

## **BESLUIT OP AANMELDINGSNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING**

### **Voornemen**

Er is een aanmeldingsnotitie milieueffectrapportage (m.e.r.) beoordelingsplicht opgesteld. Dit in verband met het bestemmingsplan 'Bocholterweg 136'. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor het oprichten van maximaal 20 woningen met bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen geregeld.

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

- naam en adres aanvrager: Beusmans & Jansen Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening, Steeg 12, 5975 CE Sevenum
- adres/locatie inrichting: het plangebied ligt aan de Bocholterweg 136 te 6006 TP Weert.
- kadastrale aanduiding inrichting: gemeente Weert percelen sectie AH, nummer 114 groot 3.800 m<sup>2</sup>;
- soort bedrijf/activiteiten: wonen
- gemeentelijk zaaknummer: DJ-2279494

### **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 'Bocholterweg 136'.

### **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



# BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



# Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling

## woningbouw Bocholterweg 136

### Gemeente Weert

#### Verantwoording en Status

**Titel:** Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling woningbouw Bocholterweg  
Altweerderheide gemeente Weert

**versie:** 6 november 2023

**BEUSMANS & JANSEN**  
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken  Bestemmingsplannen  Ruimtelijke onderbouwingen  
Planschaderisico-analyses  Begeleiding bouwprojecten

I: [www.beusmans-jansen.nl](http://www.beusmans-jansen.nl) T: 077 374 48 17 E: [info@beusmans-jansen.nl](mailto:info@beusmans-jansen.nl)

© 2023 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

*Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.*

*Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.*

*Alle rechten voorbehouden.*

# INHOUDSOPGAVE

<b>INHOUDSOPGAVE</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied</b>	<b>5</b>
<b>1.3 Strijdigheid met geldend bestemmingsplan</b>	<b>6</b>
<b>2.  BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE</b>	<b>8</b>
<b>2.1 Algemeen</b>	<b>8</b>
<b>2.2 Activiteit en drempelwaarden</b>	<b>8</b>
<b>2.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling</b>	<b>8</b>
<b>3.  KENMERKEN VAN HET PROJECT</b>	<b>10</b>
<b>3.2 Omvang en aard van het project</b>	<b>10</b>
<b>3.3 Mogelijke cumulatieve effecten</b>	<b>13</b>
<b>3.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen</b>	<b>13</b>
<b>3.5 Productie van afvalstoffen</b>	<b>14</b>
<b>3.6 Verontreiniging en hinder</b>	<b>14</b>
<b>3.7 Risico op ongevallen</b>	<b>15</b>
<b>4.  PLAATS VAN HET PROJECT</b>	<b>16</b>
<b>4.2 Bestaand grondgebruik</b>	<b>16</b>
<b>5.  KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN</b>	<b>20</b>
<b>5.1 Geluid</b>	<b>20</b>
<b>5.2 Bodem</b>	<b>21</b>
<b>5.3 Luchtkwaliteit</b>	<b>21</b>
<b>5.4 Externe veiligheid</b>	<b>23</b>
<b>5.5 Bedrijven en milieuzonering</b>	<b>24</b>
<b>5.6 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen</b>	<b>28</b>
<b>5.7 Archeologie en cultuurhistorie</b>	<b>28</b>
<b>5.8 Water</b>	<b>29</b>
<b>5.9 Verkeer en parkeren</b>	<b>32</b>
<b>5.10 Gebieds- en milieuzonering</b>	<b>34</b>
<b>6.  CONCLUSIE</b>	<b>35</b>

## **Bijlagen (verwezen wordt naar de identieke bijlagen behorende bij de plantoelichting NL.IMRO.0988.BPBocholterweg136-ON01)**

Bijlage 1	Ladder duurzame verstedelijking
Bijlage 2	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 3	Geohydrologisch onderzoek
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 5	Aeriusberekening
Bijlage 6	Ecologisch onderzoek

# 1. AANLEIDING AANMELDNOTITIE

## 1.1 Inleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende aanmeldnotitie is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan 'Bocholterweg'. Het initiatief houdt in dat aan de zuidwestkant van de woonkern Altweerderheide een woningbouwplan tot ontwikkeling wordt gebracht dat, na sloop van de bestaande opstallen waarvan 2 woningen en een horecagelegenheid, voorziet in de realisatie van 15 aaneengesloten seniorenwoningen verdeeld over 4 woongebouwen en op de verdieping van één van die woongebouwen 5 starterswoningen (in totaal dus 20 woningen). Onderdeel van deze ontwikkeling is ook de aanleg van een nieuwe parkeergelegenheid, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen, al dan niet in de openbare ruimte.

In deze aanmeldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert sectie AH nummer 114. Dit perceel beslaat een oppervlakte van circa 3800 m<sup>2</sup>. Op onderstaande luchtfoto en uitsnede uit de kadastrale omgevingskaart is de ligging van de ontwikkelingslocatie weergegeven:



Afbeelding: Ligging plangebied

De kadastrale situatie is op onderstaande afbeelding weergegeven.

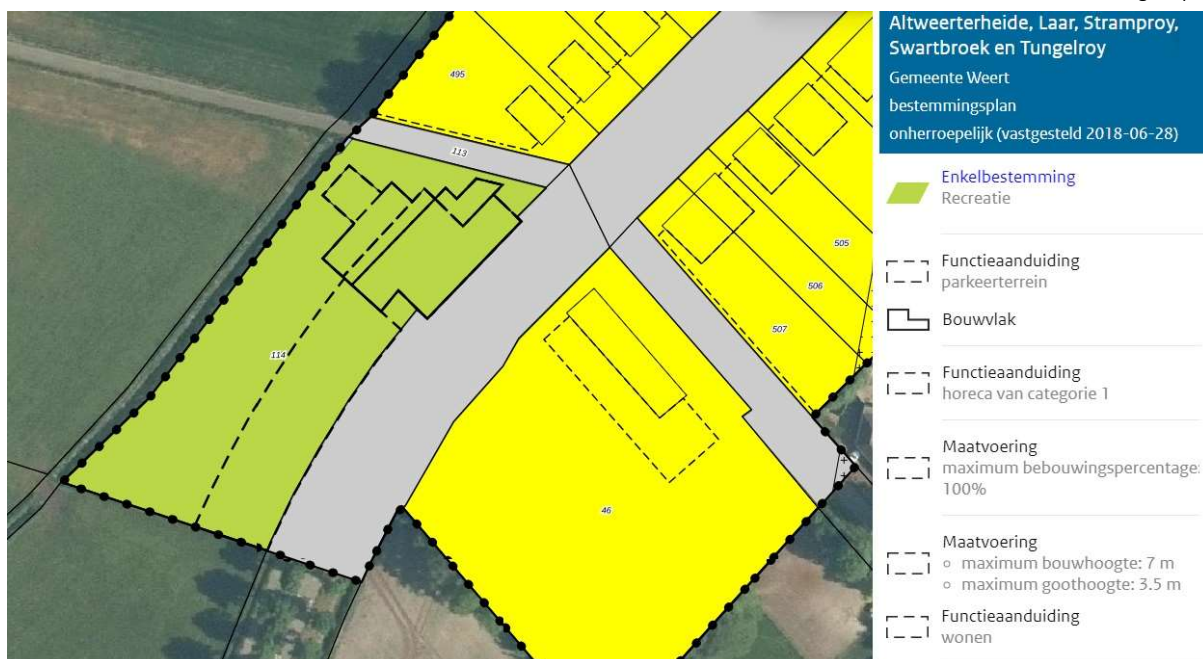


Afbeelding: kadastrale situatie

### 1.3 Strijdigheid met geldend bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy' met de bestemming 'Recreatie' van toepassing:

Bestemmingsplan	Bestemming en aanduidingen	Vaststelling Raad
Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy	- bestemming Recreatie Aanduidingen: - wonen (2x) - parkeerterrein - horeca van categorie 1 - bouwvlak en maatvoeringen	28 juni 2018



Afbeelding: Uitsnede verbeelding Altweeterheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy

Binnen de bestemmingen 'Recreatie' is het realiseren van slechts 2 woningen toegestaan, indien deze gerelateerd zijn aan de recreatieve bestemming (bedrijfswoningen dus); het realiseren van burgerwoningen is niet toegestaan. Een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is niet aanwezig. Daarom is het voor de realisatie van 20 nieuwe burgerwoningen noodzakelijk om een reguliere bestemmingsplanprocedure te doorlopen.



## **2. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE**

### **2.1 Algemeen**

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden -aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling.

### **2.2 Activiteit en drempelwaarden**

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-ontwikkelingsbeoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

uiteindelijk bijgevoegd te worden bij de vergunningaanvraag/stukken ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure. Tegen het besluit op de aanmeldingsnotitie staat individueel geen bezwaar/ beroep open. Dit wordt betrokken in het overkoepelend besluit, in dit geval van het bestemmingsplan.

### **2.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een informele m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

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;
- locatie van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

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

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 aanmeldingsnotitie is hiervoor een veelgebruikt document.

Na de ontvangst van de betreffende informatie (aanmeldingsnotitie), 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 stukken ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure. Tegen het besluit op de aanmeldingsnotitie staat individueel geen bezwaar/ beroep open. Dit wordt betrokken in het beoordelingsplichtige besluit, in casu 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 cumulatieve effecten met andere nabijgelegen projecten aan de orde.

### 3.2 Omvang en aard van het project

De realisatie van 20 nieuwe woningen met ontsluiting en groen- en watervoorzieningen is, zoals blijkt uit paragraaf 1.3, niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom zal primair een ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen door middel van een bestemmingsplanherziening. Dit vormt de planologisch-juridische basis voor de gemeente Weert om omgevingsvergunning(en) voor de bouw van de beoogde woningen te kunnen verlenen.

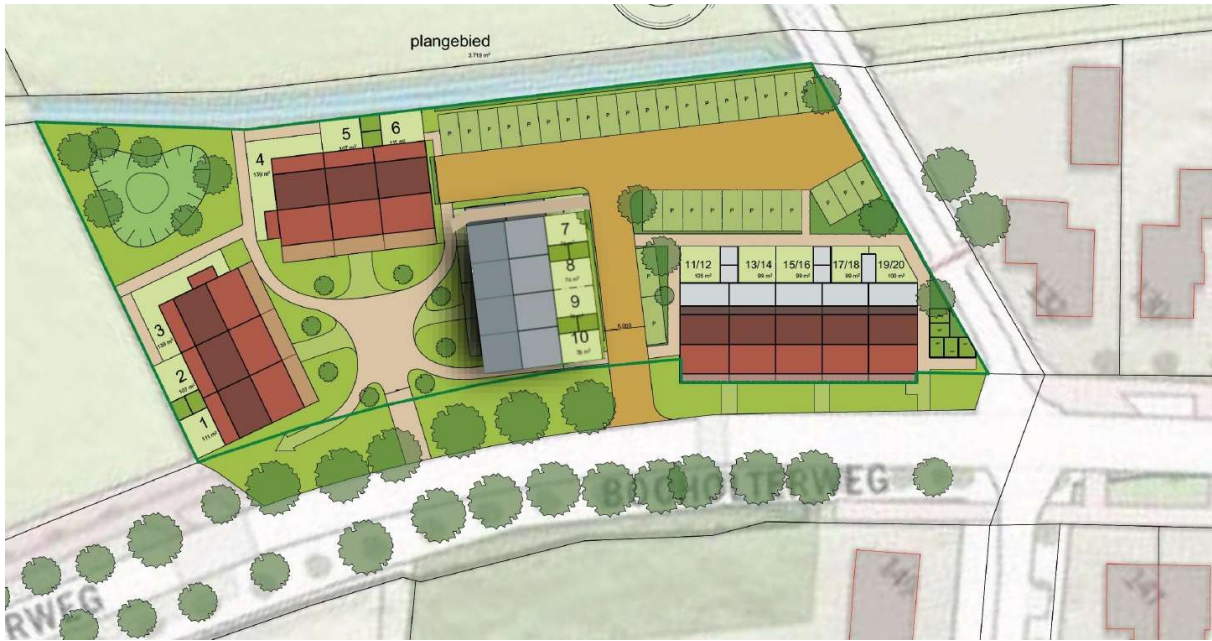
Initiatiefnemer heeft het voornemen om op de inbreidingslocatie aan de zuidwestkant van de woonkern Altweerderheide een woningbouwplan tot ontwikkeling te brengen dat voorziet in de sloop van de bestaande opstallen en de realisatie van 20 woningen waarvan 6 levensloopbestendige woningen, 4 starterswoningen en een woongebouw met 5 levensloopbestendige woningen en 5 starterswoningen verdeeld over 2 bouwlagen. De situering van de bebouwing wordt vormgegeven als een hofje. Onderdeel van deze ontwikkeling is ook de aanleg van een nieuwe ontsluiting, parkeergelegenheid, groenvoorzieningen, hemelwaterinfiltratie en overige bijbehorende voorzieningen.

Op 29 juni 2023 heeft het bevoegd gezag haar principemedewerking toegezegd voor dit initiatief en woonprogramma, met als voorwaarde dat de parkeergelegenheid veilig moet kunnen worden ontsloten.

De te slopen bebouwing betreft zaal en partycentrum De Paol welke al sinds september 2022 leeg staat; dit was ook het dorps huis in Altweerderheide.

Onderdeel van deze ontwikkeling is ook de aanleg van infrastructuur, parkeergelegenheid, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen.

Hiervoor is een inrichtingsschets uitgewerkt, welke onderstaand is weergegeven:



Figuur: ligging plangebied met nieuwe woonkavels en openbare ruimte



Figuur: artist impression inrichting plangebied





Figuur: artist impression per woonblok

Qua bouwregels is inhoudelijk zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy.

Voor de nieuw te realiseren woningen zijn eerste voorstellen opgenomen op bovenstaande inrichtingsschets, echter de vormgeving kan nog altijd wijzigen binnen de ruimte die de bouwregels van het bestemmingsplan biedt.

### 3.3 Mogelijke cumulatieve effecten

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde. De ontwikkeling vindt plaats aan de zuidwestelijke rand van Altweerderheide, op een recreatie/horecalocatie die sinds september 2022 leeg staat. De locatie is gelegen aan bestaande infrastructuur. Met de ontwikkeling wordt de kern Altweerderheide versterkt en wordt voorzien in de woonbehoefte zoals ook blijkt uit het woningmarktonderzoek. De ontwikkeling is voorzien op gronden die binnen de bebouwde kom liggen.

In de omgeving is geen sprake van initiatieven met significante impact op de omgeving, die in samenhang met voorliggende ontwikkeling beschouwd moeten worden.

Met het oog op het initiatief kan dan ook niet gesproken worden van enige cumulatieve 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 woongebied.

Wel wordt bij de realisatie van de woningen nadrukkelijk aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Het Bouwbesluit stelt dat per januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn: er is vrijwel geen energie nodig, energie die nog nodig is komt uit groene bronnen.

De binnen het plangebied te realiseren woningen zullen in ieder geval energieneutraal zijn. In onderhavig plan zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien cq daar waar een afweging mogelijk is, worden overwogen:

- de woningen worden niet aangesloten op gas (elektrisch koken);
- de woningen zullen worden aangesloten op een aardwarmtepomp ter verwarming en koeling van de woningen;
- in de woningen wordt balansventilatie toegepast (warmte-terugwin-installatie);
- de woningen zullen een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- de woningen worden zeer goed geïsoleerd en heeft een zeer lage warmtevraag;
- hemelwater wordt opgevangen in een wadi en zal binnen het plangebied infiltreren;
- de wadi zal aangeplant worden met gras-bloemenmengsel waardoor de biodiversiteit wordt bevorderd en binnen het openbare deel van het plangebied zullen bomen, heesters en overige beplanting (in het centrale parkje) worden aangeplant.

### **3.5 Productie van afvalstoffen**

De afvalstoffen die ontstaan bij de functie 'wonen' bestaan uit huishoudelijk afval en afvalwater. De toekomstige bebouwing en verharding wordt voorzien van een gescheiden watersysteem, waarbij afvalwater en hemelwater separaat worden afgevoerd. Hemelwater wordt geïnfiltreerd binnen het plangebied. Voor het afvalwater wordt voorzien in een aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

De inzameling van het overig afval vindt gescheiden plaats, zoals dat overal in de gemeente Weert het geval is. Het woongebied wordt opgenomen in 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**

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het (aannemers)bedrijf dat verantwoordelijk is voor de uitvoering van de projectonderdelen zal zich moeten houden aan de algemene wet en regelgeving en de geldende milieuwetgeving. Deze hinder

is van voorbijgaande aard. Onderzoeken naar de gesteldheid van bodem en lucht en naar de effecten van de ontwikkeling op de omgeving, komen later in deze aanmeldnotitie aan de orde.

### **3.7 Risico op ongevallen**

Bij de ontwikkeling is geen sprake van realisatie van een nieuwe risicobron. Wel neemt de bevolkingsdichtheid binnen het gebied toe met de beoogde ontwikkeling. In het kader van het initiatief is een onderzoek uitgevoerd naar het aspect 'externe veiligheid'.



## 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 tot september 2022 in gebruik geweest ten behoeve van zalen-/partycentrum De Paol. Een deel van de gronden is bebouwd met 2 woningen en het partycentrum en op het onbebouwde deel bevindt zich de parkeerplaats en een gazon/weiland.

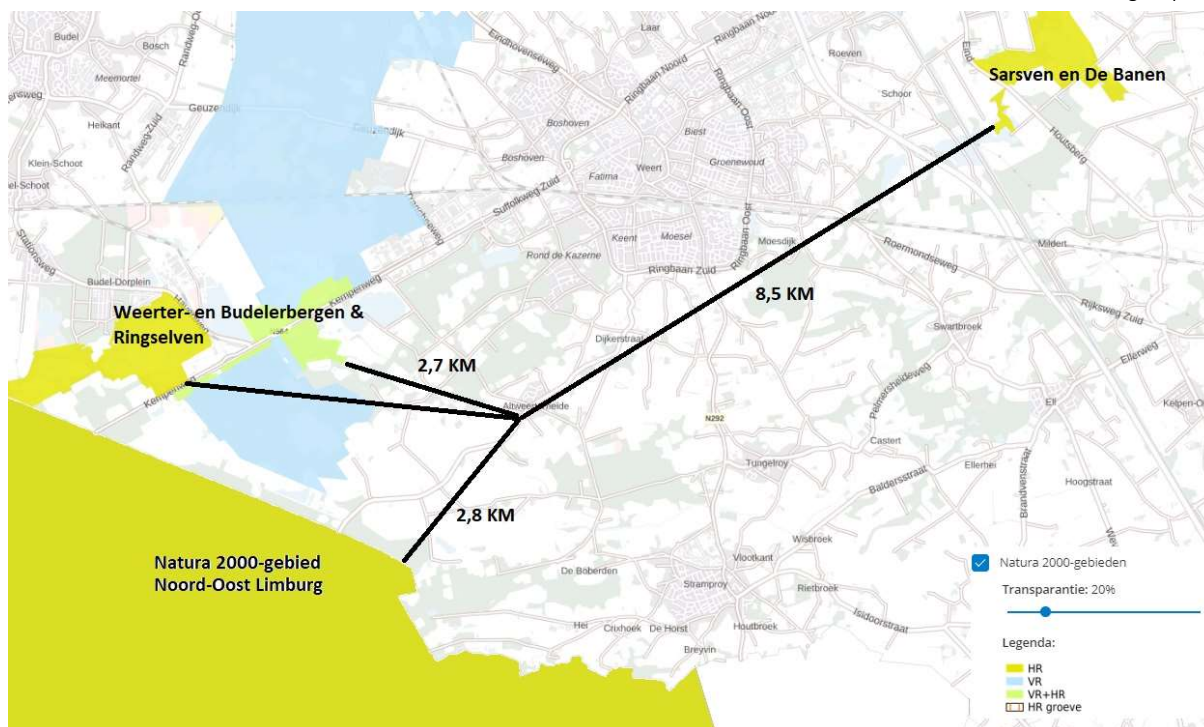
### 4.3 Kenmerken van de locatie en natuurwaarden

Het plangebied is gesitueerd in de zuidwestzijde van de kern Altweerderheide. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3800 m<sup>2</sup> en is gelegen aan de westelijke zijde van de Bocholterweg.

De gronden werden in het verleden bedrijfsmatig (horecafunctie) gebruikt. Op de gronden met de bestemming Recreatie is een minimale hoeveelheid planten/struiken aanwezig. Langs de Bocholterweg bevindt zich laanbeplanting en aan de achterzijde van het perceel een waterschapssloot, welke beiden behouden zullen blijven.

#### ***Natuur en landschap***

Op onderstaande afbeeldingen is de ligging van het plangebied, aangeduid met een rode pijl, te zien ten opzichte van het groen gemarkeerde Natura 2000-gebieden Weerter- en Budelerbergen & Ringselven, Noord-Oost Limburg (België) en Sarsven en De Banen.



Figuur: Natura 2000 ten opzichte van plangebied

Het plangebied ligt op meer dan 2,7 km vanaf de Weerter- en Budelerbergen & Ringselven.

Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten. Er dient te worden aangetoond dat met het beoogde plan geen negatieve effecten worden voorzien op de omliggende Natura 2000-gebieden. Bij een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Wanneer het projecteffect hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar dient een vergunning te worden aangevraagd en is nader aanvullend onderzoek noodzakelijk. De vergunning kan alleen worden verleend indien de zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast.

De relevante emissies van stikstofoxiden ( $\text{NO}_x$ ) en ammoniak ( $\text{NH}_3$ ) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de aanvoer van materialen en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de constructie ten behoeve van de realisatie van het plan. De relevante emissies tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan door bewoners en bezoekers.

De berekening van het effect van de beoogde situatie met peiljaar 2023 is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator (versie 2023) door Stammen Projecten uitgevoerd in november 2023 (zie bijlage) voor wat betreft de aanleg- en gebruiksfase.

Het projecteffect voor de realisatie en gebruik van 20 woningen op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

### **Quickscan flora en fauna**

Het te ontwikkelen deel van het plangebied is op dit moment deels bebouwd, welke bebouwing gesloopt gaat worden. Het overige deel bestaat uit een parkeerplaats met grind en een grasveld dat met enige regelmaat gemaaid wordt.

De kans dat de aanwezige bebouwing ook onderdak biedt aan diersoorten is niet onaannemelijk. Uit ecologisch onderzoek (veldwerk) zal moeten blijken of deze diersoorten bescherming verdienen en of er sprake is van beschermde plantensoorten.

Op 29 september 2023 is door M&A BV, naar aanleiding van ecologisch veldwerk, een, integraal als bijlage bijgevoegde, rapportage opgesteld. Hierin is het volgende geconstateerd:

*"Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vlermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).*

*In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in juli 2023 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder jaarrond beschermde soorten, zoals bijvoorbeeld Huismussen, (nesten van) Gierzwaluwen, uilen en vleermuissoorten.*

*De veldonderzoeken, uitgevoerd in de dag- en avondperioden op 13 juli 2023, zijn binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.*

*Bij de inventarisaties is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vlermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vlermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.*

*Het te slopen horecapand met woning is voor het grootste gedeelte hermetisch afgesloten voor fauna. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna.*

*De afstanden tot de ecologische verbindingzones zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied geen negatieve invloed zullen hebben op de beschermde natuurgebieden.*

*Door de sloop van de bebouwing op de locatie en de hierop volgende (toekomstige) nieuwbouw van nieuwe woningen, wordt het karakter van het gebied enigszins beïnvloed. Er verdwijnen echter geen verblijfs- of broedmogelijkheden, gezien de resultaten van de veldonderzoeken.*

*Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.*

*De zorgmaatregelen bestaan in elk geval uit de volgende aspecten:*

*1. Voor algemeen voorkomende broedvogels (waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is) dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden:*

- Voer eventuele snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit.*

*Het broedseizoen loopt ongeveer van 15 maart tot 15 juli, maar kan afhankelijk van het weer en andere factoren verschuiven.*

- *Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken, dienen geschikte broedlocaties voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt en gehouden te worden totdat de werkzaamheden zijn afgerond.*

- *Indien werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, dient door een deskundig ecooloog onderzocht te worden of broedende vogels ter plaatse aanwezig zijn.*

*2. Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:*

- *Indien verstoring plaatsvindt, dient een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels), maar ook voor vogels, om verkeersslachtoffers te voorkomen. Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.*

- *Kunstmatige verlichting werkt versturend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.*

- *Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken en groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).*

*3. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.*

- *Ook voor mogelijke aanwezigheid van egel en vestiging van de rugstreppad dient de zorgplicht in acht te worden genomen. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Het ontstaan van poeltjes en plassen op het terrein dient gedurende het zomerhalfjaar (vanaf april) te worden voorkomen. Als deze soorten worden waargenomen, dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.*

*4. Indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.*

*Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden. "*

Het aspect ecologie vormt derhalve geen belemmering voor het project.

## 5. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

### 5.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De Bocholterweg is voorzien van een vrijliggend fietspad. Op gebiedsontsluitingswegen zoals de Bocholterweg (buiten de bebouwde kom) geldt een 60 km/u regime. Ter hoogte van het plangebied is er sprake van een 30 km-zone. Tussen beide regimes rust nog een stukje 50 km/u. Verder zijn er in de kernen overwegend wegen met een buurtontsluitingsfunctie alsook een groot aantal overige wegen met een erf- of verblijfsfunctie, namelijk de woonstraten. Hier geldt een 30 km/u regime.

Op 9 oktober 2023 is door K+ Adviesgroep b.v. een akoestisch onderzoek naar de optredende gevelbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï uitgevoerd, in verband met de verantwoording van een goed woon- en leefklimaat. In de rapportage wordt het volgende geconstateerd:

#### 'Algemeen

*De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.*

*De definitie van een gevel luidt: gde bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33dB (bij verkeerslawaaï)".*

#### **Bocholterweg 50 km/h**

*- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 38 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.*

#### **Niet gezoneerde wegen**

#### **Bocholterweg 30 km/h**

*- Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.*

*- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 51 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek*

*gehanteerd mogen worden is de belasting 46 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.*

*- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.'*

Het akoestisch rapport is integraal toegevoegd. Wegverkeerslawaai belemmert het project niet.

#### Spoorweglawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd. Het dichtstbij gelegen spoordeel bevindt zich op circa 3,7 km ten noorden van het plangebied, door het centrum van Weert.

## 5.2 Bodem

In het kader van het onderhavige plan worden binnen het plangebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van vier woningen.

Voordat door middel van een omgevingsvergunning nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Op 31 augustus 2023 is voor de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Archimil (onderzoek is als bijlage aan de planstukken toegevoegd). Op basis van dit onderzoek is het volgende geconcludeerd:

- '1. De puinhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,7 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium.*
- 2. De zintuiglijk schone grond uit de bovenlaag (0-0,8 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium en zink.*
- 3. De matig asfalthoudende grond uit de onderlaag (0,5-1 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, lood, zink en PAK's.*
- 4. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en naftaleen.*
- 5. De hypothese niet-verdachte locatie dient formeel te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.*

*Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:*

- 1. Plaatselijk zijn sporen tot zwakke bijmengingen met baksteen of puin waargenomen welke aanleiding zouden kunnen geven tot een verkennend onderzoek naar asbest. Opgemerkt wordt dat bij de uitvoer van het onderzoek asbestverdacht materiaal is waargenomen op of in de bodem. Ons inziens behoeven er voor het overige, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.*
- 2. De lichte verontreinigingen in de bovengrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.*

*3. Gelet op de aangetroffen concentraties in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drenken van dieren.*

*4. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.'*

Op basis van bovenstaande conclusie zal een verkennend onderzoek naar asbest uitgevoerd dienen te worden. In de planregels is hiertoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

### **5.3 Luchtkwaliteit**

De regels inzake luchtkwaliteit kennen het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> bijdragen- een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' bevat regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project valt met 2 te slopen woningen en recreatiebedrijf en 20 nieuw te realiseren woningen zonder meer onder de Regeling NIBM.

Door het bevoegd gezag is aangegeven dat wanneer er bedrijven in de directe omgeving van het plan zijn gelegen met een hoge fijn stof emissie het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk gemaakt dient te worden. Het doel van dit onderzoek is het berekenen van de fijn stof- en stikstofdioxide-immisies ter plaatse van het plangebied en de berekende waarden te toetsen aan de geldende grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Op 31 januari 2022 is door Kragten BV een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 20220131-BSM015-RAP-LKW-1.0) voor de nieuwbouwlocatie aan de Bergsheisteeg (23 woningen), hemelsbreed nog geen 100 meter van onderhavig plangebied verwijderd. In dat onderzoek zijn de immissieconcentraties ten gevolge van de in de nabijheid van het plangebied gelegen relevante bronnen getoetst aan de voorschriften zoals opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Alle relevante bronnen die aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied zijn in de berekening, dan wel in de achtergrondconcentratie meegenomen. De luchtkwaliteit is bepaald door de emissiebijdrage van de transportbewegingen, nabijgelegen veehouderijen en de lokale achtergrondconcentraties. Voor de bijdrage van de voornoemde bronnen aan de luchtkwaliteit zijn de emissies van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) bepalend. Het onderzoek is uitgevoerd conform de van toepassing zijnde regels zoals die volgen uit de Wet milieubeheer.

Uit de uitgevoerde berekeningen en daaruit volgende rekenresultaten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de normstelling overeenkomstig het gestelde in de Wet milieubeheer. Voorgaande betekent dat de consequenties op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering vormen voor de realisatie van het plan.

Niet valt in te zien waarom de luchtkwaliteit op minder dan 100 meter afstand van het onderzochte gebied en op grotere afstand van intensieve veehouderijen niet zou voldoen aan de normstelling en een belemmering zou kunnen vormen voor het project.

Er kan derhalve vanuit worden gegaan dat luchtkwaliteit ook voor onderhavige beoogde ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering vormt.

## 5.4 Externe veiligheid

### Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10<sup>-6</sup>/jr**.

De woningen zijn te kwalificeren als een **kwetsbaar object**. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de directe omgeving van het plangebied (binnen een straal van ruim 2,5 km) geen risicovolle inrichtingen.



### Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N292 (Ringbaan Zuid). De PR-contour  $10^{-6}$ /jr bedraagt hier 0 meter; het plangebied ligt op een afstand van circa 2,9 km.

## 5.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

### Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

## **Invloed milieuhinder op het plangebied**

Het plangebied ligt deels in en deels direct ten zuidwesten van de bebouwde kom van Altweerderheide.

In de directe nabijheid (binnen 100 meter) van het plangebied bevinden zich, behoudens kleinschalige, aan huis verbonden bedrijvigheid welke passend is binnen een woonomgeving, geen bedrijven.

Op grotere afstand liggen enkele veehouderijen die beschouwd dienen te worden.

Op het perceel Bocholterweg 134 is een melkveehouderij gelegen. Bij deze veehouderij worden alleen zogenaamde vaste afstand dieren gehouden. De aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten in de bebouwde kom moet 100 meter bedragen en tot geurgevoelige objecten in het buitengebied 50 meter. Hieraan wordt ruimschoots (onderlinge afstand bedraagt circa 200 m) voldaan.

Het andere bedrijf betreft de intensieve veehouderij (varkens) aan de Zoomweg 32a. De richtafstand behorende bij varkenshouderijen bedraagt 200 m, als gevolg van potentiële geurhinder. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 360 m. Op basis van de brochure is de onderlinge afstand dus in beginsel voldoende.

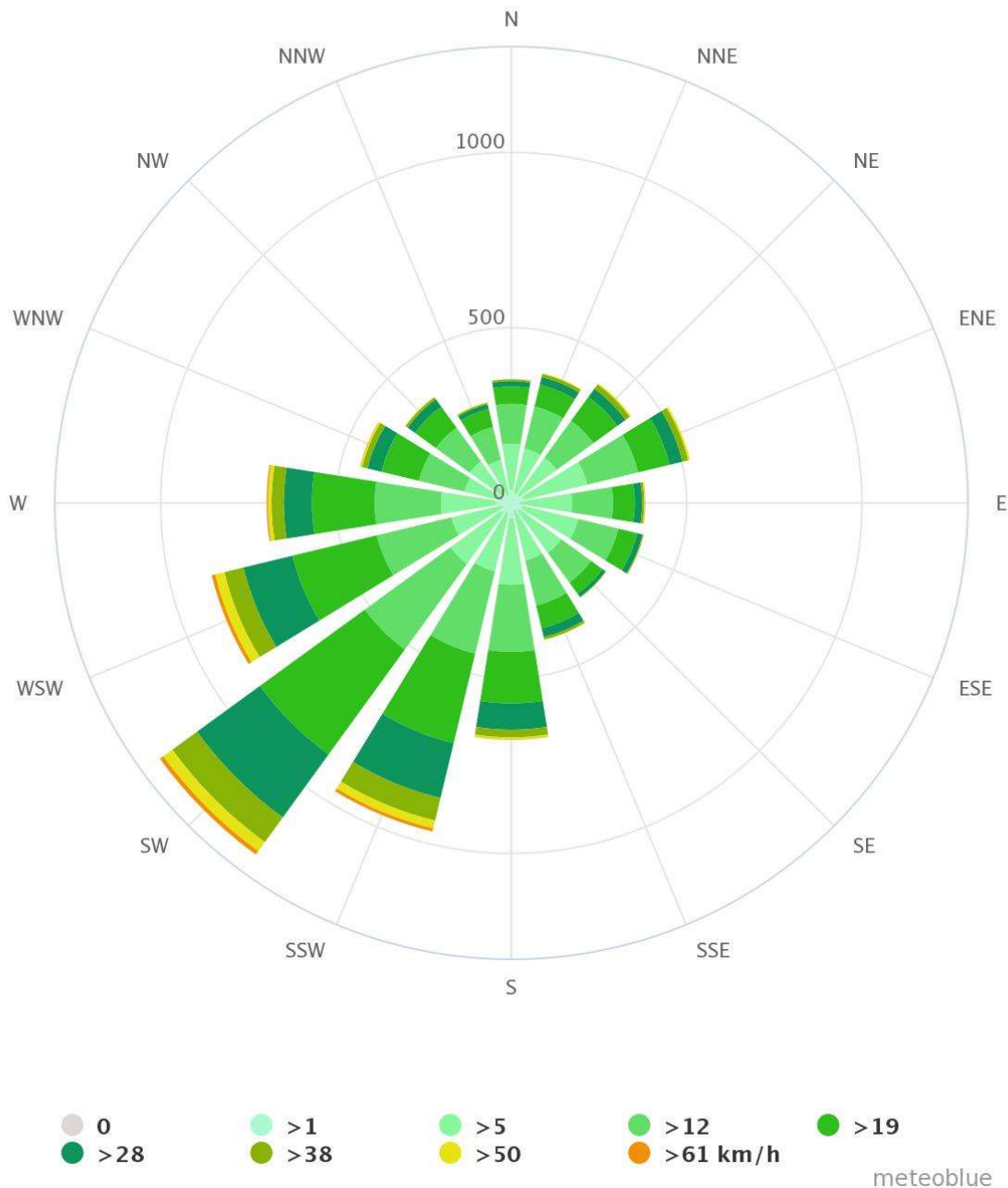
Op 16 maart 2022 is door Houben Omgevingsadvies het aspect 'geurhinder' onderzocht in relatie tot de nieuwbouwlocatie aan de Bergsheisteeg (23 woningen) en neergelegd in de rapportage 'Geuronderzoek Woningbouwplannen aan de Bergsheisteeg te Altweerderheide'. Het onderzoek is uitgevoerd om te beoordelen of voor het plangebied aan de Bergsheisteeg sprake is van een goede ruimtelijke ordening in het kader van het aspect geur. Concluderend kon gesteld worden dat voor het plangebied aan de Bergsheisteeg inderdaad sprake was van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet op het feit dat de afstand van onderhavig plangebied tot aan betreffende intensieve veehouderij bijna 2x zo groot is, kan niet anders dan geconcludeerd worden dat ook binnen onderhavig plangebied sprake is van ten minste een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Andersom geredeneerd zijn de nieuw te realiseren woningen binnen het plangebied ook niet de beperkende geurgevoelige objecten is ten opzichte van omliggende veehouderijen, en kan geconcludeerd worden dat de omliggende veehouderijen ook geen extra beperking in de bedrijfsuitoefening ondervinden als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging.

Binnen een afstand van 50 meter rondom het plangebied bevinden zich agrarische gronden. De agrarische gronden welke nagenoeg grenzen aan het plangebied zijn in gebruik als weiland; tussen het plangebied en de weilanden ligt een waterloop. Weilanden kunnen worden gespoten met onkruidbestrijdingsmiddelen. Aan de overzijde van de Bocholterweg, op circa 23 m vanuit de zuidelijke grens van het plangebied, liggen akkerbouwgewassen die kunnen worden gespoten door middel van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het toebrengen van deze middelen kan de spuitvloeistof ten gevolge van luchtstroming verplaatst worden naar omliggende percelen. Dit wordt 'drift' genoemd. Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27

mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6). Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn. Dit hangt mede samen met de hoogte van de gewassen (hoe hoger, des te meer sprake er kan zijn van drift), windrichting, soort bestrijdingsmiddelen en frequentie van spuiten.

De heersende windrichting in de regio is zuid-west, zoals uit onderstaande gegevens van het Meteoblue blijkt:



Deze windroos voor Weert toont hoeveel uur per jaar de wind vanuit de aangegeven richtingen waait.

De realisatie van de nieuwe woningen is dus voorzien in de windrichting ten opzichte van de akkerbouwgronden van waaruit de wind het minste aantal uren waait en dan ook nog met de minste



## 5.6 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen leiding- of hoogspanningkabeltracés welke belemmerd zijn voor het project.

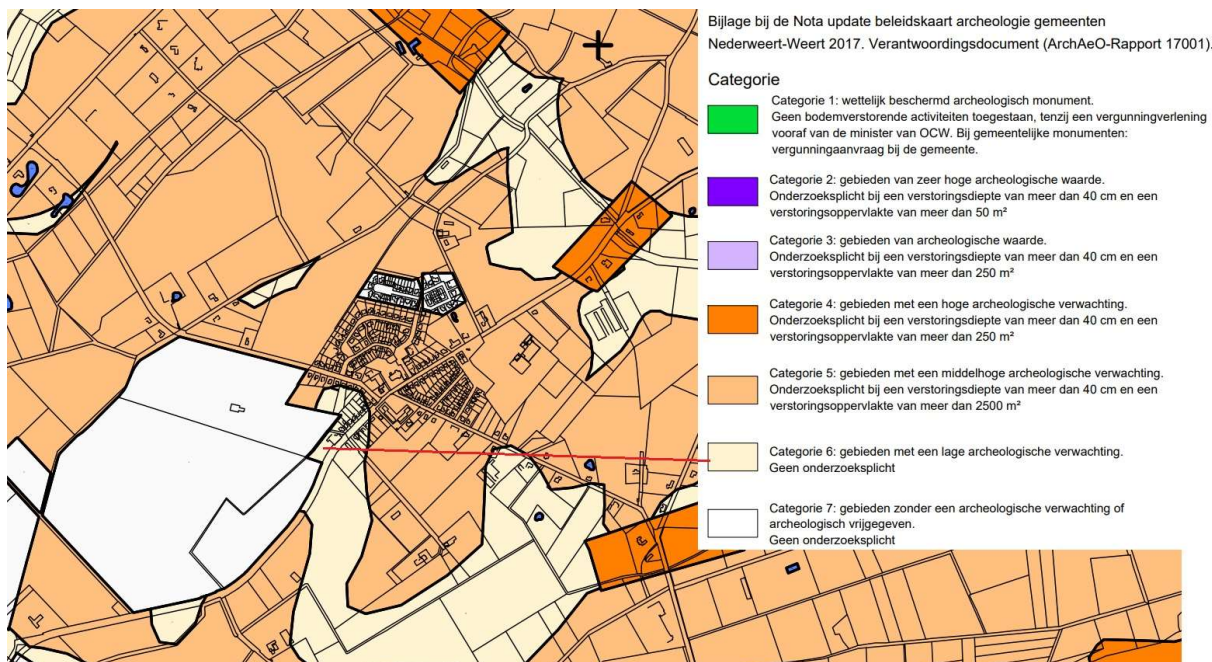
## 5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

Essentieel voor een goede beleidsuitvoering is een gedegen en actueel inzicht in de archeologische waarden op het gemeentelijke grondgebied. In 2009 is door de gemeenten Weert en Nederweert opdracht gegeven aan archeologisch onderzoeksbureau RAAP om een archeologische waardenkaart op te stellen. Bij de kaartenset behoort een toelichting die naast een landschappelijk, archeologisch en historisch overzicht, een onderbouwing bevat van de keuzes en indeling op de uiteindelijke beleidskaart. Beleidskaart en beleidsnota vormen samen de noodzakelijke basis voor het archeologiebeleid van de gemeenten.

De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is door beide gemeenten vastgesteld. De kaart omvat de locaties en gebieden die in aanmerking komen voor planologische maatregelen gericht op behoud, inpassing en eventueel toekomstig onderzoek in het kader van verdere planontwikkeling. Conform de indeling op de archeologische beleidskaart worden voor de categorieën hoog en middelhoog waarden in het bestemmingsplan opgenomen.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven waarbij het te ontwikkelen plangebied en de bijbehorende categorie zijn gekoppeld.



Figuur: uitsnede archeologische beleidskaart

Binnen het plangebied is sprake van gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

## 5.8 Water

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Weert (Gemeentelijk Rioleringsplan Weert 2017-2021) als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

Vanuit het waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten als wens:

- a. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.  
Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
- b. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.  
Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
- c. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.  
Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
- d. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.  
Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
- e. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.  
Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
- f. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.

Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.

- g. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.

Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.

- h. Beheer en onderhoud regelen.

Denk aan bereikbaarheid, controlebaarheid, verantwoordelijkheid.

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de algemene kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Weert en van het Waterschap 0,45 - 0,75 m/dag. Uit het geohydrologisch onderzoek, uitgevoerd door Econsultancy en als bijlage bij de planstukken gevoegd, blijkt het volgende:

*'De doorlatendheid van de bodem binnen het plangebied wordt over het algemeen geclassificeerd als matig tot vrij goed doorlatend, waarbij k-waarden van 0,4 en 0,9 m/dag zijn aangetoond.*

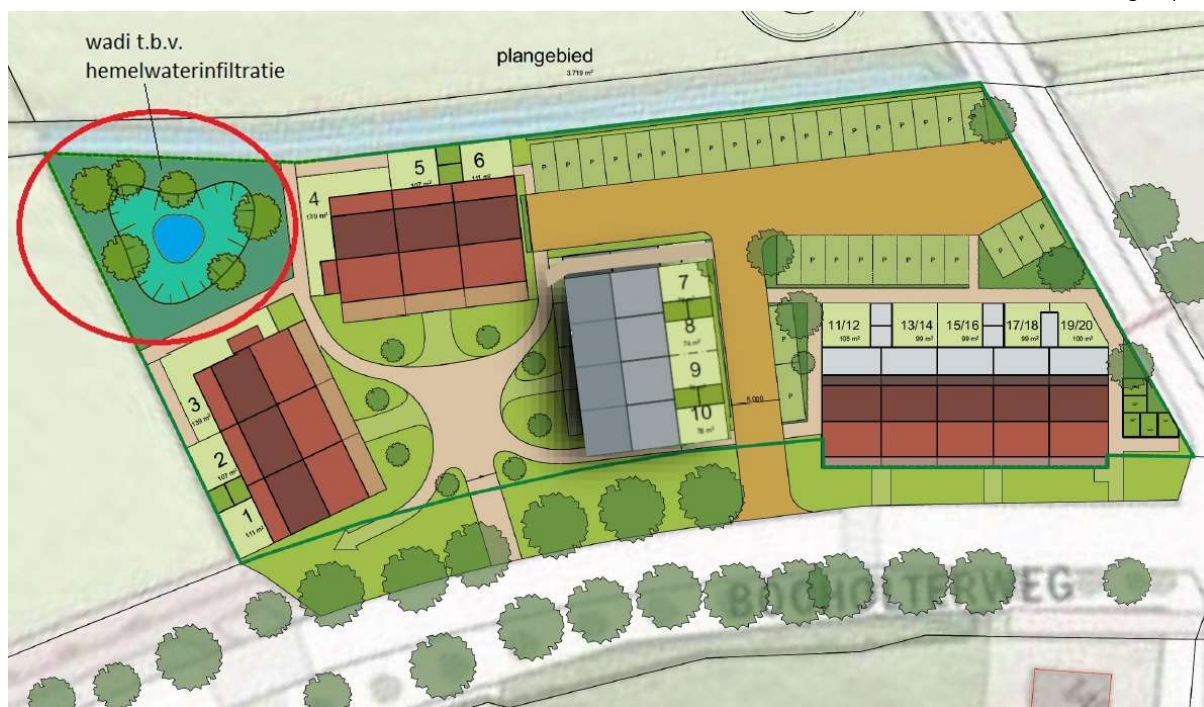
*Op basis van de resultaten uit het waterdoorlatendheidsonderzoek wordt de bodem binnen de onderzoekslocatie, mede op basis van de textuur, geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater. Econsultancy adviseert om voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van 0,35 m/dag. Als rekenwaarde geldt het gemiddelde van alle metingen vermenigvuldigd met een veiligheidsfactor van 0,52. Met het inachtnemen van een veiligheidsfactor wordt rekening gehouden met de geleverde onderzoeksinspanning (puntmetingen) en verschillende (tijdsafhankelijke)factoren en veldomstandigheden waardoor de infiltratiecapaciteit in de tijd kan wijzigen.*

*Bij het maken van de keuze voor het type (infiltratie)voorziening (dimensionering) is het naast de bodemsamenstelling en waterdoorlatendheid tevens van belang rekening te houden met de Gemiddelde Hoogste grondwaterstand (GHG), het afstromend verhard oppervlak en het beleid van het bevoegd gezag.'*

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een nuttige inhoud van minimaal 100 millimeter maal het aangesloten verharde en/of overkapte oppervlak. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met 0,1 m.

Binnen het plangebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken dat gelet op het ter plaatse aan de orde zijnd (nieuw) afvoerend verhard oppervlak (bebouwing inclusief erfverhardingen) binnen het plangebied valt.

In het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om het water te bergen. Binnen het plangebied is een open hemelwaterinfiltratievoorziening (wadi) voorzien in de zuidwestelijke hoek. Op onderstaande uitsnede uit de inrichtingsschets is deze hemelwatervoorziening weergegeven:



Figuur: hemelwatervoorziening

Bij het beperkt maaien van de wadi is het van belang dat door opschietend groen de infiltratiemogelijkheden van de wadi's niet geremd worden.

Het hemelwater afkomstig van de 20 projectwoningen met een verhard oppervlak van in totaal circa 1150 m<sup>2</sup> wordt naar een bergings- c.q. infiltratievoorziening (wadi) op openbaar gebied afgevoerd.

Het hemelwater dat valt op het verhard oppervlak van het openbaar gebied wordt eveneens afgevoerd naar dezelfde bergings- c.q. infiltratievoorziening (wadi). Het afvoerend verhard oppervlak in het openbaar gebied bedraagt circa 800 m<sup>2</sup>. Dat betekent een benodigde opvangcapaciteit van  $1150 + 800 \times 0,1 = 195 \text{ m}^3$ . Binnen de bestemming 'Groen' zal in totaal 195 m<sup>3</sup> worden opgevangen, geborgen en geïnfiltreerd, waarbij de bodem een 24-uurs ledigings-infiltratie-capaciteit moet hebben.

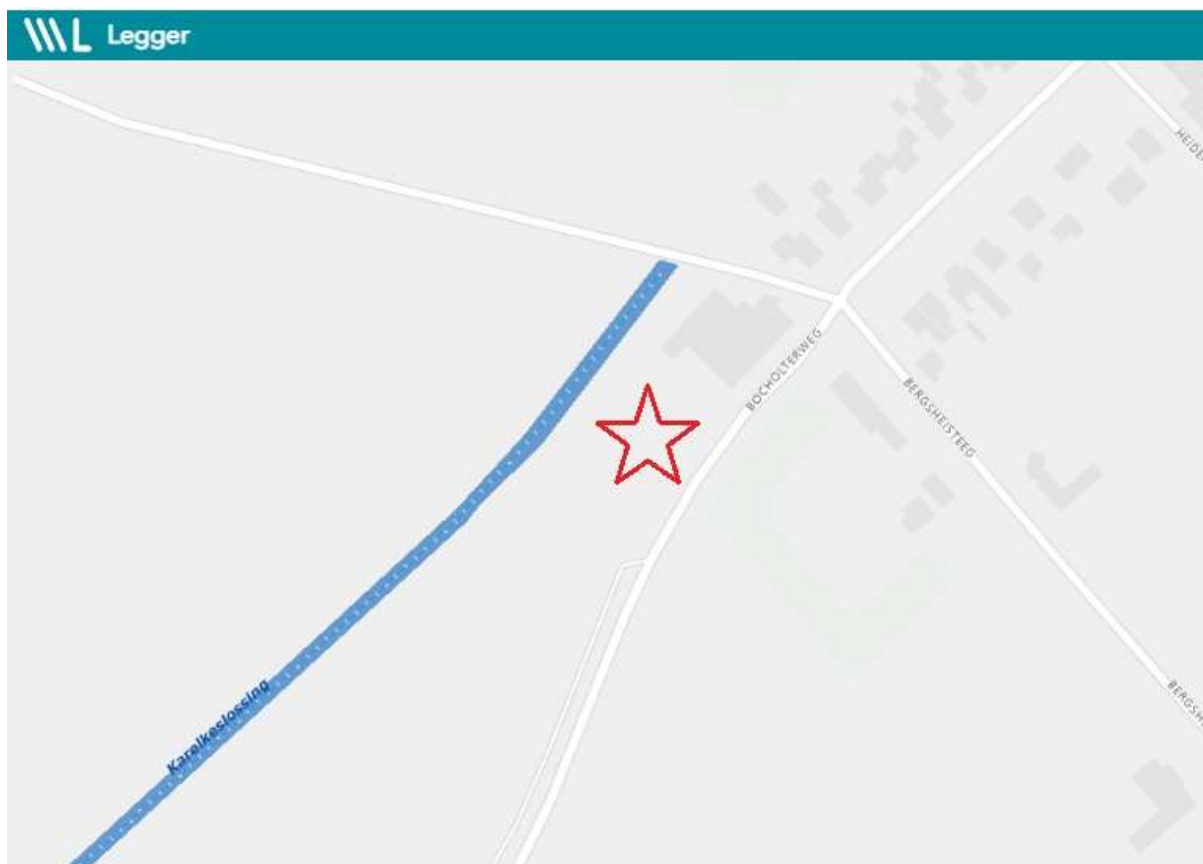
Bij hevige regenval vult de wadi zich met water waarna het langzaam infiltreert in de ondergrond. De situering van de wadi is op het laagste deel van het plangebied voorzien; het maaiveld ligt hier circa 1 m lager dan ter plaatse van het hoogste deel van het plangebied, waardoor hemelwater dat neerslaat op bestrating eenvoudig het laagste punt opzoekt danwel hierheen kan worden geleid. Op deze manier wordt het regenwater opgevangen, geborgen en geïnfiltreerd.

De wadi/HWI-voorziening in het openbaar gebied kan onderhouden worden zoals ook de overige wadi's in Weert worden onderhouden.

### Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een primaire waterloop in de vorm van de Karelkeslossing, welke aan de westzijde langs het plangebied stroomt, zoals ook uit onderstaande uitsnede van de legger van het waterschap blijkt.





Figuur: uitsnede legger waterschap

Het plangebied grenst aan de Karelkeslossing en ligt niet binnen een beschermingszone. Uit de Keur van het Waterschap Limburg volgt dat voor het bouwen op deze locatie geen extra beperkingen met zich mee brengt.

Afvoer van huishoudelijk afvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringssysteem.

## 5.9 Verkeer en parkeren

### Ontsluiting:

Het plangebied wordt primair ontsloten op de Bocholterweg in de richting van de kern Altweerderheide/centrum Weert en Bocholt. De Bocholterweg is buiten de kern (tot aan het plangebied) voorzien van een vrij liggend fietspad. De parkeerplaats wordt echter ook via het westelijke deel van de Bergsheisteeg ontsloten, waardoor het verkeer vrij kan circuleren en er een veilige ontsluiting op de Bocholterweg is.

Op erftoegangswegen zoals de Bocholterweg (buiten de bebouwde kom) geldt een 60 km/u regime. Verder zijn er in de kernen overwegend wegen met een buurtontsluitingsfunctie alsook een groot aantal overige wegen met een erf- of verblijfsfunctie, namelijk de woonstraten. Hier (zo ook aan de Bocholterweg ter hoogte van het plangebied en aan de Bergsheisteeg) geldt een 30 km/u regime.

De realisatie van 20 woningen leidt tot een toename van de verkeersintensiteit. Op basis van de CROW-normering laat deze toename in de verkeersgeneratie, uitgaande van 'rest bebouwde kom, weinig stedelijk', zich als volgt schetsen:

soort woning	aantal	verkeer per woning per etmaal (min-max)	totaal
etage gemiddeld koop	5	5,2 - 6	26 - 30
tussen/hoekwoning	15	6,7- 7,5	100,5 - 112,5
<b>Totaal</b>			<b>126,5 - 142,5</b>

De 20 woningen zorgen in totaal voor 127 à 143 (gemiddeld 135) motorvoertuigbewegingen per etmaal. De ontsluitingswegen kunnen deze extra verkeersbewegingen goed verwerken; een gemiddelde toename van minder dan 1 voertuig per 10 minuten zal niet leiden tot verkeersopstoppingen cq zal de snelle doorstroom van het verkeer niet substantieel beïnvloeden. Hierbij is nog niet eens uitgegaan van saldering van het aantal verkeersbewegingen op basis van de bestaande functie, zijnde 2 koopwoningen en een café, zaal, partycentrum De Paol, waarbij uitgegaan wordt van een hogere verkeersgeneratie.

Het plangebied wordt ook voor voetgangers goed ontsloten door het trottoir dat van hieruit naar de kern van Altweerderheide loopt.

Langs de Bocholterweg loopt, in de richting van de Vlaamseweteringweg, een vrij liggend fietspad.

De openbare ruimte dient sociaal veilig en toegankelijk te worden ingericht, waarbij het de parkeren is gecentreerd op de daarvoor aangewezen grasparkeerplaatsen op het achterste deel van het perceel. Door deze uit te voeren met semi doorlatende verharding waartussen het groen kan groeien, ontstaan een zachte overgang naar het achterliggende landelijke gebied. De rijbaan van de parkeerplaats zal uitgevoerd worden in klinkers.

Als calamiteitendoorgang zal dwars door het hofje een pad worden aangelegd met een breedte van 3,25 m zodat hulpdiensten ook alle hofwoningen goed kunnen bereiken. De verhardingen tussen de begroeide perken in het hofje zal bestaan uit waterdoorlatend grind of split.

#### Parkeren bij de nieuwe woningen:

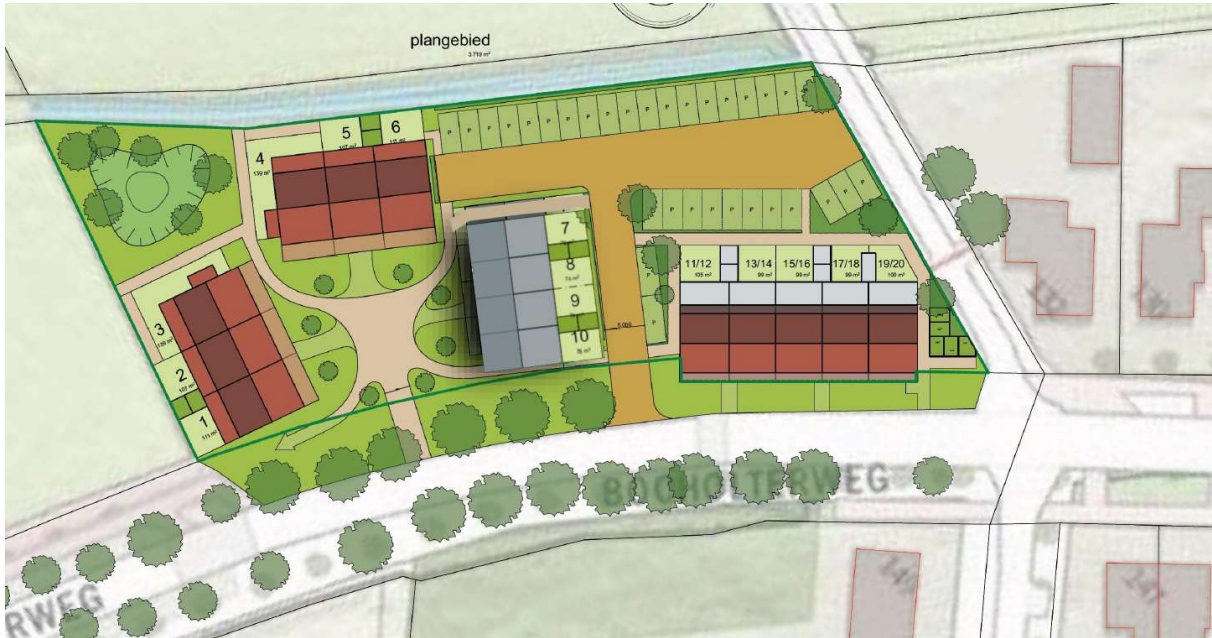
Om ervoor te zorgen dat de parkeerbalans behouden blijft, is het bij nieuwbouwprojecten noodzakelijk om in voldoende parkeerplaatsen te voorzien. Een adequate parkeernorm wordt hiervoor gebruikt. Het uitgangspunt hierbij is dat parkeren zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. De parkeervraag wordt bekeken op basis van ervaringscijfers dan wel parkeernormen.

De Parkeerbeleidsnota 2006 Weert is vastgesteld op 28 juni 2006. De parkeernormen worden bepaald door de geldende CROW-normen op het moment van uitvoering van de plannen. De in het CROW parkeernormen neergelegde minimaal en maximaal benodigde parkeerplaatsen voor woningen zijn:

soort woning	aantal	parkeernorm per woning (min-max)	totaal
tussen/hoekwoning	15	1,5 - 2,3	22,5 - 34,5
etage gemiddeld koop	5	1,4 - 2,2	7 - 11

<b>Totaal</b>		<b>29,5 - 45,5</b>
---------------	--	--------------------

Zoals op de inrichtingsschets is te zien zijn er binnen het plangebied 32 parkeerplaatsen ingetekend, hetgeen voldoende is voor het aantal en type woningen.



Figuur: situering parkeergelegenheid

## 5.10 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. aanmeldingsnotitie 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;
- locatie van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Deze aspecten zijn in het voorgaande, daar waar noodzakelijk ook aan de hand van separaat onderzoek, aan de orde gekomen en hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op Natura 2000-gebieden dan wel andere bijzondere waarden. Tevens blijkt uit de beschrijving van de verwachte milieueffecten, dat de realisatie van de 20 woningen met bijbehorende voorzieningen niet zal leiden tot onaanvaardbare negatieve milieugevolgen, noch dat het project belemmerd wordt door milieueffecten van buitenaf.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat het beoogde woningbouwinitiatief aan de Bocholterweg te Altweerterheide (gemeente Weert), gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.