

BESLUIT OP AANMELDINGSNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING

Voornemen

Er is een aanmeldingsnotitie milieueffectrapportage (m.e.r.) beoordelingsplicht opgesteld door M&A Omgeving B.V. Dit in verband met het bestemmingsplan 'Beemdenstraat 36'. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor het oprichten van maximaal 20 woningen geregeld.

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

- naam en adres aanvrager: M&A Omgeving B.V., Koolweg 64, 5759 PZ Helenaveen
- adres/locatie inrichting: het plangebied ligt aan de Beemdenstraat 36 en Middelstestraat 46-46C te Weert
- kadastrale aanduiding inrichting: gemeente Weert sectie T nummers 1864, 2991, 3992 en 3993
- soort bedrijf/activiteiten: woningbouw
- gemeentelijk zaaknummer: DJ-1954804

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 'Beemdenstraat 36'.

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, 9 januari 2023

Namens burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert,

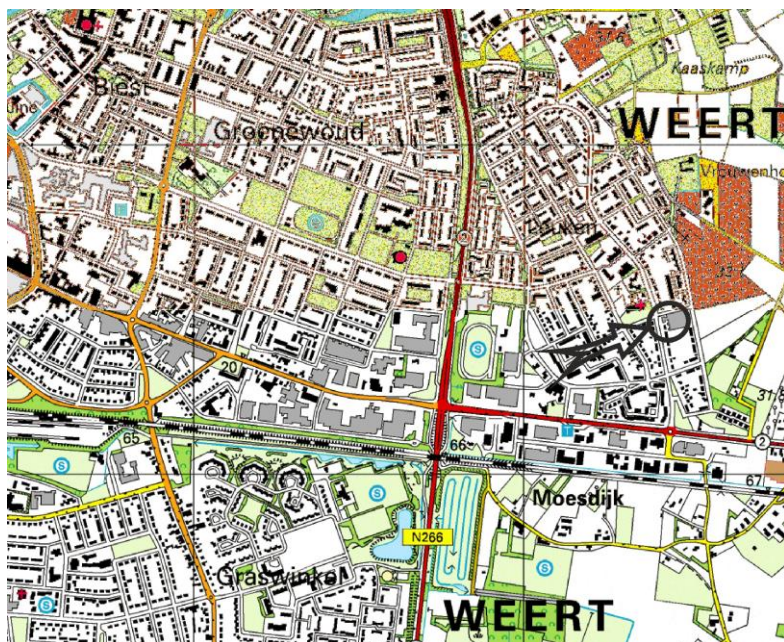
Anouk Cramers
Teamleider afdeling Ruimte & Economie

Vormvrije m.e.r.-notitie

aan: Gemeente Weert
van: M&A Omgeving BV
kenmerk: 222-WBe36-mer
datum: 2 december 2022
betreft: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Beemdenstraat 36 Weert

INLEIDING

Aan de Beemdenstraat 36 in Weert bestaat het plan om 17 appartementen te realiseren. Aan de Middelstestraat 46-46b worden 3 appartementen extra gerealiseerd in een bestaand pand. In dit kader wordt een bestemmingsplan opgesteld die deze ontwikkeling moet mogelijk maken.



Ligging van het plangebied op de topografische kaart

Het plan kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer dient in dat geval een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen door het bevoegd gezag (college) voorafgaand aan het ontwerpbesluit inzake het voornoemde bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. In het kader van deze besluitvorming is voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld. Op basis van deze aanmeldingsnotitie kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het plan en de beslissing nemen of er een m.e.r.-(-beoordeling)

noodzakelijk is in het kader van dit plan.

M.E.R.

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Toetsing

Onderhavig plan, kan worden gekwalificeerd als de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

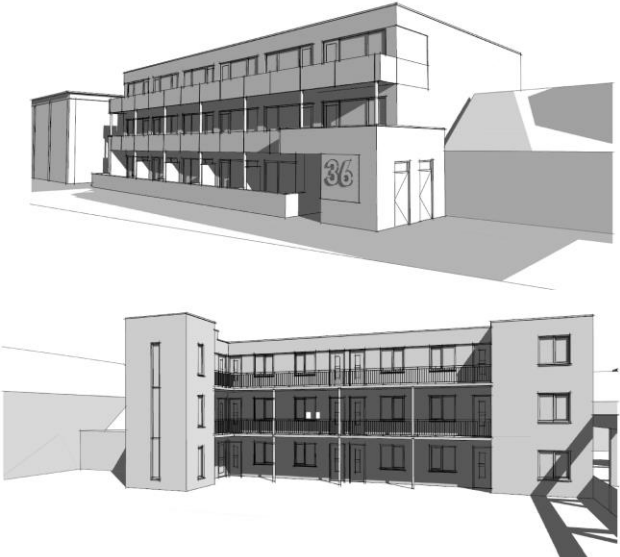
- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan betreft zoals gesteld de realisatie van maximaal 20 extra wooneenheden. Het plangebied is daarnaast ca. 1.494 m² groot. De omvang van onderhavig plan blijft hiermee ver onder de indicatieve drempelwaarden kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Beoordeling

Kenmerken van het project
<p><i>Algemeen</i></p> <p>Het plan betreft de realisatie van appartementen aan de Beemdenstraat 36 en Middelstestraat 46-46b in Weert. Op de locatie Beemdenstraat 36 is in de huidige situatie een bedrijfspand van een voormalige vleesverwerker aanwezig. Op dit perceel wordt een appartementengebouw in drie lagen met maximaal 17 eenheden gerealiseerd. Hieronder is een impressie weergegeven.</p> 
<p><i>Omvang van het project</i></p> <p>Het plan omvat maximaal 23 eenheden, waarvan 20 nieuwe, en het plangebied is ca. 1.494 m² groot.</p>
<p><i>Beschrijving bestemmingsplan</i></p> <p>Het bestemmingsplan zal zijn gericht op het mogelijk maken van de voornoemde ontwikkeling. De bestemmingsregels zijn overgenomen uit het vigerende plan, met uitzondering van een aantal kleine aanpassingen die vanwege nieuwe wet- en regelgeving of om te voldoen aan de voorwaarden bij de bestemmingsplan noodzakelijk zijn. De opgenomen bouwhoogtes en bouwvlakken zijn toegespitst op het mogelijk maken van het beoogde appartementengebouw, waarbij enige flexibiliteit wordt geboden.</p>
<p><i>Cumulatie met andere projecten</i></p> <p>Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.</p>
<p><i>Gebruik van natuurlijke hulpbronnen</i></p> <p>De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de direct nabijheid van het plangebied. In het geheel legt het project hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.</p>
<p><i>Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van ongevallen</i></p> <p>Afgezien van de bouwfase op het perceel is geen sprake van een betekenisvolle productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook brengt het plan geen bijzondere risico's voor ongevallen met zich mee. De nieuwe wooneenheden hebben een verkeersaantrekkende werking. Dit heeft onder meer ook consequenties voor de aspecten verkeer, lucht en geluid. De effecten hiervan zijn echter niet relevant.</p>

Plaats van het project
<i>Het bestaande grondgebruik</i>
<p>Het plangebied ligt in het oosten van de bebouwde kom van Weert. De Beemdenstraat en Middelstestraat gelden als ontsluitingsweg voor het plangebied. Vanaf de Middelstestraat wordt de Roermondseweg bereikt, welke als hoofdontsluiting voor Weert kan worden beschouwd. De omgeving bestaat overwegend uit woonpercelen.</p>
<i>Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu</i>
<p>Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een kortere analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, of gebieden die krachtens nationale en provinciale regels zijn aangewezen.</p> <p>Hieruit ontstaat het volgende beeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn):</i> In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd zijn. • <i>Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid:</i> Het plangebied is niet gelegen in een bestaand stedelijk gebied met hogere dichtheden (dichtheden hoger dan 100 personen per 100 m²). • <i>Landschappen van archeologisch of cultureel belang (Verdrag van Valetta, Erfgoedwet):</i> In het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen van meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm-mv. • <i>Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland (Provinciale verordening):</i> Het plangebied ligt niet dicht bij een gebied dat is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland of andere door de provincie beschermde natuur. • <i>Gebied geschikt voor beschermde soorten (Wet natuurbescherming):</i> Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kan de aanwezigheid van beschermde soorten worden uitgesloten in het plangebied.
Kenmerken van het potentiële effect
<p><u>Algemeen</u> Het project betreft de realisatie van 20 appartementen in twee gebouwen binnen het plangebied aan de Beemdenstraat hoek Middelstestraat in Weert. De omgeving van het projectgebied kent een beperkt aantal kwetsbaarheden. Gezien voorgaande zijn de milieugevolgen voor de volgende aspecten nader beoordeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>verkeer:</i> het project kan leiden tot negatieve milieueffecten op de verkeerssituatie (doorstroming, congestie, etc.). • <i>geluid:</i> er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van geluid veroorzaakt door onderhavig project; • <i>lucht:</i> er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen, veroorzaakt door onderhavig project; • <i>water:</i> bij onderhavig plan neemt de totale verharding af, wat een positief effect zal hebben op de waterhuishouding. Het plangebied ligt evenwel niet in een grondwater-beschermingsgebied of waterwingebied. Ook kent het plangebied geen andere provinciaal beschermde waterbelangen

en zijn er geen waterlichamen zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn Water gelegen binnen het plangebied.

- *archeologie*: er is geen sprake van negatieve effecten op de archeologische waarden in het projectgebied.
- *cultuurhistorie*: er is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden in het projectgebied.

Voor de overige milieuaspecten geldt dat op voorhand geen negatieve effecten hoeven te worden verwacht. Hierover kan heel kort het volgende worden gesteld:

- *natuur*: Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kan de aanwezigheid van beschermde soorten worden uitgesloten in het plangebied. Wat betreft gebiedsbescherming worden ook geen belemmeringen voorzien. Het plangebied ligt buiten het NNN en binnen een afstand van 5 kilometer zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig.
- *externe veiligheid*: onderhavig plan brengt geen activiteiten met zich mee die leiden tot externe veiligheidsrisico's op de omgeving.
- *bodem*: bij onderhavig plan zal nieuwbouw van een appartementengebouw plaatsvinden. Er hoeft niet te worden verwacht dat deze bouwactiviteiten bodemverontreiniging met zich meebrengen; het wonen is een niet-bodembedreigende functie. Voor de locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd en er zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Verkeer

Op basis van gemiddeld 23 x 7 rijbewegingen voor de 23 eenheden (inclusief de 3 bestaande woningen) per etmaal, kan de verkeersgeneratie als gevolg van het plan worden becijferd op 161 verkeersbewegingen. De locatie wordt direct ontsloten op de bestaande wegen Beemdenstraat en Middelstestraat. Vanaf hier zal het verkeer verder worden afgewikkeld naar de Roermondseweg. Het extra verkeer zal hier in het heersende verkeersbeeld kunnen worden opgenomen. Hiermee hoeven geen negatieve verkeerskundige effecten verwacht te worden (bijvoorbeeld doorstroming, ontsluiting of veiligheid) voor een dergelijke relatieve lage toename.

Binnen het plangebied zal daarnaast worden voorzien in onvoldoende parkeerplaatsen. Een gedeelte van de parkeerdruk zal worden afgewenteld op de omgeving.

Als conclusie geldt hiermee dat er op het gebied van verkeer geen sprake is van negatieve milieueffecten.

Geluid

Onderhavig plan kan leiden tot meer geluidshinder op de bestaande omgeving als gevolg van het lawaai van wegverkeer van en naar het onderhavige plangebied. Voor het plangebied is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door M&A Omgeving BV (rapportnr. 221-WBe36-srm2-v1, d.d. 2 juni 2021). Hierin zijn de geluidsbelastingen bepaald op de nieuwe woonfuncties. Er zijn geen gezoneerde wegen, waarvan het plangebied binnen de wettelijke zone is gesitueerd.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ten gevolge het verkeer op de wegen de hoogste geluidsbelasting 52 dB bedraagt. Dit betekent dat de minimale gevelwering van 19 dB, zodat wordt voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Er zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat in de wooneenheden.

Lucht

Onderhavig plan kan leiden tot meer luchtverontreiniging in de omgeving als gevolg van het wegverkeer van en naar het onderhavige plangebied.

Onderliggend plan voorziet in de realisatie van 20 nieuwe wooneenheden. Het plan draagt conform de ministeriële regeling 'NIBM' niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft verder aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen in het plangebied en de directe omgeving. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Voorgaande constatering zijn belangrijke aanwijzingen dat geen sprake is van een betekenisvol negatief milieueffect op het gebied van de luchtkwaliteit. Overigens neemt de luchtkwaliteit in algemene zin de komende jaren toe, blijkt uit algemene gegevens en prognoses voor heel Nederland. Ook gezien dit feit, zal geen sprake zijn van een negatief milieueffect.

Water

Onderhavig plan heeft een positief effect op de waterhuishouding aangezien onderhavig plan leidt tot een afname van het verhard oppervlak. In het plangebied zullen niettemin maatregelen genomen worden voor de berging en afvoer van regenwater. Hiervoor is binnen het plangebied voldoende ruimte. De nieuwe functies zijn verder niet van dien aard, dat deze mogelijk gevolgen hebben voor de waterhuishouding of de kwaliteit van het oppervlakte- of grondwater. Ook is geen negatieve invloed op de veiligheid van de waterkeringen in de omgeving te verwachten. De gevolgen op de waterhuishouding zijn dus op voorhand als positief te beschouwen ten opzichte van de bestaande situatie.

Archeologie

Binnen het plangebied geldt een middelhoge trefkans op archeologische waarden. Door de grondwerkzaamheden die moeten worden uitgevoerd voor de bouw van de appartementen, kunnen deze waarden worden aangetast.

Een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is pas nodig bij een verstoringsoppervlak van minimaal 2.500 m² en een verstoringsdiepte van 40 cm. De oppervlakte van het nieuwe gebouw zal ongeveer 280 m² bedragen. Op voorhand is dus geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij de graafwerkzaamheden zal niettemin goed worden opgelet of er sprake is van archeologische resten in de bodem. In het voorkomend geval zal het werk worden stopgelegd en wordt de gemeente hierover ingelicht.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middel-hoog' opgenomen. Deze leidt kortweg tot een verbod op bouwwerkzaamheden zonder dat afdoende archeologische onderzoek uitgevoerd is. Hiermee is in het wijzigingsplan gewaarborgd dat de archeologische waarden in het plangebied niet geschaad kunnen worden. De ontwikkeling kan hierdoor niet leiden tot een aantasting van archeologische waarden. Er is dus geen sprake van een negatief milieueffect.

Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.