijpen oppervlakkig via het groen af te laten wateren, of via infiltrerende parkeervakken. Tot slot is in het onderzoek onderbouwd dat diverse zaken nog uitgewerkt moeten worden, maar dat er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn op het gebied van water. Ook is er geen sprake van effecten op de waterhuishouding in de omgeving. De maatregelen die benodigd zijn worden in het plangebied opgelost. |
| De overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden | Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het planvoornemen geen significante externe negatieve effecten heeft op geur, spuitzones, stikstof, trillingen, milieuzonering, bodem, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid, verkeer en water.<br><br>Met betrekking tot het aspect geluid zijn geluidsreducerend maatregelen benodigd om externe milieueffecten te voorkomen. |
| De cumulatieve aard van de effecten | Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten |
| De risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bijv. door ongevallen); | Niet van toepassing. De ontwikkeling van Hogeweg voorziet niet in de realisatie van risicovolle activiteiten. Hiermee wordt bijgedragen aan een gezonde samenleving. |
| De grensoverschrijdende aard van de effecten<br><br>De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen<br><br>De waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed | De effecten zijn van zeer beperkte (lokale) aard en zijn oplosbaar door het treffen van maatregelen.<br><br>*Toelichting*<br>Er kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder als gevolg van bouwwerkzaamheden. De orde van grootte van deze milieueffecten wordt relatief beperkt doordat er sprake is van een uitbreiding.<br><br>Verder worden voldoende mogelijkheden voor waterberging/opvang aangelegd ter compensatie van de toegevoegde verharding in het plangebied.<br><br>Voor archeologie worden de belemmeringen voor het plan zelf ondervangen door het opnemen van de functie 'Archeologie 2' om de mogelijk aanwezige waarden te beschermen. |

[14] *Advies waterhuishouding Omeel, Stantec, projectnummer 327101712, d.d. 1 december 2025*

| | |
|---|---|
| | Voor akoestiek weg- en railverkeer, wordt een geluidscherm gerealiseerd langs de noordzijde van het plangebied om het geluid te verminderen van de N279 en worden een deel van de woningen uitgevoerd met niet geluid gevoelige gevels en schermen tussen de woningen.<br>Daarbij worden er hogere waarden toegestaan om te zorgen dat de woningen akoestisch inpasbaar zijn en er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. Hiervoor wordt een geluidregeling opgenomen om de geluidsgevoelige functies, gezien vanuit een goed woon- en leefklimaat, zorgvuldig in te kunnen passen. |

**Conclusie**
De uitkomst van de m.e.r.- beoordeling is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en de locatie van het project die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de directe omgeving.