

BESLUIT OP AANMELDINGSNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING

Voornemen

Er is een aanmeldingsnotitie milieueffectrapportage (m.e.r.) beoordelingsplicht opgesteld. Dit in verband met het bestemmingsplan 'Tromplaan ongenr.'. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor het oprichten van maximaal 57 appartementen met bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen geregeld.

De aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling (vormvrij) heeft betrekking op:

- naam en adres aanvrager: Pouderoyen-Tonnaer, Parklaan 21, 5261 LR Vught
- adres/locatie inrichting: het plangebied ligt aan de Tromplaan hoek Nieuwendijk te 6004 EL Weert.
- kadastrale aanduiding inrichting: gemeente Weert percelen sectie T, nummer 4054 groot 4.310 m² en perceel sectie T, nummer 4055 (gedeeltelijk), groot ca. 225 m²;
- soort bedrijf/activiteiten: wonen
- gemeentelijk zaaknummer: DJ-2279496

Besluit

Uit de inhoudelijke beoordeling van de aanmeldingsnotitie blijkt dat er voor de voorgenomen activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Gelet op artikel 7.17, lid 1 van de Wet milieubeheer (Wm) besluiten wij daarom dat het opstellen van een milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is voor het bestemmingsplan 'Tromplaan ongenr.'.

Bezwaar

Dit besluit is een beslissing betreffende de procedure tot het voorbereiden van een bestemmingsplan. Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is dit besluit niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Dit is anders wanneer u, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang wordt getroffen. Alleen in dat geval kan bezwaar worden gemaakt bij het college van Burgemeester en Wethouders van Weert.

Weert, 21 november 2023

Namens burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert,

Anouk Cramers
Teamleider afdeling Ruimte & Economie

Aanmeldnotitie Bestemmingsplan 'Tromplaan ongenr. Weert'

Gemeente Weert

Aanmeldnotitie bestemmingsplan ‘Tromplaan ongenr. Weert’

Gemeente Weert

Rapportnummer:	J219644/BWE
Naam opdrachtgever:	CRE-Development B.V. de heer B. Coolen
Adres opdrachtgever:	Schoutlaan 22A 6002 EA WEERT
Opsteller:	B.H.C. Weekers
Status:	definitief
Datum:	9 november 2023



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht B.V.**

Parklaan 21, 5261 LR Vught
T 040 - 257 1336

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Achtergrond.....	4
1.2	Samenvatting.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4	Besluit milieueffectenrapportage.....	5
2	Kader en procedure m.e.r.-beoordeling	7
2.1	Besluit milieueffectenrapportage.....	7
2.2	Procedure	8
3	Kenmerken van het project	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Omvang en aard van het project.....	9
3.3	Mogelijke cumulatie-effecten	10
3.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	10
3.5	Productie van afvalstoffen.....	11
3.6	Verontreiniging en hinder	11
3.7	Risico op ongevallen	11
4	Plaats van het project.....	12
4.1	Inleiding	12
4.2	Bestaand grondgebruik	12
4.3	Kenmerken van de locatie en natuurwaarden	12
5	Kenmerken van de potentiële effecten	17
5.1	Geluid	17
5.2	Bodem	18
5.3	Luchtkwaliteit	18
5.4	Geur	19
5.5	Externe veiligheid	20
5.6	Bedrijven en milieuzonering.....	23
5.7	Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen.....	26

5.8 Archeologie en cultuurhistorie	26
5.9 Water	28
5.10 Verkeer en parkeren	30
5.11 Gebieds- en milieuzonering	33
6 Conclusie	34

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

Initiatiefnemer heeft het voornemen om 57 appartementen in twee woongebouwen te realiseren op gronden die momenteel nog de bestemming 'Bedrijventerrein' kennen. De oppervlakte van de appartementen varieert van ongeveer 65 tot 120 m² met mogelijke penthouses van ongeveer 140 tot 150 m², en zijn levensloopbestendig. Verder is op maaiveld voorzien in parkeren aan de zijde van de woningen aan het Leukerhof (66 parkeerplaatsen, waarvan 4 parkeerplaatsen zijn gereserveerd voor (elektrische) deelauto's). Middels een principeverzoek is het voornemen kenbaar gemaakt bij het bevoegd gezag van de gemeente Weert. Het bevoegd gezag heeft bij brief d.d. 1 november 2022 het besluit kenbaar gemaakt om onder voorwaarden principe medewerking te verlenen aan het planvoornemen. Voorheen bestond de ambitie om aan de hand van de aanleg van een parkeerkelder te voldoen aan de parkeervraag op locatie. Met voorliggend plan is gekozen voor parkeren op maaiveldniveau waarbij gebruik wordt gemaakt van deelauto's om aan de parkeervraag op locatie te voldoen.

De gronden, waarop de ontwikkeling voorzien is, worden direct ontsloten via de Tromplaan en Nieuwendijk en zijn kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie T, nummers 4054 en 4056, respectievelijk groot 4.310 m² en 41m².



Uitsnede luchtfoto plangebied en omgeving

1.2 Samenvatting

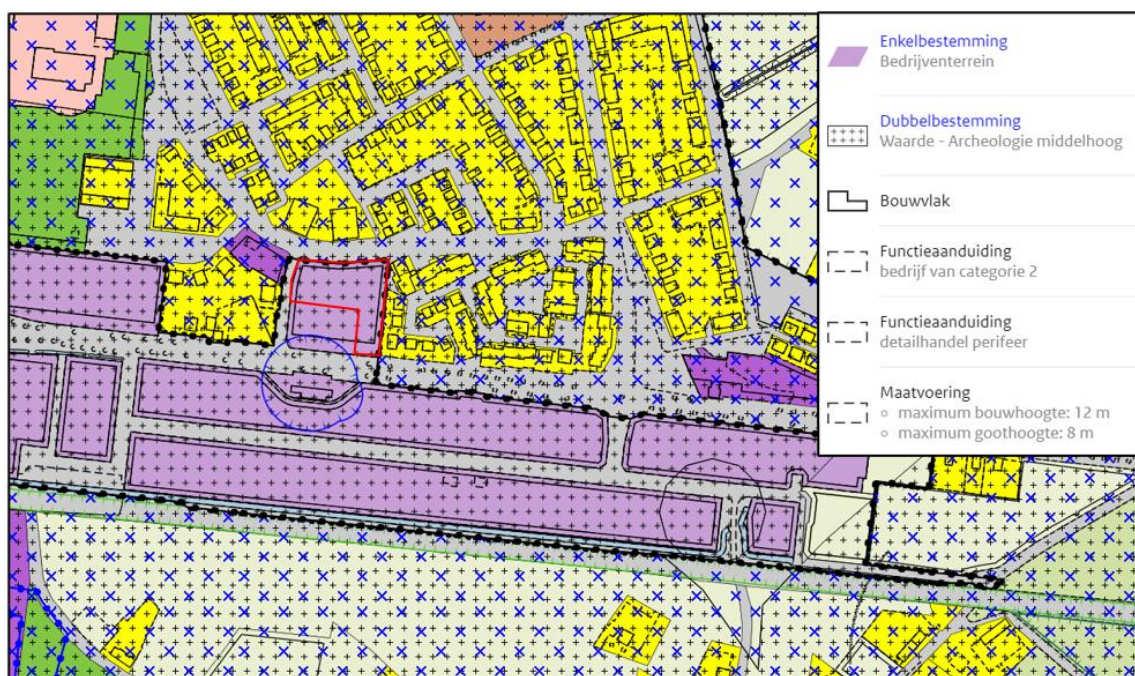
Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is deze m.e.r.-aanmeldnotitie opgesteld. Deze notitie dient als onderbouwing voor het wijzigen van het bestemmingsplan. De gronden, waarop de woongebouwen met appartementen en bijbehorende (parkeer- en groen)voorzieningen worden

gerealiseerd, hebben momenteel de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze notitie toont aan dat bij het wijzigen van het bestemmingsplan geen uitgebreide m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op grond van het geldend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2013' zijn ter plaatse van het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met bijbehorend bouwvlak en de aanduidingen 'bedrijf van categorie 2' en 'detailhandel perifeer' van kracht. Daarnaast is ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' van toepassing. Tot slot kent het plangebied ook een maatvoering, waarbij de maximum bouwhoogte 12 meter bedraagt en de maximum goothoogte 8 meter bedraagt.

De realisatie van 57 appartementen in twee woongebouwen is daarmee planologisch-juridisch niet mogelijk. De gemeente Weert heeft echter aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van herziening van het bestemmingsplan voor de locatie.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2013' met plangebied bij rode contour

1.4 Besluit milieueffectenrapportage

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

Op basis van de bovengenoemde wetgeving dient in het kader van de ruimtelijke procedure voor de beoogde realisatie van 57 appartementen in twee woongebouwen in het plangebied een m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen, waarin het bevoegd gezag een beslissing moet nemen of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Voorliggende rapportage beschrijft de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor het milieu, hetgeen resulteert in een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze rapportage besluit het bevoegd gezag (gemeente Weert) of voor de gewenste ontwikkeling een milieueffectrapport opgesteld moet worden.

2 Kader en procedure m.e.r.-beoordeling

2.1 Besluit milieueffectenrapportage

De realisatie van 57 appartementen in twee woongebouwen is op grond van de wet- en regelgeving zoals omschreven in paragraaf 1.4 m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. De type ontwikkeling is wel opgenomen in onderdeel D, categorie 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, waaronder de realisatie van een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen dient de m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden doorlopen. De activiteit betreft een dergelijke ontwikkeling, maar valt onder de genoemde drempelwaarden.

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, van de onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	---	---	--

Uitsnede van onderdeel D van het besluit milieueffectrapportage

Het bestemmingsplan met de beoogde wijzigingen bevat activiteiten die formeel gezien vallen onder D11.2 zoals hierboven weergegeven van het Besluit m.e.r. Als gevolg daarvan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing.

Voor een m.e.r.-beoordeling gelden geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. Veelal wordt bij aanvragen van na 7 juli 2017, waarbij sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling, een aanmeldnotitie opgesteld. Doel hiervan is om objectief informatie over de mogelijk relevante milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling te verzamelen. Bij een m.e.r.-beoordeling gaat het vooral om het verkrijgen van inzicht in de milieuthema's die mogelijk de grootste impact hebben op de omgeving en om na te gaan of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Wanneer uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, dient alsnog een MER te worden opgesteld voor het initiatief. In de afweging geldt het uitgangspunt 'Nee, tenzij ...'. De toets van de gevolgen dient plaats te vinden aan de hand van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling. Hierin worden 3 hoofdthema's genoemd 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten':

- kenmerk van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende hoofdstukken is de ontwikkeling getoetst aan de hand van deze criteria.

2.2 Procedure

Paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm) schrijft voor dat de degene die een activiteit wil ondernemen die is opgenomen in artikel 7.2, eerste lid, onder b en verzoekt tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid, dit schriftelijk mededeelt aan bevoegd gezag. De aanmeldnotitie is hiervoor een veel gebruikt document.

Na de ontvangst van de betreffende informatie (aanmeldnotitie), dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Hierin dient zij af te wegen of bij de voorbereiding van het besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die deze voor het milieu kan hebben, een MER (milieueffectrapport) is vereist.

Het besluit van het bevoegd gezag dient binnen de 6 weken termijn te worden medegedeeld aan de aanvrager. Publicatie van het besluit is niet nodig. Wel dient het beoordelingsbesluit uiteindelijk bijgevoegd te worden bij de vergunningaanvraag/stukken ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure. Tegen het besluit op de aanmeldnotitie staat individueel geen bezwaar/beroep open. Dit wordt betrokken in het overkoepelend besluit, in dit geval van het bestemmingsplan.

3 Kenmerken van het project

3.1 Inleiding

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de omvang en de aard van de voorgenomen activiteit ook mogelijke cumulatie-effecten met andere nabijgelegen projecten aan de orde.

3.2 Omvang en aard van het project

De realisatie van 57 appartementen in twee woongebouwen is op deze locatie niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom zal primair een ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen door middel van een bestemmingsplanwijziging. Dit vormt de planologisch-juridische basis voor de gemeente Weert om omgevingsvergunning(en) voor de bouw van de beoogde woongebouwen met appartementen en bijbehorende (parkeer- en groen)voorzieningen te kunnen verlenen. In de bestaande situatie is op het terrein, met een omvang van 4.351 m², een bestaand bedrijfsgebouw in de vorm van een loods met daar omheen verharding aanwezig.

In de toekomst wordt het terrein ingedeeld met twee woongebouwen met respectievelijk 28 (sociale huur) en 29 (vrije sector) appartementen in respectievelijk 4 en 5 bouwlagen, waarbij de bovenste bouwlaag geen volledige bouwlaag is in verband met het dakterras van de penthouses. De oppervlakte van de appartementen varieert van ongeveer 65 tot 120 m² met mogelijke penthouses van ongeveer 140 tot 150 m². De noodzakelijke parkeerplaatsen worden op maaiveld, aan de Nieuwendijk en in het oostelijk deel van het plangebied, gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden ontsloten via de Nieuwendijk en Tromplaan. Het overige deel van het terrein wordt ingericht met groen en voetpaden.



Inrichtingstekening toekomstige situatie

Het plangebied betreft gronden die zijn bestemd als 'Bedrijventerrein'. Binnen het plangebied bevindt zich een leegstaand bedrijfspand dat gedeeltelijk wordt verhuurd met daar omheen asfaltverharding. De gronden zijn daarmee geheel verhard. Voorheen is het plangebied in gebruik geweest door Bodudo Elektro B.V. De locatie staat inmiddels reeds enkele jaren gedeeltelijk leeg en wordt niet meer als zodanig gebruikt. Een gedeelte wordt verhuurd aan een bedrijf met kweekapparatuur. Door de frequente leegstand en de verpaupering maakt de locatie een verwaarloosde indruk. Er is verder sprake van een bedrijfsgebouw in een woonwijk, hetgeen beleidsmatig niet wordt voorgestaan.

De planologische procedure zal uiteindelijk resulteren in een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van 57 appartementen in twee woongebouwen. Hierdoor ontstaat er door de herontwikkeling van het plangebied een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de woonomgeving in de directe (aangrenzende) omgeving.

3.3 Mogelijke cumulatie-effecten

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde. De ontwikkeling vindt plaats op de hoek Tromplaan/Nieuwendijk. Het betreft de herontwikkeling van een vrijgekomen bedrijfslocatie naar woonlocatie passend in de bestaande ruimtelijke structuur en de aangrenzende woonomgeving. De locatie is gelegen aan bestaande infrastructuur. Met de ontwikkeling wordt voorzien in de geraamde lokale en gemeentelijke behoefte. De ontwikkeling is voorzien op gronden die in de Structuurvisie Weert 2025 zijn aangewezen als 'bedrijventerrein bestaand'. Echter het plangebied is niet meer als zodanig in gebruik en staat al geruime tijd frequent leeg. Tevens wordt de aangrenzend bedrijfslocatie aan de Tromplaan ook herontwikkeld naar wonen waardoor er aan de zijde van de Tromplaan sprake is van een volledige woonomgeving.

In de omgeving is er daardoor geen sprake van bekende initiatieven met significante impact op de omgeving, die in samenhang met voorliggende ontwikkeling beschouwd moeten worden. Door de herontwikkeling van de naastgelegen bedrijfslocatie is juist sprake van een versterking van de woonomgeving aan de Tromplaan. Met het oog op het initiatief kan dan ook niet gesproken worden van enige cumulatie-effecten.

3.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Om voor toekomstige generaties de beschikbaarheid van natuurlijke hulpbronnen te garanderen, is duurzaam voorraadbeheer noodzakelijk. Niet-vernieuwbare grondstofvoorraden (zoals fossiele brandstoffen en ertsen) worden niet of nauwelijks aangevuld en raken als gevolg daarvan bij voortdurende winning ooit op.

Bij de realisatie van (ruimtelijke) ontwikkelingen wordt steeds meer aandacht gevraagd voor het zorgvuldig omgaan met natuurlijke hulpbronnen en grondstofvoorraden.

Binnen het plangebied zijn geen natuurlijke hulpbronnen aanwezig die benut kunnen worden bij de realisatie en/of exploitatie van het plangebied.

Wel wordt bij de realisatie van de woningen nadrukkelijk aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hiertoe worden de volgende maatregelen genomen, die deels ook door de gemeente Weert als uitgangspunt zijn benoemd:

- woningen worden levensloopbestendig;

- woningen worden zoveel als mogelijk natuurinclusief gebouwd;
- woningen worden niet aangesloten op het gasnet;
- woningen voldoen aan Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG);
- planten van bomen en zodanig inrichten van groenstrook dat rekening wordt gehouden met biodiversiteit is een randvoorwaarde;
- sociaal veilige en toegankelijke openbare ruimte.

3.5 Productie van afvalstoffen

De afvalstoffen die ontstaan bij de functie 'wonen' bestaan uit huishoudelijk afval en afvalwater. De toekomstige woongebouwen met appartementen worden voorzien van een gescheiden watersysteem, waarbij afvalwater en hemelwater separaat worden afgevoerd. Hemelwater wordt binnen het plangebied zelf weer geïnfiltreerd in de bodem door middel van infiltratiekragen. Bij extreme situaties waarbij de bergingscapaciteit niet voldoende is, wordt schoon hemelwater vertraagd afgevoerd in de riolering. Voor het afvalwater wordt voorzien in een aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

De inzameling van het overig afval vindt zoveel mogelijk gescheiden plaats. Hiervoor zal, in overleg met de gemeente, binnen het plangebied worden voorzien in een afvalinzamelpunt met afvalcontainers. Dit punt zal op een logische plek aan de straat worden gesitueerd. Het plangebied maakt reeds onderdeel uit van de huisvuilroutes van de gemeente Weert. Voor het overige kunnen de bewoners hun afval gescheiden aanbieden op diverse inzamelpunten. Voor grof en gevaarlijk afval kan men terecht bij de gemeentelijke milieustraat.

3.6 Verontreiniging en hinder

De oprichting en het gebruik van de woongebouwen met appartementen vindt zodanig plaats, dat geen sprake is van (significante) verontreiniging van de bodem, het grondwater, de lucht of andere natuurlijke elementen. Ook het doen ontstaan van (onevenredige) hinder voor omliggende functies is uitgesloten, immers een bedrijfsbestemming wordt omgezet in een woonbestemming. Dit leidt naar verwachting zelfs tot een kwaliteitsverbetering in relatie tot de directe omgeving. Met het oog op het initiatief zijn de diverse relevante milieuaspecten getoetst. Voor de resultaten wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze aanmeldnotitie.

3.7 Risico op ongevallen

Bij de ontwikkeling is geen sprake van realisatie van een nieuwe risicobron. Wel neemt de bevolkingsdichtheid binnen het plangebied met enige mate toe met de beoogde ontwikkeling. In het kader van het initiatief is een onderzoek uitgevoerd naar het aspect 'externe veiligheid'. De resultaten hiervan zijn opgenomen in paragraaf 5.5

4 Plaats van het project

4.1 Inleiding

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop een project van invloed kan zijn, dient te worden betrokken het bestaande grondgebruik, de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor de beschermde gebieden.

4.2 Bestaand grondgebruik

De gronden zijn hoofdzakelijk in gebruik geweest als bedrijventerrein (bestaand bedrijfsgebouw met daar omheen verharding). Echter het plangebied is niet meer als zodanig in gebruik maar staat zelfs reeds enige tijd frequent leeg, waardoor sprake is van verpaupering..

4.3 Kenmerken van de locatie en natuurwaarden

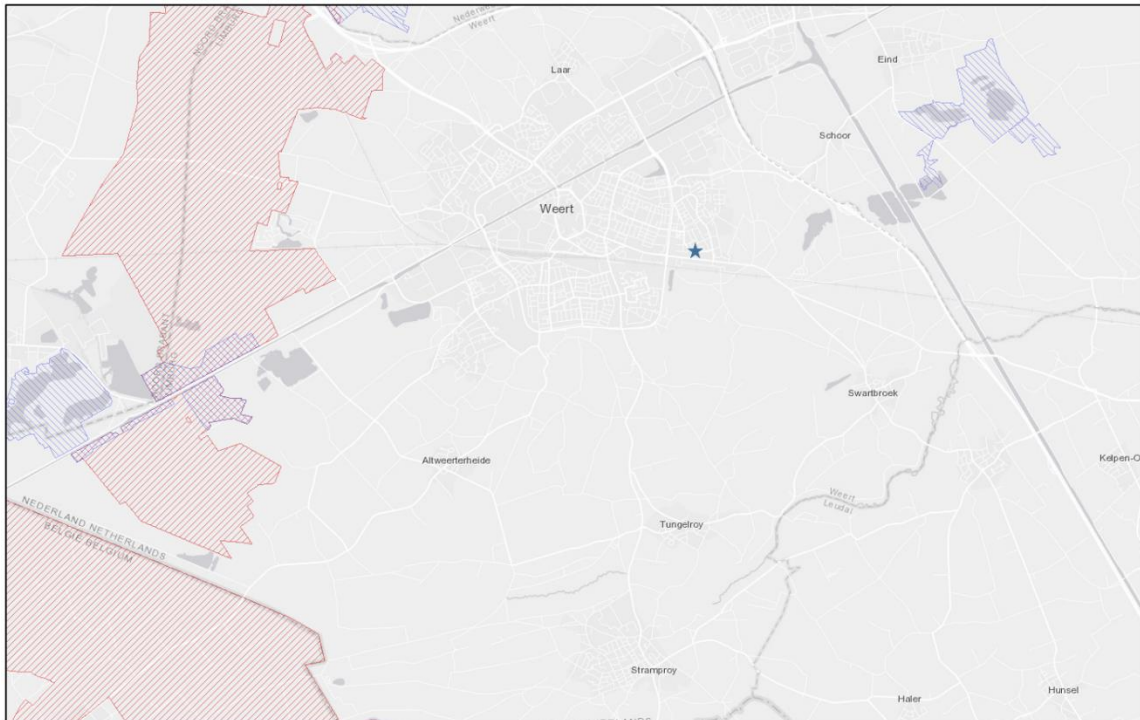
Het plangebied is gelegen op de hoek Tromplaan/Nieuwendijk te Weert en is tot voor kort in gebruik geweest als bedrijventerrein. Momenteel is de locatie niet meer als zodanig in gebruik. Het staat momenteel frequent leeg en er is sprake van verpaupering. Binnen het plangebied is bestaande bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van een loods en voor het overige deel is het plangebied volledig verhard. Het plangebied heeft een oppervlakte van 4.351 m². Aan de zijde van Tromplaan grenst het plangebied aan een groenstrook, welke geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. Deze groenstrook maakt onderdeel uit van de openbare ruimte en is in eigendom van de gemeente.

Natuurwaarden, flora en fauna

Natura 2000

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Indien eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit waarvoor tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist, dan haakt de natuurtoets aan bij de omgevingsvergunning. Verder moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Op ca. 3.5 kilometer afstand vanaf het plangebied is Natura 2000-gebied 'Sarsven en De Banen' gelegen. Op ca. 5.5 kilometer afstand is Natura 2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' gelegen. Negatieve effecten voor licht, geluid en trillingen ten gevolge van de realisatie en in gebruik name van de 57 appartementen in twee woongebouwen zijn, gezien de ruime afstand, op deze Natura 2000-gebieden uit te sluiten.



Uitsnede Natura 2000 kaart, Plangebied ter hoogte van blauwe ster

Stikstof

De uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 heeft bepaald dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis gebruikt mag worden voor toestemming voor activiteiten in het kader van de Wnb en dat de “standaard grenswaarde” uit het PAS niet meer gebruikt mag worden. Dit houdt in dat voor planologische procedures en bij de verlening van een omgevingsvergunning een stikstofbeoordeling en, afhankelijk van een stikstofberekening en/of voortoets, mogelijk ook een vergunning Wet natuurbescherming nodig is. Voor elke toename in stikstofneerslag boven de 0,00 mol/ha/jaar, hoe klein dan ook, is een onderbouwing nodig.

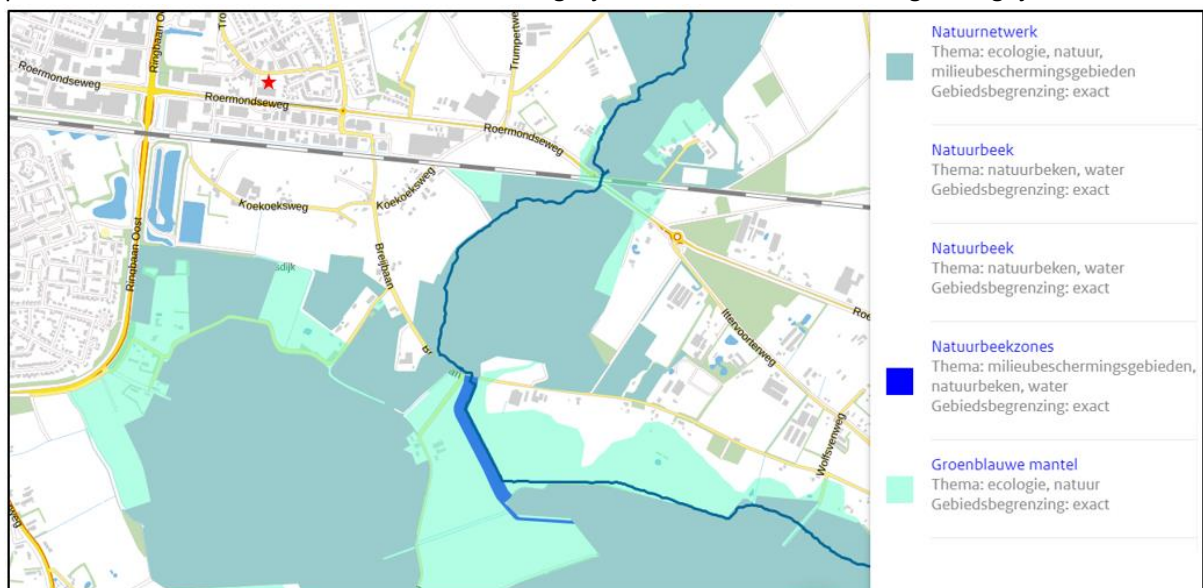
Na het wegvallen van het PAS is er gewerkt aan nieuwe wettelijke kaders. In de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel (juli 2021) was een partiële vrijstelling opgenomen met betrekking tot de bouwactiviteiten van een plan of project. Dat betekent dat deze fase buiten beschouwing diende te blijven en enkel de effecten ten aanzien van de gebruiksfase beoordeeld dienen te worden. Op 2 november 2022 is door de Raad van State uitspraak gedaan in de zaak betreffende het ondergrondse CO₂-opslagproject Porthos waarin de vrijstelling van deze bouwactiviteiten ter beoordeling voor lag. De Raad van State heeft in haar uitspraak geoordeeld dat de stikstof die in de bouwphase vrijkomt niet buiten beschouwing mag worden gelaten. Concreet betekent dit dat de bouwvrijstelling geschrapt is en de juridische situatie teruggedraaid is naar het wettelijk kader vóór 1 juli 2021. Dit houdt in dat voor alle plannen en projecten zowel de tijdelijke bouwphase alsook de permanente gebruiksfase beoordeeld dient te worden.

Voor het onderhavige plan is daarom een beoordeling van zowel de sloop/bouwactiviteiten (realisatiefase) als de gebruiksfase aan de orde. Bij de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan is onderzocht of het planvoornemen leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-

gebieden. In dit kader is een notitie beoordeling stikstof (projectnr. J219644 d.d. 7 april 2023, bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan) opgesteld, op basis waarvan negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden met zekerheid kunnen worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.

Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Limburg (voorheen goudgroene natuurzone) vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk. Binnen het Natuurnetwerk Limburg wordt ingezet op een goede kwaliteit en bescherming van de natuur met een bijzonder accent op bedreigde Limburgse dier- en plantensoorten. Daarnaast is het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving belangrijk.



Uitsnede Omgevingsverordening Limburg, plangebied ter hoogte van rode ster

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast ligt de locatie op een afstand van circa 0.60 km tot de groenblauwe mantel en circa 0.64 km tot het Natuurnetwerk. Dit betreft buitengebied in de vorm van de Moeselpel aan de zuidzijde van het spoor. Door het voorgenomen planvoornemen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland niet worden aangetast. Gesteld kan worden dat risico's voor aantasting van het Natuurnetwerk juist verminderd worden, door de bestemmingswijziging van bedrijventerrein naar wonen. Ter plaatse van het plangebied wordt de bestaand bedrijfsbebouwing gesloopt en de (asfalt)verharding verwijderd daarvoor in de plaats komt meer groen in de vorm van een tuininrichting met een diversiteit aan plantensoorten zodat de biodiversiteit ter plaatse wordt verbeterd. Daarnaast ligt tussen het plangebied en het Natuurnetwerk nog een strook bedrijvigheid met categorie 3.1. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Daarnaast beschermt de Wet natuurbescherming bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten. In dit kader wordt beschreven of er bij de voorgenomen kap sprake is van meldingsplicht en herplantplicht conform artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. Verder wordt beschreven of er vervolmaatregelen getroffen dienen te worden ten behoeve van de voorgenomen houtkap.

Er worden in het kader van de voorgenomen ingrepen geen houtopstanden gekapt, waardoor een overtreding in het kader van de Wet natuurbescherming kan worden uitgesloten. Indien er in de toekomst bomen worden gekapt geldt artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat zorggedragen dient te worden voor het herbeplanten binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand.

Soorten bescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Kort gezegd is het verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplantings- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Verder is het verboden beschermde plantensoorten te vernielen. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn gedeputeerde staten van de provincie.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Roermondseweg/ Moesdijk. In de huidige situatie betreft het een bedrijfsperceel (perceel T4054 en T4056. Hierbij wijzigt de bedrijfsbestemming naar de bestemming wonen. Ter plaatse van de percelen zijn 57 appartementen in twee woongebouwen voorzien. De ondergrond bestaat, ter plaatse van deze percelen geheel uit verharding (zie onderstaand figuur).



Indicatie plangebied bestaande bebouwing met verharding

Om uit te sluiten dat het gebouw geschikt is voor eventuele beschermde soorten is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (NIPA milieutechniek b.v., 16 maart 2022, projectnummer: N210735). Het onderzoek is te vinden in bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Uit onderzoek is gebleken dat op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van de Tromplaan te Weert, kan worden uitgesloten dat de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden.

Wel dient er gewerkt en gehandeld te worden conform de zorgplicht die geldt voor beschermde maar ook algemene diersoorten. Volgens de zorgplicht dienen er, in redelijkheid, zo veel mogelijk maatregelen genomen te worden om onnodige schade aan alle dieren en planten te voorkomen. Dit geldt voor alle mogelijk aanwezige soorten binnen het plangebied en dus ook voor soorten met een vrijstelling.

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen kan de nieuwbouw meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor huismussen en gierzwaluwen, maar ook aan het bouwen van groene of bruine daken. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning wordt het natuurinclusief bouwen concreet meegenomen.

Conclusie

De aspecten gebieds- en soortenbescherming vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen gezien het voormalige bedrijfsgebruik, de verharding en de afwezigheid van groenvoorzieningen. Uit de quickscan is gebleken dat kan worden uitgesloten dat de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden.

5 Kenmerken van de potentiële effecten

5.1 Geluid

Wegverkeerslawaaai

In het kader van de Wet geluidhinder is het plangebied gelegen binnen de onderzoekszone van de Roermondseweg. De Tromplaan en Nieuwendijk, evenals de overige wegen in directe omgeving van het plangebied zijn aangewezen als 30 km weg en daarmee niet zoneplichtig. Gezien de ligging van het plangebied binnen de onderzoekszone van de Roermondseweg, moet middels akoestisch onderzoek ten aanzien van wegverkeerslawaaai aangetoond worden dat ter plaatse van de appartementen het woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Ten behoeven van het planvoornemen is een akoestisch onderzoek (NIPA, rapportnummer N210735.001.002b/LHO, d.d. 31 maart 2023) uitgevoerd. Dit onderzoek is te vinden in bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Uit het akoestisch onderzoek is ten aanzien van wegverkeerslawaaai gebleken dat de geluidbelasting ter plaatse van de maatgevende gevels van de nieuwe woonbestemming vanwege het verkeer op de Roermondseweg inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder, ten hoogste 55 dB bedraagt. Bij deze locatie wordt de voorkeursgrenswaarde op de maatgevende gevel van 48 dB overschreden.

Het bevoegd gezag dient een hogere waarde voor de nieuwe bestemmingen vast te stellen. Voor de betreffende kavels, de geluidbelastingen en de motivatie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 in het akoestisch onderzoek (bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan).

Geconcludeerd kan worden dat uit akoestisch oogpunt er geen belemmeringen bestaan tegen de realisatie van de woningen op de locatie, mits hogere waarden voor wegverkeerslawaaai worden aangevraagd bij de gemeente Weert en in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning een nadere toetsing van de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel wordt gedaan.

Spoorweglawaaai

In het kader van de Wet geluidhinder is het plangebied gelegen binnen de onderzoekszone van de spoorbaan Eindhoven - Roermond. Het plangebied is op circa 200 meter ten noorden van het spoor gelegen. Ten behoeven van het planvoornemen is een akoestisch onderzoek (NIPA, rapportnummer N210735.001.002b/LHO, d.d. 31 maart 2023) uitgevoerd. Dit onderzoek is te vinden in bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Uit de berekening volgt een hoogste geluidbelasting L_{den} als gevolg van de spoorlijn van Eindhoven naar Roermond van 49 dB(A) ter plaatse van de nieuwe woonfunctie. Er wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB(A) voor railverkeerslawaaai. Een aanvraag om een 'hogere waarde' voor railverkeerslawaaai is niet relevant.

Geconcludeerd kan worden dat uit akoestisch oogpunt er geen belemmeringen bestaan tegen de realisatie van de woningen op de locatie.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaai is dan ook niet aan de orde.

Het aspect weg- en spoorweglawaai vormt geen belemmering voor de te realiseren appartementen binnen het plangebied. Het aspect industrielawaai is niet aan de orde.

5.2 Bodem

Dit planvoornemen ziet toe op de realisatie van 57 appartementen op een voormalige bedrijfslocatie. Conform de Wet ruimtelijke ordening, is het noodzakelijk inzichtelijk te maken of de kwaliteit van de bodem hier geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In dat kader is een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 (M&A, rapportnummer 221-WNi2-vo-v1, d.d. 5 oktober 2021) ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Het onderzoek is te vinden in bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Uit dit verkennend bodemonderzoek is gebleken dat gezien de analysesresultaten en de interpretatie hiervan de hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, vanwege het feit dat een aantal verontreinigingen zijn aangetroffen in de grond en het grondwater.

De verhogingen met zware metalen in de grond en het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. De lichte verhoging met PCB's in een gedeelte van de bovengrond kan niet worden verklaard op basis van de zintuiglijke waarnemingen.

De verhogingen met minerale olie in de grond en met naftaleen in het grondwater zijn te relateren op basis van het vroegere gebruik van de locatie als tankstation en werkplaats. De matige verhoging in de ondergrond is nader onderzocht. Hiervoor zijn de ondergrondmonsters opnieuw genomen. Uit de analyses blijkt dat er geen verhoging meer wordt geconstateerd.

Gezien de gehalten is geen verder nader onderzoek noodzakelijk.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de bovengrond van het plangebied toepasbaar is voor de bodemfunctieklassie industrie. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Weert.

Geconcludeerd wordt dat in verband met de realisatie van de woonbestemming op de percelen er geen belemmeringen gelden uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid. Gelet op bovenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NIBM

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het planologisch-juridisch mogelijk maken van maximaal 57 nieuwe woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder het aantal van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg wordt gebleven. Het mogelijk maken van deze woningen valt daarmee binnen het niet in betekende mate criterium van de Wet milieubeheer.

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Gezien de ligging in bestaand bebouwd gebied zijn er geen geurveroorzakende agrarische bedrijven in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het woon- en leefklimaat van de te realiseren woningen is daarmee eveneens gewaarborgd. Omgekeerd zijn woningen geen geur veroorzakende objecten en vormen deze geen belemmering voor de omgeving.

Om deze reden is vormt geur geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

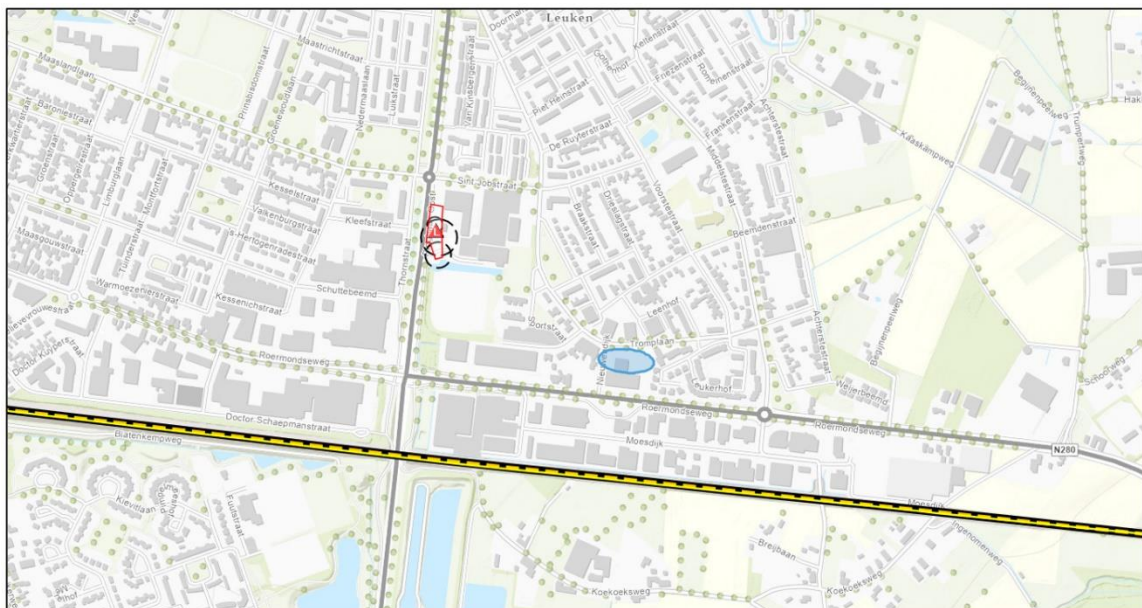
5.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Om de mogelijke risico's in kaart te brengen is een inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied uitgevoerd waarbij gebruik is gemaakt van de 'Risicokaart Nederland' - www.risicokaartnederland.nl (samenwerking van het Rijk, de provincies en de gemeenten). Op basis van de risicokaart is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden.



Uitsnede risicokaart met plangebied bij blauwe contour

Op basis van de Risicokaart wordt geconcludeerd dat op een afstand van circa 370 meter is een LPG punt aanwezig. Het betreft een Esso tankstation gelegen aan de Ringbaan Oost. Echter het LPG punt is gesaneerd als gevolg van de ontwikkeling van het aangrenzende winkelcentrum. Het betreft nu een tankstation zonder LPG waardoor geen sprake meer is van een risicovolle inrichting.

Op een afstand van circa 200 meter ten zuiden van het plangebied is de spoorlijn Eindhoven - Roermond gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone -

plasbrandaandachtsgebied' en 'vrijwaringszone- spoor'. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} -contour) van het spoor. Deze bedraagt 1-5 meter en reikt daarmee niet tot het plangebied.

De te realiseren woningen zijn wel gelegen binnen het invloedsgebied van het spoor voor het groepsrisico. Dit houdt in dat er wel een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Op basis van de Risicokaar Basisnet, ligt het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} , waarbuiten in principe geen significante rekenkundige invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend. Daarnaast is sprake van een gebied met een redelijk hoge personendichtheid als gevolg van de aanwezige functies, waardoor een eventuele toename van het aantal aanwezige personen op 200 meter van het spoor geen of slechts een zeer beperkte invloed zal hebben op de hoogte van het groepsrisico en redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze toename niet meer zal zijn dan 10%. Verder geldt op basis van de figuur 'resterende groepsrisico's na inwerkingtreding van Basisnet Spoor', zoals opgenomen in de rapportage 'Basisnet Spoor' ter plaatse van het plangebied dat het groepsrisico minder dan 0,3 x de oriëntatiewaarde bedraagt. Er is kortom geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde en er kan op basis van de bovengenoemde gegevens redelijkerwijs worden aangenomen dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarden.

Op basis hiervan kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit houdt in dat ingegaan dient te worden op:

1. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op het spoor, en
2. de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op het spoor een ramp voordoet.

Ad 1.

Voor wat betreft de spoorlijn bestaan er met name risico's in verband met ongelukken:

- met (zeer) brandbare vloeistoffen;
- met brandbaar gas (BLEVE);
- met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is gezien de tussenliggende afstand en de tussenliggende bebouwing zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.

De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen zeer goed bereikbaar is voor de hulpdiensten. De brandweer is namelijk op korte afstand (ongeveer 800 meter) en direct aan het spoor gelegen. Het is gebruikelijk dat bij een incident op het spoor, de brandweer zich met name zal richten op het koelen en afschermen van de spoorketelwagon, het blussen van (secundaire) branden, het beperken en neerslaan van toxische dampen.

Ad 2.

Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten:

- met brandbare vloeistoffen;
- met brandbaar gas (BLEVE);
- met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddend gedrag.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. De woonfunctie binnen het plangebied is over het algemeen goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig via de Tromplaan. Hierin treden geen wijzigingen op ten opzichte van de huidige situatie

Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De woonfunctie binnen het plangebied is over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig via de Tromplaan.

Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmeringssysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Ten aanzien van zelfredzaamheid is gezien de afstand van de risicobronnen ten opzichte van het plangebied en de grootte van het plangebied, schuilen en/of vluchten de juiste handelingsperspectieven. Daarmee kan het aantal (dodelijke) slachtoffers gereduceerd worden. De zelfredzaamheid kan worden vergroot door het plaatsen in de nieuwe appartementen van een rampeninstructiekaart op een duidelijk zichtbare plaats welke onder meer een verwijzing naar NL-Alert maakt en waarop een ontruimingsplan is getekend waarin duidelijk vermeld staat hoe te handelen bij een brand- en toxisch scenario op het spoor en zorgdragen dat de toekomstige bewoners weten hoe te handelen.

Op basis van voorgaande verantwoording wordt geconcludeerd dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies en gevoelige functies op een verantwoorde afstand van elkaar gesitueerd worden. Dit dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
2. het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Bij een planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven, om de kwaliteit van het leefmilieu te garanderen en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking Bedrijven en milieuzonering. Hierin wordt per bedrijf aangegeven wat de milieu-invloed op de omgeving is en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht moet worden genomen. Van deze indicatieve afstand kan worden afgeweken indien op basis van een onderzoek de daadwerkelijke afstand kan worden bepaald. Daarnaast geldt voor inrichtingen waar dieren worden gehuisvest geurspecifieke regelgeving, waarin milieuafstanden zijn bepaald.

Indicatieve afstand op basis van Handreiking Bedrijven en milieuzonering

De richtafstanden opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied).

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij milieu-inrichtingen of drukke wegen, al een hogere milieubelasting kent.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast gevoelige functies komen belastende functies voor, die om die reden een milieuzone kennen; zoals winkels, horeca en bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd, indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied.

De VNG-publicatie merkt bij stap 1 op dat overwogen kan worden om de richtafstanden met één afstandsstep te verlagen (50 meter wordt dan 30 meter) in het geval dat de omgeving van de woning als een "gemengd gebied" kan worden beschouwd. In voorliggend geval is nadrukkelijk sprake van een gemengd gebied door de ligging van het plangebied op de overgang tussen wonen en bedrijvigheid en de ligging nabij de toegangsweg (Roermondseweg) richting het centrum. Hierdoor is geen sprake van een rustige woonomgeving en is het aannemelijk om de richtafstanden van de nabijgelegen bedrijven met één afstandsstep te verlagen.

Een woning wordt beschouwd als hindergevoelige functie en om deze reden zijn hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied nader beschouwd. Hieruit volgt dat het plangebied is omringd door andere woonpercelen met woningen en bedrijfsgronden.

De bestemming 'Bedrijventerrein ter plaatse van het plangebied wordt weg bestemd waardoor het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen enigszins wordt verbeterd. Het is daardoor in ieder geval niet meer mogelijk om bedrijfsactiviteiten te laten plaatsvinden. Voor de omliggende bedrijven moet worden bepaald of deze geen hinder kunnen ervaren van de te realiseren woningen. Omgekeerd moet worden bepaald of ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het plangebied is, zoals hiervoor aangegeven, gelegen in een 'gemengd gebied', omdat de omgeving van de Roermondseweg zich kenmerkt door wisselende bebouwing en functies. Tevens is het plangebied gelegen nabij een drukke toegangsweg richting het centrum. Zo is reeds sprake van een vermenging van reguliere woningen, bedrijfswoningen en bedrijvigheid, waardoor geen sprake is van een 'rustige woonomgeving'. De richtafstanden bij een 'gemengd gebied' bedragen voor een milieucategorie 2, 10 meter en voor milieucategorie 3.1, 30 meter.

De volgende vier á vijf bedrijven grenzen aan of liggen nabij het plangebied waardoor de te realiseren woningen binnen de richtafstand zijn gelegen:

Roermondseweg 119

Ter plaatse van de Roermondseweg 119 zijn bedrijven in maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Op deze locatie is momenteel gevestigd: BuitenHof Tuinmeubelen Weert (milieucategorie 2). De bijbehorende richtafstand is 10 meter. De feitelijke afstand bedraagt 0 meter, waardoor niet wordt voldaan aan de richtafstand. In dat kader is een akoestisch onderzoek (NIPA, rapportnummer N210735.001.002b/LHO, d.d. 31 maart 2023) uitgevoerd. Dit onderzoek is te vinden in bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

In dit het akoestisch onderzoek zijn het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) en het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) bij de nieuwe woonbestemming veroorzaakt door alle relevante geluidsbronnen in de omgeving vastgesteld. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus industrielawaai blijkt uit de berekening dat in vrijwel alle rekenpunten wordt voldaan aan de toetswaarde in stap 2 voor de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voor industrielawaai overeenkomstig hoofdstuk 2 van het akoestisch onderzoek. Uitsluitend in waarneempunt 01/4 wordt de toetswaarde van 50 dB(A) van stap 2 met 2 dB overschreden. Er moet worden gemotiveerd waarom er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het binnenniveau, en daarmee de gevelgeluidwering, dient hierin tevens in te worden betrokken. Het woon- en leefklimaat is voor deze woning al gewaarborgd omdat er vanwege de ongecorrigeerde geluidbelasting van wegverkeerslawaai van 60 dB al gevelmaatregelen getroffen moeten worden.

Voor de maximale geluidsniveaus industrielawaai blijkt uit de berekening dat in de representatieve planologische situatie wordt voldaan aan de toetsingswaarde voor de maximale geluidsniveaus voor industrielawaai overeenkomstig hoofdstuk 2.5 van het akoestisch onderzoek. De aanvullende maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 4.6 van het akoestisch onderzoek.

Samengevat blijkt ook uit dit onderzoek dat de enerzijds de nieuwe appartementen geen beperkingen voor de planologische geluidruimte opleveren voor de nabij gelegen bedrijfsfuncties en anderzijds

het woon- en leefklimaat van de nieuwe woonfuncties met gevelmaatregelen kan worden gewaarborgd. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Tromplaan 61B

Op basis van de geldende bedrijfsbestemming zijn bedrijven tot maximaal milieucategorie 1 en 2 toegestaan. De bijbehorende richtafstand is 0 en 10 meter. Tot voor kort was hier Nijs zonwering (incl. showroom) gevestigd (milieucategorie 2). Echter dit bedrijf is inmiddels verplaatst naar een bedrijventerrein, waardoor op dit moment ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Door de breedte van de Nieuwendijk is de feitelijke afstand is circa 10, waardoor voldaan wordt aan de richtafstand. Omgekeerd vormen de twee woongebouwen geen hinder voor aangrenzende bedrijfsbestemming (voormalig Nijs zonwering) omdat er reeds bestaande woningen op kortere afstand gelegen zijn.

Inmiddels is bekend dat deze locatie ook herontwikkeld wordt naar wonen. Hierdoor ontstaat er aan de zijde van de Tromplaan een goed woon- en leefklimaat voor beide ontwikkelingen. De vigerende bedrijfsbestemming is inmiddels vervallen.

Roermondseweg 112

Aan de overzijde van de Roermondseweg is een tankstation zonder LPG (milieucategorie 3.1) gelegen. Echter de bestemming 'Bedrijventerrein' laat milieucategorie 3.2 toe. De bijbehorende richtafstand hiervan is 50 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied waar het planvoornemen is voorzien is circa 63 meter. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - risicovolle inrichting'. Echter zoals hiervoor aangegeven is geen sprake meer van een LPG-installatie, waardoor deze veiligheidszone niet meer aan de orde is. De twee woongebouwen vormen ook geen belemmering voor het tankstation aangezien er bestaande woningen reeds op korter afstand gelegen zijn.

Bedrijvigheid aan de Moesdijk

Direct achter het tankstation zijn eveneens bedrijven in milieucategorie 3.2 toegestaan op basis van de vigerende bestemming 'Bedrijventerrein'. Net als bij het tankstation wordt hier voldaan aan de richtafstand van 50 meter gezien de grotere afstand tot het plangebied.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek wordt ten aanzien van de Roermondseweg 119 geconcludeerd dat in de representatieve planologische situatie voldaan wordt aan de toetsingswaarde voor zowel de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus voor industrielawaai. Omgekeerd is aangetoond dat de nieuwe appartementen geen beperkingen voor de planologische geluidsruijtte opleveren voor de nabij gelegen bedrijfsfuncties. Daarnaast kan het woon- en leefklimaat van de nieuwe woonfunctie met gevelmaatregelen worden gewaarborgd. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de overige bedrijvigheid kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de richtafstand waardoor het woon- en leefklimaat van de te realiseren woningen wordt gewaarborgd. Omgekeerd vormen deze nieuwe woningen geen belemmering voor de geldende bedrijfsbestemmingen omdat in alle gevallen reeds bestaande woningen op korte afstand zijn gelegen, welke maatgevend zijn.

5.7 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone of werkstrook van hoofdleidingen of kabels die planologisch bescherming behoeven. Vanuit dit aspect gelden er dan ook geen beperkingen voor de (functionele) invulling, bebouwing en het gebruik van het plangebied. De twee woongebouwen met appartementen worden aangesloten op de reguliere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra, telefonie/internet) zoals aanwezig in het straatprofiel van de Tromplaan dan wel Nieuwendijk.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WamZ) legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. Zo verplicht de WamZ om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij afwijking daarvan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten behoeve van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. De op 1 juli 2016 in werking getreden Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 deels vervangen als het gaat om archeologie. In de Erfgoedwet is vastgelegd wat onder cultureel erfgoed (waar archeologie onder valt) wordt verstaan. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting pas in 2021 van kracht wordt. Voor een aantal onderdelen (onder andere bestemmingsplannen) is voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog'. Dit betekent dat bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² of een diepte van meer dan 40 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor de realisatie van de 57 appartementen in twee woongebouwen is archeologisch onderzoek dan ook noodzakelijk.

Op 27 januari 2023 heeft Econsultancy een archeologisch bureau en verkennend booronderzoek uitgevoerd met het rapportnummer 18127.001, te vinden in bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Uit het bureauonderzoek (specifieke archeologische verwachting) blijkt dat uit de landschappelijke ligging op waarschijnlijk dekzandwelvingen met een oud bouwlanddek maar waarschijnlijk ver verwijderd van open water, blijkt dat het plangebied vanaf het Paleolithicum ongunstig is geweest voor jagers en verzamelaars en vanaf het Neolithicum redelijk gunstig voor landbouwers. De verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum en Mesolithicum is daarom laag. Op basis van de landschappelijke ligging, met een bodem die mogelijk minder vruchtbaar is dan in de kern van de micro-regio Weert-Nederweert, krijgt het plangebied een middelhoge verwachting voor de periode Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen. Het plangebied ligt op de oudste kaarten (vanaf de derde kwart van de 18e eeuw) in een agrarisch gebied omringd door wegen en is zelf in agrarisch gebruik tot na de Tweede wereldoorlog. Daarnaast is in het plangebied, mogelijk vanaf de Late-Middeleeuwen, een hoge zwarte enkeerdgrond is opgeworpen. De perioden Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd krijgen diensgevolge een hoge verwachting al is het mogelijk dat de archeologische sporen alleen betrekking hebben op het agrarisch gebruik.

Hierop volgend heeft een inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat onder de verharding in het hele plangebied opgebrachte/geroerde lagen aanwezig zijn. Hieronder ligt de C-horizont. De C-horizont is niet overal op dezelfde diepte aangetroffen, tussen de 0,6 en 1,4 meter. Hoewel enig reliëf in het plangebied niet uitgesloten kan worden zijn de verschillen in hoogtes binnen zo'n klein gebied dermate groot dat dit haast geen natuurlijke reden kan hebben maar dat door graafwerkzaamheden delen van de C-horizont zijn verwijderd of geroerd zijn met het opgebrachte pakket. Het aangetroffen bodemprofiel komt niet overeen met het bodemtype zoals weergegeven op de Bodemkaart van Nederland. Waarschijnlijk is voorafgaand aan de inrichting van het plangebied de hoge zwarte enkeerdgrond en een deel van de C-horizont afgegraven en afgevoerd en is het daarna opgehoogd met grond van elders.

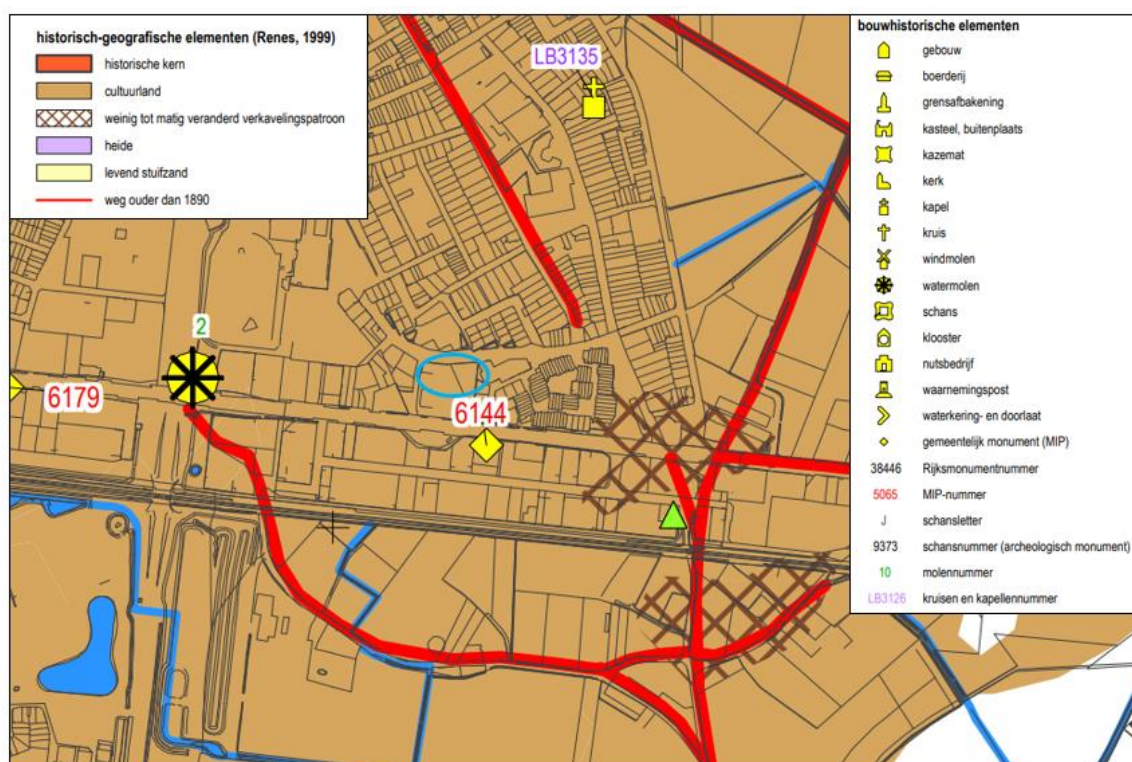
Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat behoudenswaardige archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Gelet op de uitkomst van het archeologisch bureau en verkennend booronderzoek kan het plangebied worden vrijgegeven. Door de beoordelaar van de het archeologisch onderzoek, namens de gemeente Weert, is aangegeven dan kan worden ingestemd met het archeologisch vrij geven van het plangebied (Bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan) en vormt archeologie geen belemmering voor de realisatie van de 57 appartementen in twee woongebouwen.

Cultuurhistorie

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg aangepast.

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen dan wel afwijking van een bestemmingsplan. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan of afwijking moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Weert- Nederweert

Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig, die aangemerkt is als rijks- dan wel gemeentelijk monument. Ook maakt het plangebied geen onderdeel uit van een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht. De bestaande bedrijfsbebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Daarnaast is een groot deel van de gronden onbebouwd en geheel verhard. Met de realisatie van twee woongebouwen wordt geen afbreuk gedaan aan eventuele cultuurhistorische waarden.

Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Water

Grondwater en waterkwaliteit

Het plangebied ligt niet binnen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Wel is het plangebied gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk. Met de woningbouwontwikkeling wordt niet voorzien in een boorput, bodemenergiesysteem of enige andere wijze de grond geroerd dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Er zijn daarom voor het planvoornemen geen belemmeringen ten gevolge van de ligging binnen de boringsvrije zone.

Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de aanleg van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Daarnaast wordt in de toekomstige situatie ook niet voorzien in nieuw oppervlaktewater binnen het plangebied. Uit zowel de POL2014-kaarten als de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijken geen belemmeringen voor het plangebied.

Hemelwater- en afvalwater

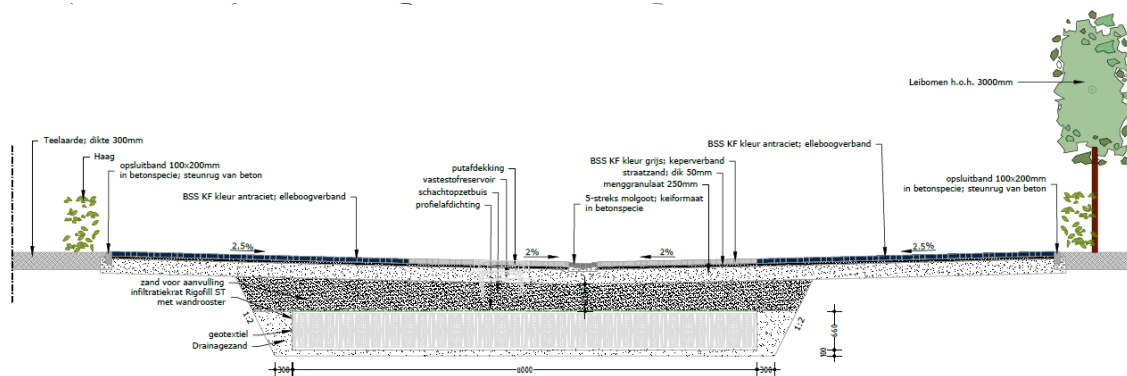
Voorliggend planvoornemen voorziet in een bestemmingswijziging voor de realisatie van 57 appartementen in twee woongebouwen. Momenteel zijn de twee desbetreffende percelen geheel verhard en is er nagenoeg geen groen aanwezig. Op de percelen bevindt zich één bedrijfsloods. Zowel de verharding als de bebouwing is aangesloten op de bestaande riolering die ter plaatse aanwezig is. Het betreft een gemengd stelsel waardoor het regenwater in de huidige situatie wordt opgevangen in het riool.

Om te beoordelen of de bodem voldoende waterdoorlatend is, is een infiltratieonderzoek (BKK bodemadvies, rapportnummer 230173.BKK, d.d. 21 maart 2023, bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan) uitgevoerd. In dit infiltratieonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gegeven:

- Uit de meetresultaten volgens de Constant head-methode blijkt dat op basis van de classificatie in de doorlatendheid de bovenste meter bestaande uit zwak siltig, zwak grindig zand als goed doorlatend wordt beoordeeld.
- Uit de in situ meetresultaten blijkt dat op basis van de classificatie in de doorlatendheid dat de onderzochte leemlagen over het algemeen als slecht tot zeer slecht doorlatend worden beoordeeld. De verkregen k-waarden voor de leemlagen worden bevestigd met het resultaat uit het SCG-onderzoek. Theoretisch wordt een k-waarde berekend die eveneens als slecht doorlatend kan worden beoordeeld.
- Aan de hand van de geplaatste peilbuis is de doorlatendheid in de grond van beneden de grondwaterstand (verzadigde zone) bepaald. Uit een tweetal meting volgens de Falling Head methode blijkt dat de doorlatendheid als goed wordt beoordeeld.
- De onderzochte bodemlagen in de onverzadigde zone bieden derhalve geen goede mogelijkheden om het hemelwater in de bodem te infiltreren. De zandlaag in de bovenste meter is dan wel als goed doorlatend beoordeeld, echter hier bevindt zich onder deze zandlaag een afsluitende leemlaag die nagenoeg geen water door laat.
- Daarentegen biedt de onderzochte bodemlaag in de verzadigde zone wel mogelijkheden om het hemelwater in de bodem te infiltreren. De zandlaag in de ondergrond van 3,0 tot 3,6 mmv is als goed doorlatend beoordeeld.

Ten aanzien van de definitieve inrichting van de infiltratievoorziening dient rekening te houden met bovenstaande conclusies.

In de nieuwe situatie vindt er veel vergroening plaats en worden er ondergrondse infiltratievoorzieningen in de vorm van infiltratiekratten aangelegd ter plaatse van de parkeerplaatsen aan de zijde van de Leukerhof. Deze ondergrondse infiltratievoorzieningen hebben voldoende capaciteit (bergingsseis 100 mm) om de bebouwing en verharding volledig af te koppelen, waarbij rekening is gehouden met de conclusies uit het infiltratieonderzoek.



Doorsnede parkeerplaats aan de zijde Leukerhof met ondergrondse infiltratiekratten

Ter plaatse van de Tromplaan en Nieuwendijk is een gemengd rioolstelsel aanwezig met een diameter van 800 mm. Deze diameter is met name nodig voor de afvoer tijdens neerslag. Door de bouw van de appartementen neemt het afvalwaterdebiet toe tijdens droogweer. De droogweerafvoer is echter niet maatgevend. De maatgevende belasting voor het rioolstelsel vindt plaats tijdens neerslag. Een gedeelte van het bestaande gebouw wordt gesloopt. Dit is ongeveer 670 m². De belasting van het rioolstelsel tijdens neerslag neemt daardoor af. De afname van het afvoerend debiet tijdens neerslag is groter dan de toename van het debiet door de bouw van de appartementen. De capaciteit van het bestaande rioolstelsel ter plaatse van de Tromplaan en Nieuwendijk is derhalve voldoende om de appartementen hierop aan te sluiten. Er worden geen knelpunten verwacht voor aansluiting op het riool aan de Tromplaan dan wel Nieuwendijk.

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor voorliggend planvoornemen. De waterhuishouding wordt door middel van onderhevig planvoornemen juist verbeterd.

5.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woongebouwen worden ontsloten middels de Tromplaan en de Nieuwendijk. De Nieuwendijk is ingericht als eenrichtingsweg, waarbij de maximum snelheid 30 km per uur is. Deze weg is toegankelijk middels de Tromplaan en komt uit op de Roermondseweg. De parkeerplaatsen (66 stuks) aan de zijde van de woningen aan het Leukerhof wordt middels een inritconstructie aangesloten op de Tromplaan.

De 57 appartementen worden onderverdeeld in 29 koop/huur appartementen (vrije sector) en 28 appartementen (sociale huur). Op grond van de CROW geldt op basis van matig stedelijk, rest bebouwde kom een verkeersgeneratie van minimaal 282 verkeersbewegingen per etmaal. Het gemiddelde ligt op 205 verkeersbewegingen per etmaal en er zal maximaal sprake zijn van 228 verkeersbewegingen per etmaal. De Tromplaan, Nieuwendijk en de Roermondseweg zijn van voldoende omvang en capaciteit om de verkeersbewegingen van het woningbouwplan op te kunnen vangen. Te meer omdat het voormalige bedrijf in het verleden ook het nodige verkeer genereerde op deze locatie. Dit zal niet tot verkeersongevallige situaties leiden. Mogelijk dat zelfs sprake is van een verbeterde situatie omdat er geen vrachtverkeer meer zal zijn.



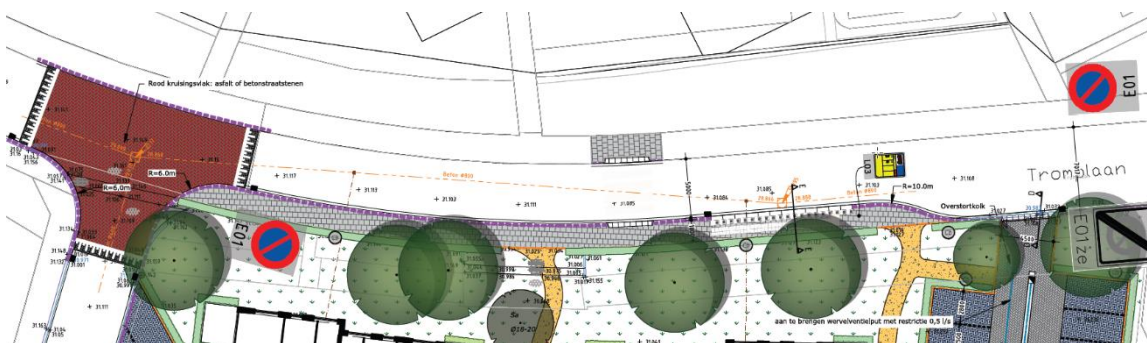
Ontsluiting op de Nieuwendijk gezien vanuit de Roermondseweg

Naar aanleiding van de informatieavond met de omwonenden vindt tevens een aanpassing van de Tromplaan plaats. Deze aanpassing bestaat uit:

- A: Aanbrengen plateau (in kleur rood) met taludlijnen
- B: Bushalte verplaatsen (van B1 naar B2) en aanbrengen conform richtlijn, breedte: 2 meter. Inclusief verlaging naar niveau wegdek i.v.m. toegang rolstoelers
- Aan overzijde van bushalte verlaging in trottoir maken t.b.v. oversteekplek
- C: Rijbaan versmallen tot 5,00m over de lengte van C1 naar C2 (offset richting noorden), verloop naar oorspronkelijke breedte vóór inrit constructie.
- Vrijkomende ruimte inrichten met groen.
- Parkeerverbod aan beide zijden Tromplaan, middels bebording aan te geven
- *: Verplaatsen lichtmasten tot binnenkant band (verplaatsen richting noorden, versmalde rijbaan)



Aanpassingen Tromplaan



Uitwerking aanpassingen Tromplaan

Parkeren

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de realisatie van 57 appartementen in twee woongebouwen. De parkeerbehoefte in de toekomstige situatie wordt berekend aan de hand van de normering die het CROW hieromtrent hanteert. Voor de appartementen geldt op basis van matig stedelijk, rest bebouwde kom een gemiddelde parkeernorm van 1,5 parkeerplaats/appartement. Uitgaande van 57 appartementen is er een parkeerbehoefte van $(57 \times 1,5)$ 86 parkeerplaatsen. Hierin wordt grotendeels voorzien door de aanleg van 66 parkeerplaatsen aan de zijde van de woningen aan het leukerhof). Hiermee is sprake van een tekort van 20 parkeerplaatsen.

Vanwege de beschikbare ruimte en beoogde kwaliteit is het niet wenselijk om meer parkeerplaatsen te realiseren. Het tekort van 20 parkeerplaatsen wordt in onderhavige situatie ondervangen door de inzet van 4 (elektrische) deelauto's die binnen het plangebied worden gestald. Uitgaande van een verhouding van 1 deelauto voor 6 parkeerplaatsen kan een aantal van 24 parkeerplaatsen in mindering worden gebracht op de parkeerbehoefte van 86 parkeerplaatsen. Hiermee kan volstaan worden met 62 parkeerplaatsen en 4 gereserveerde parkeerplaatsen voor de (elektrische) deelauto's: totaal 66 parkeerplaatsen. Hiermee wordt dan in voldoende mate voldaan aan de parkeerbehoefte.

Het aantal van 66 parkeerplaatsen en de beschikbaarheid van 4 (elektrische) auto's wordt in de regels van dit bestemmingsplan geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting.



Overzicht parkeerplaatsen (rood omkaderd en met blauw omkaderd de reservering van de parkeerplaatsen voor de (elektrische) deauto's)

5.11 Gebieds- en milieuzonering

Het plangebied is niet gelegen binnen een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen aardkundig waardevolle gebieden. Dit planvoornemen heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de aanwezige waterkwaliteit of aardkundige waarden.

6 Conclusie

Zoals weergegeven in hoofdstuk 1 en 2 dient in de m.e.r. aanmeldnotitie aandacht te worden besteed aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. De criteria luiden als volgt:

- kenmerk van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Deze aspecten zijn in voorgaande hoofdstukken aan bod gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet van negatieve invloed is op Natura 2000-gebieden dan wel andere natuurwaarden zoals de goud-, zilver- of bronsgroene natuurwaarden zoals vastgelegd in het POL of het Natuurnetwerk Nederland.

Tevens blijkt dat uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten, die is opgenomen in de hoofdstuk 3, 4 en 5, dat de realisatie van de 57 appartementen in twee woongebouwen niet zal leiden tot belangrijke negatieve milieugevolgen.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat het planvoornemen, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.