

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

### **Voornemen**

Er is een aanmeldingsnotitie milieueffectrapportage (m.e.r.) beoordelingsplicht opgesteld door de gemeente Weert. Dit in verband met het bestemmingsplan 'Stienenstraat 65'. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor het oprichten van maximaal 34 zorgeenheden met ondersteunende functies en bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen alsmede een fietscafé (kiosk) geregeld.

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

- naam en adres: Pouderoyen Tonnaer, Parklaan 21, 5261 LR Vught
- adres/locatie inrichting: het plangebied ligt aan de Stienenstraat 63 en 65.
- kadastrale aanduiding inrichting: gemeente Weert percelen sectie Z nummers 262 en 264
- soort bedrijf/activiteiten: maatschappelijk
- gemeentelijk zaaknummer: DJ-2262132

### **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 'Stienenstraat 65'.

### **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, 6 november 2023

Namens burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert,

Anouk Cramers  
Teamleider afdeling Ruimte & Economie

# Aanmeldnotitie Bestemmingsplan 'Stienestraat 65 Weert'

Gemeente Weert





# Aanmeldnotitie bestemmingsplan ‘Stienestraat 65 Weert’

Gemeente Weert

Rapportnummer: J210666/BWE

Naam opdrachtgever: Woon- en Zorghuis Swaentjeshof  
de heer N. Schmitz

Adres opdrachtgever:

Opsteller: B.H.C. Weekers

Status: definitief

Datum: 20 juli 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](mailto:info@pouderoyentonnaer.nl)  
[pouderoyentonnaer.nl](http://pouderoyentonnaer.nl)

Op onze dienstverlening zijn de  
DNR 2011 van toepassing die u vindt op  
[pouderoyentonnaer.nl](http://pouderoyentonnaer.nl)



## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>5</b>
1.1	Achtergrond.....	5
1.2	Samenvatting.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Besluit milieueffectenrapportage.....	6
<b>2</b>	<b>Kader en procedure m.e.r.-beoordeling .....</b>	<b>8</b>
2.1	Besluit milieueffectenrapportage.....	8
2.2	Procedure .....	9
<b>3</b>	<b>Kenmerken van het project .....</b>	<b>10</b>
3.1	Inleiding .....	10
3.2	Omvang en aard van het project.....	10
3.3	Mogelijke cumulatie-effecten .....	11
3.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen .....	12
3.5	Productie van afvalstoffen.....	12
3.6	Verontreiniging en hinder .....	13
3.7	Risico op ongevallen .....	13
<b>4</b>	<b>Plaats van het project.....</b>	<b>14</b>
4.1	Inleiding .....	14
4.2	Bestaand grondgebruik .....	14
4.3	Kenmerken van de locatie en natuurwaarden .....	14
4.3.1	Gebiedsbescherming .....	14
<b>5</b>	<b>Kenmerken van de potentiële effecten .....</b>	<b>18</b>
5.1	Geluid .....	18
5.1.1	Wegverkeerslawaai .....	18
5.1.2	Spoorweglawaai .....	20
5.1.3	Industrielawaai .....	20
5.2	Bodem .....	20
5.3	Luchtkwaliteit .....	21
5.4	Geur en gezondheid .....	23

5.5	Externe veiligheid .....	24
5.6	Bedrijven en milieuzonering.....	27
5.7	Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen.....	29
5.8	Archeologie en cultuurhistorie .....	29
5.9	Water .....	31
5.10	Verkeer en parkeren.....	33
5.11	Gebieds- en milieuzonering.....	34
<b>6</b>	<b>Conclusie .....</b>	<b>35</b>
	<b>Bijlagen .....</b>	<b>37</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Achtergrond

Aan de Stienestraat 63-65 te Weert bestaat het voornemen om een Zorghuis te realiseren. Het zorghuis voorziet in 26 1-persoonseenheden en 8 2-persoonseenheden (waarvan 2 logeerkamers) In totaal is sprake van 34 eenheden. Het zorghuis biedt zorgbehoevende ouderen met een zorgindicatie op basis van de WLZ (Wet Langdurige Zorg) 24-uurs zorg voor echtparen als ook voor alleenstaanden

Daarnaast zijn er ondersteunende functies voorzien zoals parkeervoorzieningen en een fietscafé (kiosk) langs de bestaande fietsroute.

De gemeente Weert heeft in haar reactie (d.d. 30 november 2021) op het principeverzoek aangegeven in principe in te stemmen met het beoogde planvoornemen van een zorghuis met bijbehorende (gemeenschappelijke en maatschappelijke) voorzieningen en een fietscafé

De gronden, waarop de ontwikkeling voorzien is, worden direct ontsloten via de Stienestraat en Weijerkesweg en zijn kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie Z, nummers 262 en 264.



*Uitsnede luchtfoto plangebied en omgeving*

## 1.2 Samenvatting

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is deze m.e.r.-aankomstnotitie opgesteld. Deze notitie dient als onderbouwing voor het wijzigen van het bestemmingsplan. De gronden, waarop het zorghuis met ondersteunende functies worden gerealiseerd, hebben momenteel de bestemmingen 'Wonen' en 'Bos'. 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 'Buitengebied 2011' zijn ter plaatse van het plangebied de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Bos' aan het plangebied toegekend met de functieaanduiding 'specifiek vorm van wonen - bostuin'. Ook zijn op de locatie de gebiedsaanduidingen 'vrijswaringszone - weg', 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde- archeologie middelhoog' van toepassing. Verspreid over het plangebied is binnen de bestemming 'Bos' ook de aanduiding 'waardevolle boom' aangeduid.

Het realiseren van een zorghuis voor intensieve zorg met bijbehorende (gemeenschappelijke en maatschappelijke) voorzieningen en een fietscafé (kiosk) past niet binnen de huidige bestemmingen 'Wonen' en 'Bos'.

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 'Buitengebied 2011' 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 een zorghuis voor intensieve zorg met ondersteunende functies 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 het zorghuis voor intensieve zorg met ondersteunende functies 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 11.2	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 <sup>2</sup> 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, 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 veelgebruikt 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 nodig, maar staat niet open voor bezwaar. Het beoordelingsbesluit dient 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

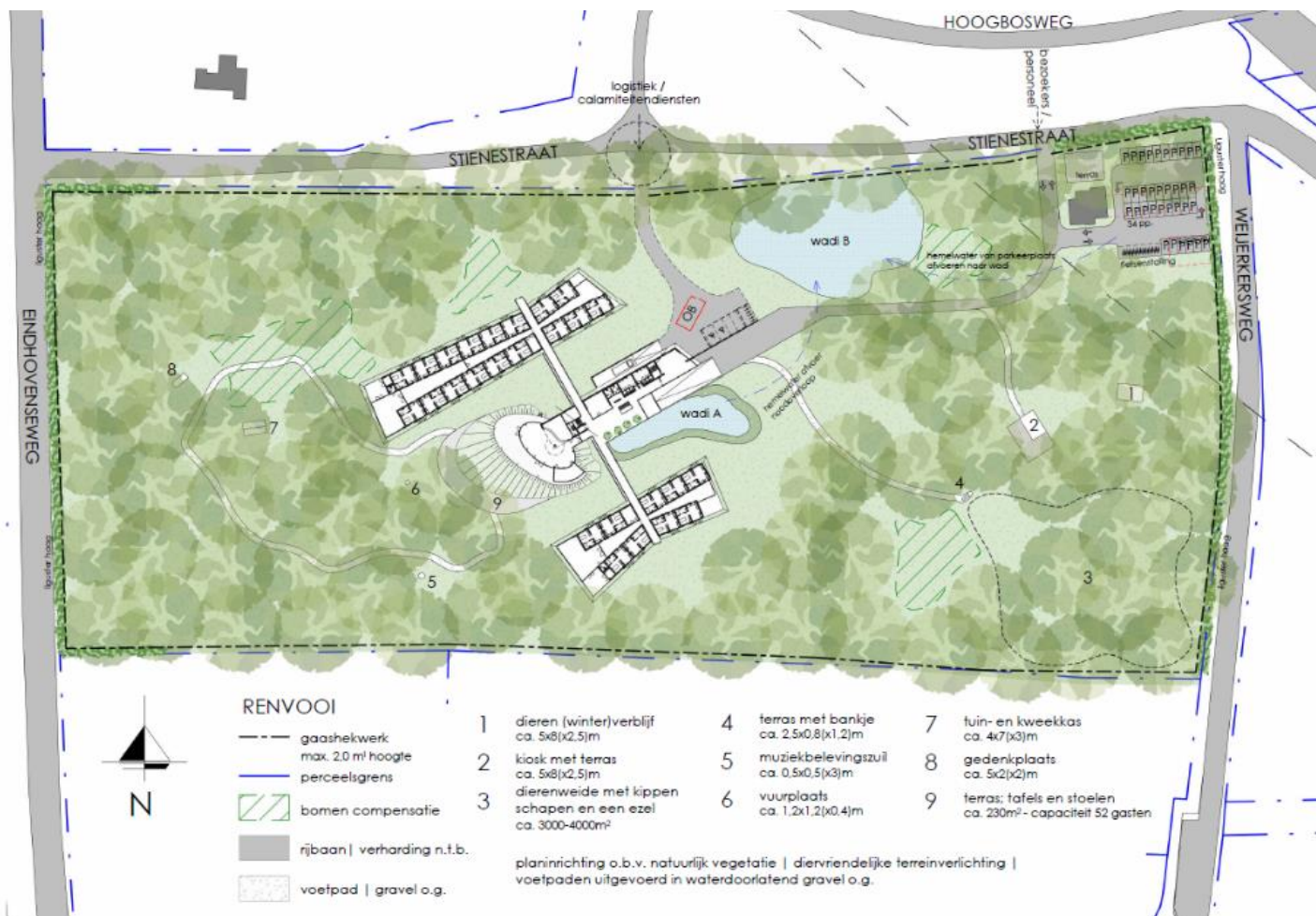
Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de omvang en de aard van de voorgenomen activiteit ook mogelijke cumulatieve-effecten met andere nabijgelegen projecten aan de orde.

### 3.2 Omvang en aard van het project

De realisatie van het zorghuis voor intensieve zorg met ondersteunende functies, 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 het beoogde zorghuis voor intensieve zorg met ondersteunende functies te kunnen verlenen. In de bestaande situatie is op het terrein, met een omvang van ongeveer 6 ha, twee woningen met bijbehorende bijgebouwen aanwezig, welke gelegen zijn in een groene setting.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een zorghuis met 34 eenheden (26 1-persoonseenheden en 8 2-persoonseenheden waarvan 2 logeerkamers) voor maximaal 42 personen en de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen (restaurant/huiskamer met keuken en terras, hal, sanitaire voorziening, kantoren). Het restaurant is uitsluitend bedoeld voor de eigen bewoners en eventuele bezoekers die zich vooraf aanmelden. Het restaurant is nadrukkelijk niet bedoeld voor passanten dan wel bezoekers van buitenaf die geen binding hebben met een eigen bewoner. Daarnaast wordt op het terrein aan een bestaande fietsroute een fietscafé in de vorm van een kiosk gerealiseerd. Het uitgangspunt voor de ontwikkeling is het zelfstandig blijven wonen. De vergrijzing en de wens om langer zelfstandig te blijven wonen, vergt een andere benaderingswijze. Uitgangspunt daarbij is het reeds gerealiseerde zorghuis 'Scheyvenhof' te Heythuysen in de gemeente Leudal. De opzet van dit huis worden gebruikt voor het onderhavige zorghuis dat de naam Swaentjeshof gaat krijgen.

Het plangebied betreft gronden die zijn bestemd als 'Wonen' en 'Bos'. Binnen het plangebied zijn twee bestaande woningen met bijbehorende bijgebouwen gelegen. De rest van het plangebied is ingericht in een groene landschappelijke setting en vormt als het ware de 'tuin' van de woning Stienestraat 65. Binnen deze 'tuin' zijn als onderdeel van de groene landschappelijke setting waardevolle bomen aanwezig, die ook als zodanig zijn bestemd, en houtsingels aan de randen van het plangebied. Deze houtsingels onttrekken het zicht op de woningen en bijgebouwen waardoor het geheel reeds landschappelijk is ingepast. Deze waardevolle bomen als ook de houtsingels blijven behouden waardoor ook de toekomstige situatie landschappelijk is ingepast. Wel zullen enkele bomen geroid moeten worden ten behoeve van het toekomstige zorghuis voor intensieve zorg met ondersteunende functies. Dit betreffen geen waardevolle bomen. Echter deze bomen zullen wel binnen het plangebied gecompenseerd worden.



*Inrichtingstekening toekomstige situatie*

Door de inpassing van het planvoornemen in de groene landschappelijke setting wordt er geen afbreuk gedaan aan de bestaande ruimtelijk situatie. Immers de nieuwe bebouwing wordt hier zorgvuldig ingepast. Alleen op de hoek Stienestraat/Weijerkesweg zal de situatie enigszins wijzigen door de sloop van de overtollige bijgebouwen en de aanleg van de parkeerplaats. De bestaande woning blijft hier gehandhaafd.

De planologische procedure zal uiteindelijk resulteren in een maatschappelijke bestemming ten behoeve van de realisatie van het zorghuis voor intensieve zorg. De bestaande en behouden woning aan de Stienestraat 63 behoudt de woonbestemming. Verder zal ook de bestemming 'Bos' binnen het plangebied behouden blijven in combinatie met de aanduiding 'waardevolle boom'. Wel wordt het mogelijk gemaakt dat de parkeerplaats op de hoek middels de aanduiding 'parkeerplaats' is toegestaan.

**3.3 Mogelijke cumulatie-effecten**

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde. Het plangebied met de twee bestaande woningen in een groene landschappelijke setting is (relatief) solitaire gelegen in het buitengebied. Door de aanwezige houtsingels is het plangebied naar 'binnen gericht' en heeft het geen directe relatie met de omgeving.

Het planvoornemen betreft de sloop van een woning waarvoor een zorghuis voor intensieve zorg wordt terug geplaatst in de bestaande omgeving. De directe omgeving (binnen het plangebied) blijft hierbij ongewijzigd. De locatie is gelegen aan bestaande infrastructuur.

Met de ontwikkeling wordt voorzien in een concrete behoefte voor de huisvesting van hulpbehoevende ouderen. De ontwikkeling is voorzien op gronden die in de Structuurvisie Weert 2025 niet specifiek zijn aangeduid, maar draagt wel bij aan het prettig wonen voor iedereen wat het uitgangspunt is van de gemeente Weert. Namelijk een prettige woongemeente voor jong en oud zijn.

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. 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 plangebied.

Wel wordt bij de realisatie van het zorghuis voor intensieve zorg met ondersteunende functies nadrukkelijk aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hiertoe worden de volgende maatregelen genomen, die deels ook door de gemeente Weert als uitgangspunt zijn benoemd:

- Gebouwen worden merendeels levensloopbestendig;
- Gebouwen worden zoveel als mogelijk natuurinclusief gebouwd;
- Gebouwen worden niet aangesloten op het gasnet;
- Gebouwen voldoen aan BENG;
- Schoon hemelwater wordt zoveel mogelijk bovengronds opgevangen en geborgen. Watersysteem wordt zoveel mogelijk zichtbaar gemaakt;
- Planten van bomen en zodanig inrichten van de aangrenzende gronden ('tuin') 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 'maatschappelijk/wonen' bestaan uit huishoudelijk afval en afvalwater. Het toekomstige zorghuis voor intensieve zorg met ondersteunende functies wordt voorzien van een gescheiden watersysteem, waarbij afvalwater en hemelwater separaat worden afgevoerd. Hemelwater wordt binnen het plangebied zelf weer geïnfiltreerd in de bodem. Voor het afvalwater wordt voorzien in een aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

De inzameling van het overig afval vindt zoveel mogelijk gescheiden plaats. Het plangebied maakt reeds onderdeel uit van de huisvuilroutes van de gemeente Weert. Voor het overige kan het afval gescheiden worden aangeboden 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 het zorghuis voor intensieve zorg met ondersteunende functies 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 de functies is en blijft overwegend wonen. Met het oog op het initiatief zijn de diverse relevante milieuaspecten getoetst. Voor de resultaten wordt verwezen naar hoofdstuk 4 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 de beoogde ontwikkeling toe. 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 enerzijds in gebruik geweest als wonen ter plaatse van de twee bestaande woningen en anderzijds als 'tuin' c.q. bos in de vorm van een groene landschappelijke setting. De initiatiefnemers hebben de gronden inmiddels gekocht en de woningen zijn echter niet meer zodanig in gebruik. Deze woningen staan momenteel leeg.

### 4.3 Kenmerken van de locatie en natuurwaarden

Het plangebied is gelegen op de hoek Stienestraat/Weijerkesweg. Door de aanwezige groene landschappelijke setting heeft het plangebied een hoge landschappelijke en natuurlijke waarden en maakt het onderdeel uit van het buitengebied. Echter het plangebied staat (ecologisch) niet in verbinding met aangrenzende natuurgebieden. Door de 'inklemming' tussen de A2 en de Eindhovenseweg en de barrièrewerking daarvan is het plangebied solitaire gelegen ten opzichte van de omliggende natuurgebieden. Het plangebied is ongeveer 6,0 ha groot en het grote deel hiervan is ingericht als groen.

#### 4.3.1 Gebiedsbescherming

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. 240 meter afstand vanaf het plangebied is Natura 2000-gebied 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' gelegen. Op ca. 7,5 kilometer afstand is Natura 2000-gebied 'Sarsven en De Banen' gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid als door de voorgenoemde plannen binnen het plangebied zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstof-depositie zijn vanwege de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (240 meter) in combinatie met de voorgenoemde plannen, op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht middels een modelberekening (AERIUS-calculator). Zie volgende paragraaf.

#### 4.11.2 Stikstof

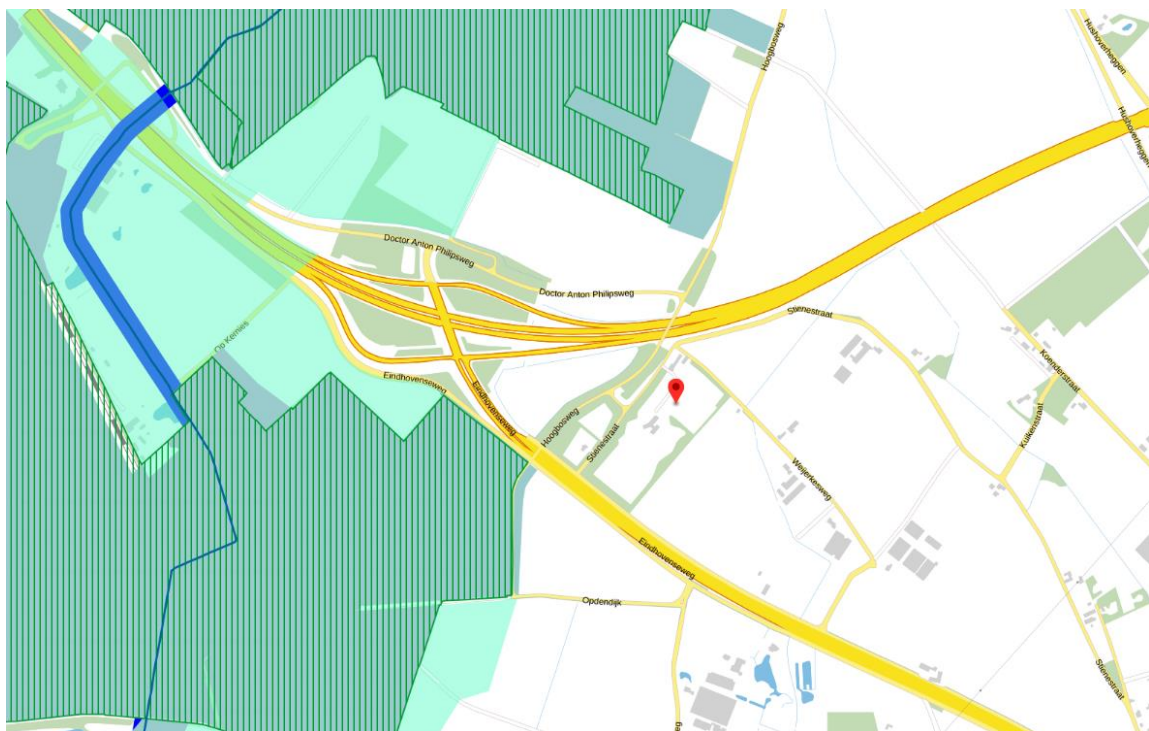
Na de PAS uitspraak van mei 2019 is er gewerkt aan een nieuw wettelijk kader om de stikstofproblematiek aan te pakken. Uitvloeisel daarvan is de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel. Met deze wet wordt voorzien in de wettelijke verankering van de door het kabinet aangekondigde structurele aanpak van de stikstofproblematiek. De wet is op 17 december 2020 aangenomen door de Tweede Kamer en op 9 maart 2021 aangenomen door de Eerste Kamer. Op 1 juli 2021 is de wet in werking getreden.

Om te onderzoeken of er sprake is van significante effecten ten aanzien van de stikstofuitstoot als gevolg van het planvoornemen is een stikstofonderzoek uitgevoerd, Bijlage 1. In dit onderzoek zijn verschildberekening gemaakt tussen enerzijds de emissies ten tijde van het gebruik als referentie (huidige gebruiksfase) en de emissies ten tijde van de realisatie (verschillende scenario's) en beoogde gebruiksfase. Deze emissies zijn ingevoerd in de aeriusscalculator en de effecten zijn met elkaar vergeleken.

Uit de aeriusberekening blijkt dat er per saldo geen stikstofeffect optreedt voor de omliggende Natura 2000-gebieden voor de realisatiefase (sloop- en bouwphase) en gebruiksfase. Voorwaarde daarbij is wel dat er elektrisch materieel zal worden ingezet in de bouwphase en er gewerkt wordt met prefab elementen. Er is derhalve geen ontheffing nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. De inzet van elektrisch materieel in de bouwphase en het werken met prefab elementen is door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd.

#### 4.11.3 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 diersoorten. Daarnaast is het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving belangrijk.



*Uitsnede Omgevingsverordening Limburg, plangebied ter hoogte van marker*

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 230 meter ten westen van het plangebied. Initiatiefnemers van ingrepen binnen of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland dienen in Limburg de effecten van de ingreep op de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk te onderzoeken. Aangezien het plangebied door een drukke doorgaande weg (rijksweg A2, Eindhovenseweg gescheiden wordt van het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden ten opzichte van de oorspronkelijke situatie niet veranderen. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

#### 4.11.4 Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt 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 hoofdstuk 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 vervolgmaatregelen getroffen dienen te worden ten behoeve van de voorgenomen houtkap.

De bomen op de onderzoekslocatie vallen niet onder de definitie houtopstanden, als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. De te vellen bomen op de onderzoekslocatie betreft een houtopstand in tuinen. Voor deze houtopstand geldt geen meldingsplicht en herplantplicht.

In dat kader zijn de te kappen bomen wel geïnventariseerd qua geslacht, soort, variëteit, conditie en bijzonderheden per boom (zie Bijlage 13). In overleg met de gemeente zullen de 16 te kappen bomen gecompenseerd worden door de aanplant van in totaal 30 nieuwe bomen met een plantmaat 14-16 verdeeld over 4 locaties binnen het plangebied. Daarnaast wordt een onderhoudsplan opgesteld, waarbij sprake zal zijn van twee soorten snoei: begeleidingssnoei en onderhoudssnoei.



*Situering nieuwe bomen*

#### 4.11.5 Soortbescherming

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.

Om te kunnen vaststellen of het plan nadelige effecten heeft op beschermde soorten is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, Bijlage 3. Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

- In de nabijheid van het plangebied zijn tijdens de veldbezoeken in juni en augustus 2022 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten. Hierbij is met name gecontroleerd op jaarrond beschermde soorten (waaronder Huismussen, Gierzwaluwen, uilen en vleermuissoorten).
- De veldonderzoeken, uitgevoerd in de dagperiode van 28 juni 2022 en de dagen avondperiode op 2 augustus 2022, zijn gedeeltelijk binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.
- Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van vleermuizen.
- De afstanden tot de ecologische verbindingzones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied geen negatieve invloed zullen hebben op deze gebieden.
- Door de sloop van een aantal gebouwen op de locatie, wordt het karakter van het gebied niet beïnvloed. Het karakter in de omgeving (woningen) blijft behouden door de plannen. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden.
- 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 sloopwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Op grond van deze quickscan gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden. Het plangebied is en zal ook in de nieuwe situatie landschappelijk worden ingepast, waarbij veel groen aanwezig is binnen het plangebied.

## 5 Kenmerken van de potentiële effecten

### 5.1 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een omgevingsvergunning een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien de ontwikkeling een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

#### 5.1.1 Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder is het plangebied gelegen binnen de onderzoekszone van de A2, Eindhovenseweg, Hoogbosweg, Stienestraat en de Weijerkesweg. Gezien de ligging van het plangebied binnen deze onderzoekszones moet middels akoestisch onderzoek ten aanzien van wegverkeerslawaai aangetoond worden dat ter plaatse het woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Ten behoeven van het planvoornemen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, Bijlage 4. Hierin is het volgende geconcludeerd:

*De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2022.41. Alle resultaten zijn inclusief een aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder weergegeven. De berekende geluidsbelastingen zijn per toetspunt beknopt in tabel 4.1 weergegeven.*

Tabel 4.1 Geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer (L<sub>DEN</sub> [dB])

toetspunt	A2	Eindhovenseweg	Hoogbosweg	Stienestraat	Weijerkesweg
01	56	41	36	32	20
02	52	41	35	30	9
03	53	41	31	27	16
04	56	42	37	35	19
05	53	47	36	35	0
06	53	48	35	33	0
07	53	50	34	31	0
08	33	52	18	22	0
09	46	46	25	17	12
10	48	46	29	19	0
11	48	46	29	22	2
12	37	48	14	12	3
13	45	46	18	11	12
14	43	46	20	12	12
15	40	48	9	8	0
16	51	41	13	8	21
17	51	42	7	0	22
18	53	31	31	25	23
19	50	36	29	23	18
20	53	38	13	16	21

*Ten gevolge van de A2 en de Eindhovenseweg treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt tevens overschreden op toetspunt 01 en 04 op de 2e bouwlaag (4,5 meter toetshoogte) ten gevolge van de A2. Indien ter plaatse van deze toetspunten op de 2e bouwlaag geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, dienen de noordelijk gelegen gevels (parallel aan de A2) doof te worden uitgevoerd. Hierdoor is de desbetreffende gevel niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet*

*geluidhinder en hoeft de geluidsbelasting op deze gevel niet beoordeeld te worden. Voor de A2 en Eindhovenseweg is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.*

#### *MAATREGELENAFWEGING*

*Conform de Wet geluidhinder dient een maatregelenonderzoek plaats te vinden. Hierbij dienen achtereenvolgens bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen te worden overwogen.*

#### *Bronmaatregelen*

*Het beperken van de rijsnelheid of de verkeersintensiteiten van de A2 en Eindhovenseweg zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen.*

#### *A2*

*De A2 beschikt over enkellaags ZOAB. Met een stiller wegdektype (zoals tweelaags ZOAB) kan een reductie van 2 dB behaald worden. Het vervangen van de bestaande verharding en de beperkte te behalen reductie wordt niet doelmatig geacht. Voor een efficiënte bronmaatregel dient over minimaal 800 meter lengte van de A2 wegdektype te worden vervangen. Bij een eenheidsprijs van € 35,- per m<sup>2</sup> bedragen de totale kosten voor het vervangen van het wegdek circa € 504.000,-. Een dergelijke investering is gezien de beperkte reductie en de kleinschaligheid van het plan financieel niet doelmatig. Eindhovenseweg*

*De Eindhovenseweg beschikt over referentiewegdek (asfalt). Met een stiller wegdektype (zoal SMA NL8G+) kan de benodigde reductie van 1 dB behaald worden. Echter, voor een efficiënte bronmaatregel dient over 560 meter lengte van de Eindhovenseweg wegdektype te worden vervangen. Evenals bij de A2 staat een dergelijke investering niet in verhouding tot de te behalen reductie. Derhalve is het realiseren van bronmaatregelen gezien de kleinschaligheid van het plan financieel niet doelmatig.*

#### *Overdrachtsmaatregelen*

*Het plaatsen van een geluidsscherm of -wal kan een effectief middel zijn om het geluid in de woonomgeving terug te dringen. Gezien de ligging van het plan op een geluidsbelaste locatie en de afstand van de bebouwing tot de weg zal een relatief hoog en lang geluidsscherm nodig zijn om voldoende afscherming te bieden. De kosten voor deze overdrachtsmaatregelen staan in dit geval niet in verhouding met de te behalen reductie. Derhalve zal het realiseren van overdrachtsmaatregelen voor het plan op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard stuiten.*

#### *Aanvraag hogere waarden*

*Voor het bouwvlak gelegen dient ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de A2 en Eindhovenseweg een hogere waarde bij het college van B&W te worden aangevraagd. De gemeente kan hierbij de volgende kenmerken van het plan in overweging nemen:*

*bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet doelmatig of stuiten op overwegende bezwaren;*

*indien ter plaatse van toetspunt 01 en 04 op de 2e bouwlaag geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, zullen de noordelijk gelegen gevels (parallel aan de A2) doof worden uitgevoerd;*

*middels een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels wordt het vereiste binnenniveau conform het Bouwbesluit 2012 gewaarborgd.*

#### *Cumulatieve geluidsbelasting*

*In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht in de gecumuleerde geluidsbelasting wenselijk. Maatgevend voor de cumulatieve geluidsbelasting is het wegverkeer over de A2. De cumulatieve geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 58 dB (excl. aftrek). In bijlage 4 (van het akoestisch onderzoek) is de cumulatieve geluidsbelasting per toetspunt weergegeven.*

### *Conclusie*

*Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de A2 en Eindhovenseweg dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van het zorgcomplex is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.*

Naar aanleiding van de conclusies uit het onderzoek is er een hogere waarde procedure aangevraagd bij de gemeente Weert. Naast de procedure hogere waarde wordt bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) een gevelweringonderzoek uitgevoerd om de gevelwering te bepalen ten behoeve van het waarborgen van het binnenniveau.

#### **5.1.2 Spoorweglawaai**

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van een spoorweg. Het aspect spoorweglawaai is dan ook niet aan de orde.

#### **5.1.3 Industrielawaai**

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

### Conclusie

Ten aanzien van het aspect weglawaai wordt een hogere waarde procedure doorlopen bij de gemeente Weert. Ook wordt ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning een gevelweringsonderzoek uitgevoerd teneinde het geluidniveau (binnenniveau) te borgen. De aspecten spoorweg- en Industrielawaai zijn niet aan de orde.

## **5.2 Bodem**

Dit planvoornemen ziet toe op de realisatie een Zorghuis met ondergeschikte bijbehorende (gemeenschappelijke en maatschappelijke) voorzieningen en een fietscafé in de vorm van een kiosk. 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 zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Actualiserend bodemonderzoek (augustus 2020 Bijlage 5)
- Aanvullend bodemonderzoek (september 2021 Bijlage 6)
- Actualiserend bodemonderzoek (maart 2023 Bijlage 7)

Op basis van deze onderzoeken kan geconcludeerd worden dat de bodem binnen het plangebied op een aantal plaatsen verontreinigd is. Dit betreft veelal verontreinigingen als gevolg van zinkassen onder verhardingen. Ter plaatsen van deze verontreinigingen vinden geen bodemingrepen plaats dan wel worden de verontreinigingen afgedekt. Daarnaast is ter plaatse van een ophoging nabij de te slopen bungalow een ernstige verontreiniging geconstateerd. Deze verontreiniging zal gesaneerd worden ten behoeve van de realisatie van het Zorghuis, zodat er geen belemmering meer is.





### NIBM en Besluit gevoelige bestemmingen

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende 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 CO<sub>2</sub> met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende 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 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

In het Besluit gevoelige bestemmingen zijn bestemmingen opgenomen waarvoor beperkingen gelden bij de vestiging nabij provinciale- en rijkswegen. Het Besluit richt zich op de bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Hiervoor zijn onderzoekszones vastgesteld. Voor rijkswegen geldt een afstand van 300 meter en voor provinciale wegen 50 meter.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het planologisch-juridisch mogelijk maken van 34 eenheden te weten, 26 1-persoonseenheden en 8 2-persoonseenheden (waarvan 2 logeerkamers) in een Zorghuis. Er is voor deze ontwikkeling een onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd, Bijlage 8. Hierin is het volgende geconcludeerd:

*Aan de Stienestraat 63-65 te Weert is men voornemens een nieuw Zorghuis te realiseren. Het nieuwe Zorghuis zal bestaan uit in totaal 34 eenheden te weten, 26 1-persoonseenheden en 8 2-persoonseenheden (waarvan twee logeerkamers). In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek luchtkwaliteit noodzakelijk. Het doel van het onderzoek is in beeld brengen en beoordelen van luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Ook wordt er gekeken naar de bijdrage van het plan aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.*

*Uit het onderzoek volgt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Tevens is er ter plaatse van de toekomstige zorginstelling geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Voor de concentraties verontreinigende stoffen ter plaatse van de toekomstige woonresidentie wordt ruim voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Ter plaatse van de gevoelige bestemmingen wordt gesteld dat de luchtkwaliteit acceptabel is.*

*Uit onderhavig onderzoek volgt dat er voor het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de zorginstelling aan de Stienestraat 63-65 in Weert.*

### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

#### 5.4 Geur en gezondheid

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 van het plangebied in de nabijheid van veehouderijen en het feit dat het planvoornemen voorziet in de oprichting van een (geur)gevoelige bestemming heeft aanleiding gevormd tot het uitvoeren van een geuronderzoek, Bijlage 9. Hierin is het volgende geconcludeerd:

*Bij ruimtelijke besluiten moet worden afgewogen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een van de leidende principes van een goede ruimtelijke ordening is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd moet zijn. Gezondheid is hier een belangrijk onderdeel van. Geur, fijnstof, endotoxinen vanuit stallen van veehouderijen en geitenhouderijen kunnen mogelijk leiden tot een verhoogd gezondheidsrisico voor omwonenden.*

##### *Geur*

*Achtergrondbelasting is met 8% geurhinder/ 5,8 OU/m<sup>3</sup> geurbelasting aanvaardbaar op basis van zowel het wettelijk kader als de gezondheidkundige advieswaarden. Voorgrondbelasting is met 3,5 OUE/m<sup>3</sup> meer dan de helft van de achtergrondbelasting en volgens de vuistregel bepalend voor de mate van geurhinder. De GGD adviseert een voorgrondbelasting van maximaal 5 OU en een achtergrondbelasting van maximaal 10 OU. Hieraan wordt voldaan. Het woon- en leefklimaat wordt beoordeeld als 'redelijk goed'.*

*Het plangebied ligt buiten de wettelijke geurcontouren van omliggende veehouderijen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking.*

##### *Fijnstof*

*De huidige achtergrondconcentratie fijnstof (PM<sub>10</sub>) is laag en ligt binnen het plangebied rond de 16 µg/m<sup>3</sup> (zonder zeezoutcorrectie). De bronbijdrage door veehouderij is zeer beperkt (minder dan 0,5 µg/m<sup>3</sup>). Ter plaatse van het plangebied kunnen gezien de lage achtergrondconcentratie en de zeer beperkte bronbijdrage door veehouderijen verhoogde gezondheidsrisico ten gevolge van fijnstof uit veehouderijen worden uitgesloten en vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling en omgekeerd ook niet voor de veehouderijen in de omgeving.*

##### *Endotoxine*

*Het plangebied ligt op ruime afstand van de vergunde individuele en (indicatieve) cumulatieve endotoxine-risicocontouren van omliggende veehouderijen. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van gezondheidsrisico ten gevolge van endotoxinen. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect endotoxinen vormt geen belemmering voor de beoogde woningbouwontwikkeling. Er is geen sprake van een omgekeerde werking.*

##### *Veehouderijsectoren*

*Omdat geitenhouderijen en pluimveehouderijen in verband worden gebracht met gezondheidseffecten van omwonende wordt een minimale afstand van respectievelijk 2 en 1 kilometer van woningen van derde aangehouden. De eenheden in het plangebied liggen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij. Het is aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over het bestemmingsplan een*

belangenafweging te maken. De punten genoemd in paragraaf 7.1 van het onderzoek dienen betrokken te worden in deze afweging.

Uit dit onderzoek naar gezondheidseffecten door veehouderijen volgt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en veehouderijen in de omgeving worden niet in hun belangen geschaad (geen sprake van een omgekeerde werking).

### Conclusie

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat het aspect geur en gezondheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

## 5.5 Externe veiligheid

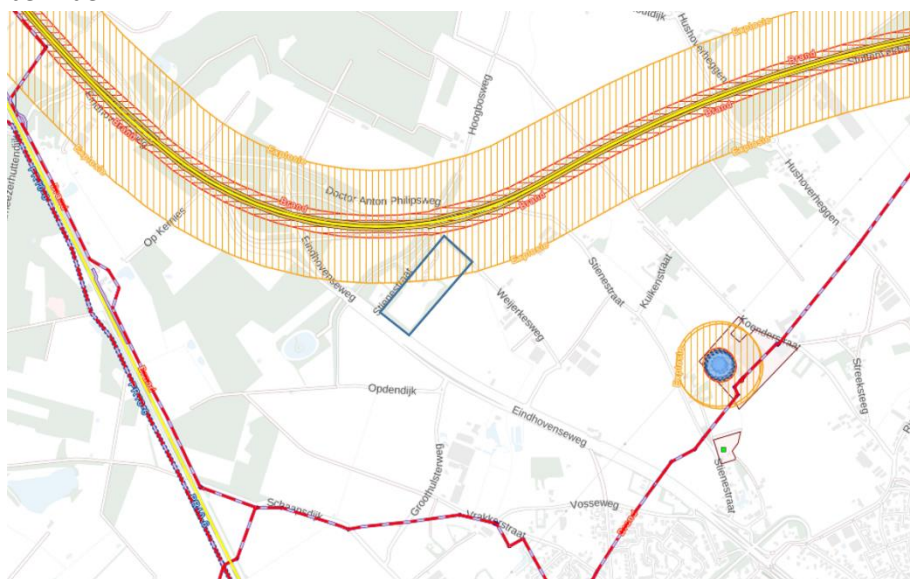
### Wettelijk kader

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.

### Inventarisatie

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](http://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 Atlas Leefomgeving (veilige omgeving) met plangebied in blauw kader*

Op circa 195 meter ten noorden van de grens van het plangebied is de rijksweg A2 gelegen en op circa 1 kilometer ten westen van het plan is het spoor Eindhoven - Weert gelegen. Beide trajecten hebben ter hoogte van het plangebied een plasaandachtsgebied (PAG). Via deze transportroutes, die onderdeel uitmaken van het Basisnet, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van de rijksweg A2, en bevindt zich binnen het invloedsgebied van de stofcategorieën LT1, LT2, GF3 en GT3. Een kwantitatieve risicoanalyse is derhalve noodzakelijk.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse hogedruk aardgastransportleidingen gelegen. De grootste inventarisatieafstand voor een hogedruk aardgastransportleiding bedraagt 580 meter. Omdat er binnen een straal van 580 meter tot het plangebied geen hogedruk aardgastransportleidingen zijn gelegen, bestaan er geen belemmeringen voor het voorgenomen plan. Op circa 1 kilometer ten westen van het plangebied is een K1-leiding gelegen. Gezien de grote afstand tot de K1-leiding en de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar zijn er geen belemmeringen.

Inrichtingen op meer dan 1 kilometer afstand, waaronder Lemmers Food Group aan de Koenerstraat 9 zijn niet relevant.

#### Onderzoek externe veiligheid

Uit het onderzoek externe veiligheid Bijlage 10 blijkt dat het gesommeerd groepsrisico als gevolg van de rijksweg A2 zowel in de huidige als in de toekomstige situatie ruim lager is dan 0,1 x oriëntatiewaarde. Derhalve kan volgens artikel 8 lid 2a van het Bevt worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Verder wordt in het onderzoek het volgende geconcludeerd:

*Econsultancy heeft een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging van het perceel aan de Stienestraat 63-65 te Weert. Er wordt een zorghuis gerealiseerd voor intensieve zorg bestaande uit maximaal 34 eenheden (kwetsbare objecten). Het gaat om 26 1-persoonseenheden en 8 2-persoonseenheden (waarvan twee logeerkamers). Doel van het onderzoek is het identificeren van mogelijk relevante risicovolle activiteiten in de omgeving en de effecten van deze activiteiten op het plan.*

*Met betrekking tot de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar en het plasaandachtsgebied (PAG) van 30 meter van de A2 gelden er geen belemmeringen. Het maatgevende scenario als gevolg van een calamiteit is een koude en/of warme BLEVE. Conform artikel 8 van het Bevt heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord advies uitgebracht. Met het advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord en de te nemen maatregelen zullen de risico's zoveel mogelijk worden beperkt. De maatregelen hebben een positief effect op het plan, maar daarmee is niet uit te sluiten dat een calamiteit zich voordoet. Het is aan het bevoegd gezag om de restrisico's te accepteren.*

#### Beperkte verantwoording groepsrisico

Door een ongeval met tankwagens op de rijksweg kunnen giftige gassen vrijkomen. De toxische wolk kan zich snel ontwikkelen en verplaatsen. Afhankelijk van het type stof, windrichting en plaats van de calamiteit kunnen hoge concentraties optreden. Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ventilatievoorzieningen moeten eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten in pandig schuilen tot het gevaar is geweken.

Het ontstaan van een koude BLEVE is niet preventief te bestrijden, omdat de calamiteit zonder aankondiging plaatsvindt. Bij zowel een koude of warme BLEVE dienen overlevenden het pand te ontvluchten in verband met secundaire branden. De zelfredzaamheid van personen wordt in grote mate bepaald door de mogelijkheden om van de bron af te vluchten of de mogelijkheden om te schuilen. Ter bevordering van de zelfredzaamheid van niet of verminderd zelfredzame bewoners wordt de meest geavanceerde BMI (brandmeldinstallatie) toegepast met volledige bewaking en een directe doormelding zonder vertraging naar de wachtkamer/brandweer.

Daarnaast wordt een bedrijfsnoodplan opgesteld met een ontruimings- en evacuatieplan. Dit gebeurt in overleg met de brandweer. Op het terrein worden noodverzamelplaatsen aangegeven en jaarlijks zullen ontruimingsoefeningen plaatsvinden. Een BHV-organisatie wordt aangesteld en getraind om de bewoners zo snel mogelijk in veiligheid te brengen in geval van een calamiteit. Afhankelijk van de plaats van de calamiteit is het handelingsperspectief vluchten of schuilen.

Binnen gebouw zijn meerdere uitgangen aanwezig zodat bewoners in geval van een calamiteit de kortst mogelijke route nemen naar een verzamelplaats zo ver mogelijk van de bron af. Bij de inrichting van het gebouw, met name gebouwen met meerdere verdiepingen, wordt geadviseerd om duidelijke vluchtborden aan te brengen. Ten slotte moeten gevelopeningen en glasoppervlak aan de risicozijde (zijde van de rijksweg A2) worden beperkt. Beglazing aan de risicozijde wordt zodanig uitgevoerd dat scherfwerking wordt voorkomen.

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer kan door middel van waterscherm verspreiding van een gifwolk vertragen. Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om:

- op tijd ter plaatse te zijn;
- voldoende opstelplaatsen te hebben;
- voldoende blusmiddelen te hebben.

Gezien de beperkte waterlevering van het drinkwaternet in de omgeving adviseert de Veiligheidsregio om binnen het plangebied een bluswatervoorziening te realiseren. Deze voorziening dient in overleg met de Veiligheidsregio Limburg-Noord te worden bepaald.

#### Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

Door de veiligheidsregio is op 14 februari 2023 advies uitgebracht (Bijlage 11). Daarin wordt het volgende geadviseerd:

- Gezien de overschrijding van de opkomsttijd, wordt verwezen naar het restrisico in combinatie met het door het Algemeen Bestuur van de veiligheidsregio vastgesteld dekkingsplan. Het is aan het College om een dergelijke ontwikkeling op deze locatie al dan niet te accepteren.
- Bij het optreden van een BLEVE op de A2 ontstaat een drukgolf en hittestraling met scherfwerking en brand tot gevolg. Hierdoor vallen er veel slachtoffers en wordt de zelfredzaamheid van aanwezige personen negatief beïnvloed. Om dit te beperken adviseren we onderstaande zaken:
  - Beperkt het glasoppervlak in de gevelconstructie gekeerd naar de A2.
  - Voer de beglazing in de gevelconstructie gekeerd naar de A2 uit als gelaagd veiligheidsglas in een flexibele sponning. Het glas dient te voldoen aan klasse P2A conform NEN-EN 356 of gelijkwaardig, met als doel dat de effecten van buitenaf door scherfwerking worden beperkt.
  - Het buitenoppervlak van de gevel- en dakconstructie gekeerd naar de A2 moet voldoen aan brandklasse B volgens de NEN-EN13501-1.

- Zorg dat het terrein van het woon-/zorghuis zodanig is ingericht, dat vluchten aan de incidentluwe zijde van het gebouw mogelijk is. Denk daarbij aan het rolstoelvriendelijk uitvoeren van paden, die vervolgens naar een veilige plek leiden.
- Om veilig in woon-/zorghuis te kunnen schuilen voor een toxische gaswolk, moet de mechanische ventilatie (indien aanwezig) voorzien zijn van een schakelaar op een gemakkelijk te bereiken plaats (bijvoorbeeld op het brandmeldpaneel), zodat de ventilatie snel kan worden afgeschakeld door de BHV-organisatie. Situeer daarbij de inlaat van de mechanische ventilatie van de risicozijde af. Indien het gebouw geheel is voorzien van natuurlijke ventilatie, is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden;
- Voor een effectieve gebouwbrandbestrijding is een bluswatervoorziening met een capaciteit van minimaal 30 m<sup>3</sup>/uur nodig. Advies is deze voorziening in overleg met de VRLN te bepalen;
- Zorg dat de BHV-organisatie op de hoogte is van de risico's uit de omgeving en de aanwezige voorzieningen in het gebouw, zodat men daarnaar kan handelen bij een incident.
- De externe veiligheidsrisico's moeten onderdeel uitmaken van het ontruimingsplan voor het woon-/zorghuis. De BHV-organisatie moet het juiste handelingsperspectief communiceren bij het optreden van een incident met gevaarlijke stoffen in de omgeving.
- Voorgaande punten worden bij de verdere uitwerking van de bouwplannen ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen meegenomen.

#### Conclusie

Op basis van het onderzoek en de beperkte verantwoording van het groepsrisico als gevolg van de rijksweg A2 kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

### **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:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- 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-impact 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 afstandsstap 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 afstandsstap te verlagen (50 meter wordt dan 30 meter) in het geval dat de omgeving van de woning als een "gemengd gebied" kan worden beschouwd. De ligging van het plangebied, in het buitengebied en in de nabijheid van de A2, kan niet worden bestempeld als een rustige woonwijk. Het begrip gemengd gebied is hier dus van toepassing.

In de nabijheid van het plangebied zijn diverse agrarische locaties gelegen, waaronder ook veehouderijen (Weijerkesweg 5, Stienestraat 61). Voor dergelijke veehouderijen geldt op basis van de VNG brochure een maximale richtafstand van 200 meter voor geur. De verlaging met een trap brengt de richtafstand op 100 meter. Het meest dichtbijzijnde object ligt op ca. 170 meter van het plangebied (Weijerkesweg 5). Er wordt daarmee voldaan aan de richtafstand. Desalniettemin is er in het kader van het aspect geur ook een onderzoek uitgevoerd. Hierin is geconcludeerd dat er geen belemmeringen te verwachten zijn, Bijlage 9.

Hierbij is rekening gehouden met de potentiële uitbreidingsmogelijkheden binnen het agrarische bouwvlak van de betreffende bedrijven. Uitgegaan is van de bestemmings-/bouwvlak. Indien deze bedrijven in de toekomst buiten het vigerende bestemmings-/bouwvlak willen uitbreiding dan zal hiervoor een afzonderlijk ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden. Dan zal getoetst worden aan de bestaande situatie zoals die op dat moment is, waarbij na realisatie van het Zorghuis hiermee rekening moet worden gehouden.

Daarnaast ligt op een afstand van ongeveer 910 meter de schietbaan Wildenberg (gemeten vanaf de perceelsgrenzen). Hier wordt op kleiduiven geschoten. Een dergelijk schietbaan wordt aangemerkt als milieucategorie 4.2 met een richtafstand van 300 meter (rustige woonwijk). Gezien de afstand tussen de perceelsgrenzen van de inrichting en het plangebied wordt hieraan ruimschoots voldaan, terwijl hier ook de richtafstand gehalveerd kan worden omdat sprake is van een gemengd gebied.

Omgekeerd geldt ook dat het planvoornemen zelf eventueel een belemmering kan vormen voor nabijgelegen gevoelige bestemmingen (omgekeerde werking). Met het planvoornemen wordt een kiosk (fietscafé) gerealiseerd. Een dergelijke functie heeft een maximale richtafstand van 10 meter. De meest dichtbijzijnde woning, Stienestraat 40, is aan de overzijde van de weg gelegen. Daarmee wordt er voldaan aan de richtafstand. Het planvoornemen vormt daarmee geen belemmering voor nabijgelegen gevoelige bestemmingen.

### Conclusie

Het planvoornemen kent geen belemmeringen ten aanzien van nabijgelegen bestemmingen en bedrijven. Daarnaast vormt het planvoornemen zelf ook geen belemmering voor gevoelige bestemmingen in de omgeving. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen obstakel voor het planvoornemen

## 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. Het te realiseren woon- en zorghuis met bijbehorende functies kan aangesloten worden op de bestaande nutsvoorziening (gas, water, electra, telefonie/internet) zoals aanwezig in het straatprofiel van de Stienestraat.

## 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 1 januari 2024 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 m<sup>2</sup> of een diepte van meer dan 40 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In dat kader is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd, 12:

*Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. In het bijzonder verhoogt de aanwezigheid van dekzandwelingen, waarin een poldervaaggrond is ontstaan, en dat het plangebied in het verleden moeras was de kans daarop. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.*

*Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de top van de bodem rondom de huidige woning uit geroerde lagen bestaat. Deze zijn (deels) opgebracht of ter plekke geroerd. De in het plangebied aanwezige woning lag op een antropogene ophoging die voorafgaand aan de bouw zal zijn opgeworpen. Verder van de woning vandaan worden de dikte van de verstoringen minder en aan de rand van het plangebied zijn de verstoringen beperkt tot de bouwvoor. Uit het booronderzoek bleek verder dat de bodem in het plangebied, zoals verwacht, zeer nat was. De grondlagen waren grotendeels gereduceerd en bevatten vlak onder de bouwvoor al gley.*

*Op basis van de natte bodem in het plangebied wordt de kans op behoudenswaardige nederzettingen klein geacht. Mogelijk is het in de perioden (Laat-)Paleolithicum en Mesolithicum gebruikt als jachtgebied en kunnen losse vondsten uit deze periode voorkomen maar dit soort vondsten zijn niet behoudenswaardig. Daarnaast betreffen dit puntvondsten die moeilijk zijn op te sporen.*



Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek en booronderzoek adviseert Econsultancy om het onderzochte deel van het plangebied vrij te geven. Bovenstaand advies is van Econsultancy. De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Weert). De bevoegde overheid neemt vervolgens een besluit.

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 Erfgoed38).

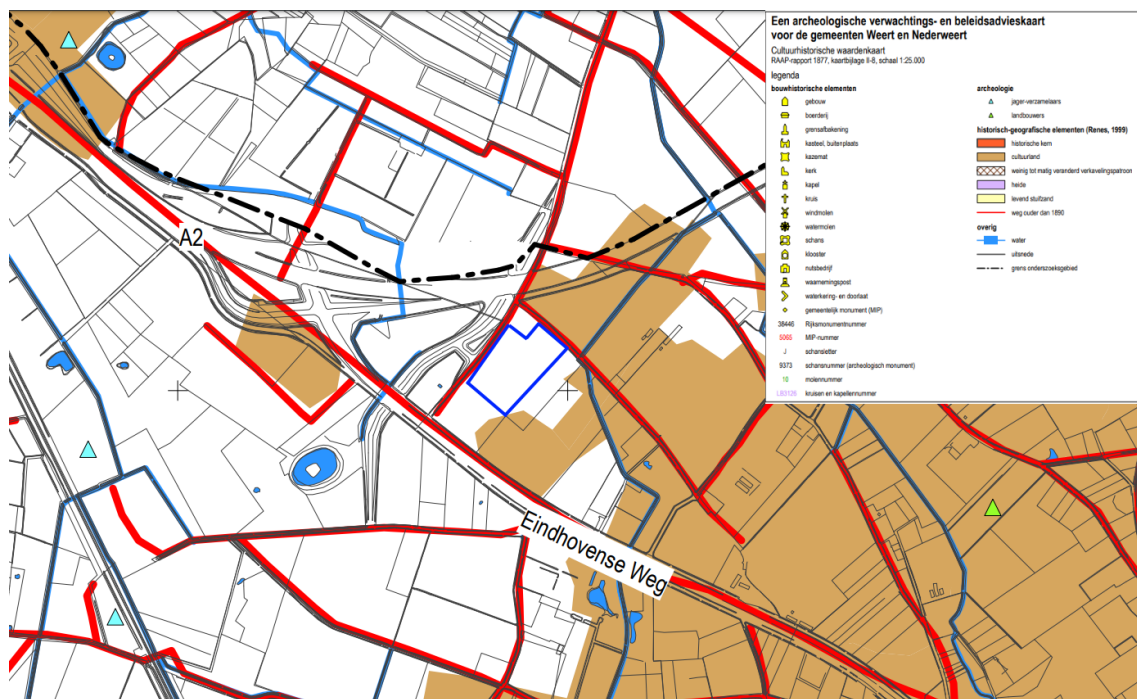
### Conclusie

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

### Cultuurhistorie

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan 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, planlocatie in blauw kader

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. Wel zijn de aanwezige waardevolle bomen als onderdeel van de bostuin nader beschermd.

#### Conclusie

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

### 5.9 Water

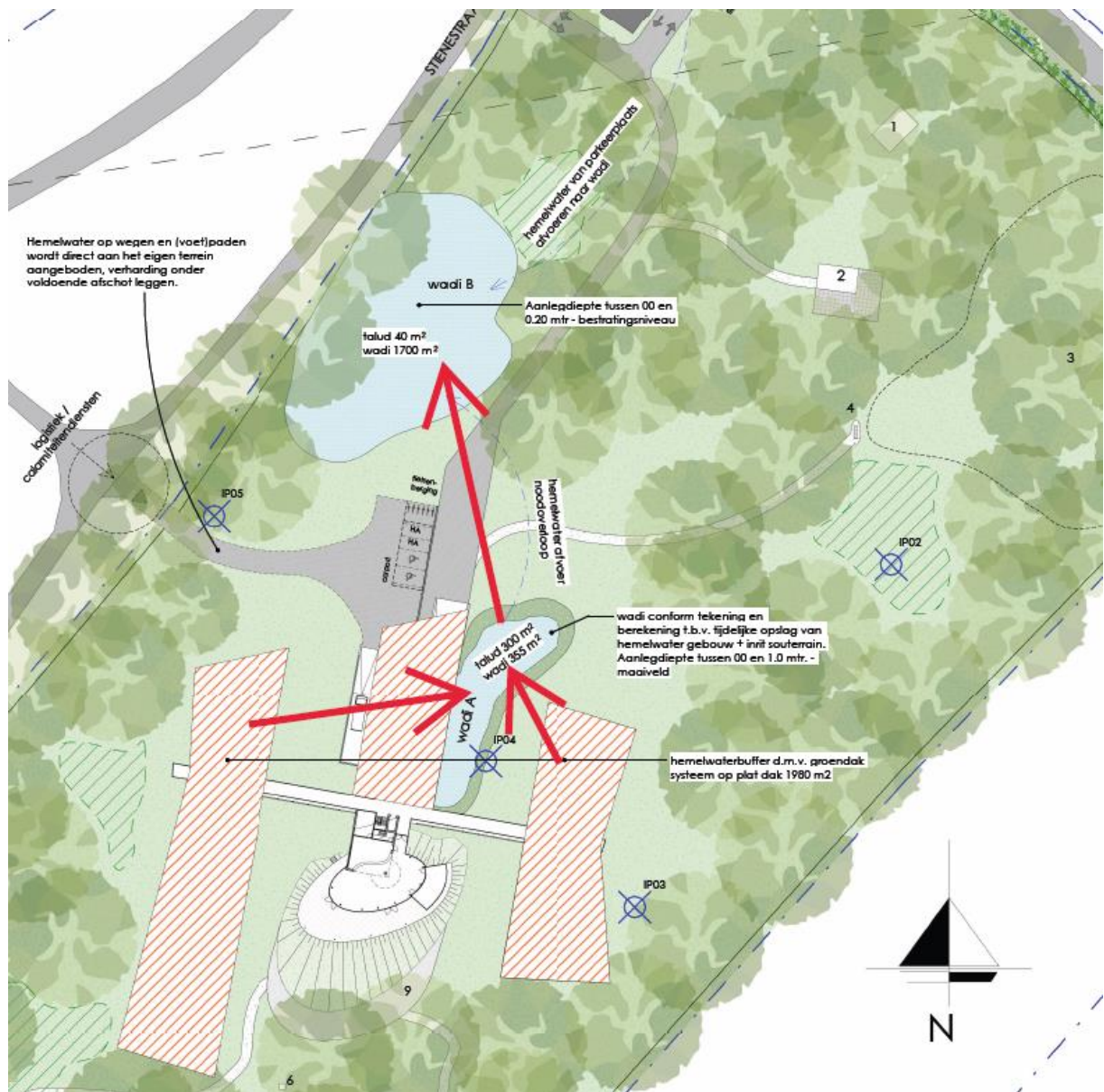
Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Deze paragraaf kan als waterparagraaf worden beschouwd.

Voorliggend planvoornemen voorziet in een bestemmingswijziging voor de realisatie van een Zorghuis met 34 eenheden te weten, 26 1-persoonseenheden en 8 2-persoonseenheden (waarvan 2 logeerkamers). Momentel is het plangebied bebouwd met twee woningen met bijbehorende opstallen c.q. bijgebouwen (Stienestraat 63 en 65). Deze zijn aangesloten op de bestaande riolering zoals deze ter plaatse aanwezig is. Het betreft een gemengd stelsel (persriool) waardoor het regenwater in de huidige situatie wordt opgevangen in het riool.

De oppervlakten van de bestaande bebouwing en verharding en van de nieuwe bebouwing en verharding zijn in Bijlage 13 inzichtelijk gemaakt en in deze paragraaf nader toegelicht c.q. beschreven. Om aan te tonen of de bodem voldoende doorlatend is, is een infiltratieonderzoek (Bijlage 14) uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt uit de gemeten doorlatendheden dat infiltratie van neerslagwater tot de mogelijkheden behoort ter hoogte van de Stienestraat 63 te Weert, maar enkel op het noordelijk terreindeel. Het infiltreren zou daar dus direct in de ondiepe ondergrond moeten kunnen plaatsvinden. Een gereguleerde voeding/afvloeiing middels bijvoorbeeld een wadi en/of grindkoffers is opportuun.

In de nieuwe situatie wordt de woning aan de Stienestraat 65 met bijbehorende opstallen c.q. bijgebouwen gesloopt. Ter plaatse van de Stienestraat 63 wordt de overtollige bebouwing gesloopt en blijft de bestaande woning gehandhaafd (113 m<sup>2</sup>). Deze bestaande woning blijft net als nu aangesloten op bestaande riolering. Tevens wordt de bestaande verharding verwijderd en opnieuw verhard.

De nieuwe bebouwing van het Zorghuis (inclusief hellingbaan souterrain) wordt volledig afgekoppeld. Dit betreft een oppervlakte van ongeveer 3.698 m<sup>2</sup>. Uitgaande van een bergingscapaciteit van 100 mm dient voorzien te worden in een bergingscapaciteit van 369,8 m<sup>3</sup>. Hierin wordt voorzien door de aanleg van twee wadi's. Een wadi direct aansluitend aan het gebouw (370 m<sup>3</sup>) en een wadi aan de zijde van de Stienestraat (340 m<sup>3</sup>). Daarnaast wordt voorzien in een hemelwaterbuffer door middel van een groendak systeem op het platte dak van de buitenste 'vleugels' van de nieuwe bebouwing (1.980 m<sup>2</sup>). Eventueel wordt het middengedeelte van het gebouw ook voorzien van een sedum dak als extra burrercapaciteit. Dit is afhankelijk of dit te combineren is met de benodigde installaties op het dak. Het hemelwater wordt eerst gebufferd op het dak en vertraagd afgevoerd naar de buffer aansluitend op het gebouw met een overstort richting de wadi aan de zijde van de Stienestraat.



*Situering hemelwatervoorzieningen voor de opvang van het hemelwater*

De leeglooptijd van de hemelwatervoorzieningen is korter dan 24 uur. De leeglooptijd voldoet daarmee aan de gestelde eisen van de gemeente. De hemelwaterberging met leeglooptijd is uitgewerkt en inzichtelijk gemaakt in Bijlage 15.

De kiosk watert direct af op maaiveld, net als het dierenverblijf en de kweek-/tuinkas. Het hemelwater afkomstig hiervan wordt middels HWA's direct aan de oppervlakte aangeboden. Door het hemelwater op eigen terrein te infiltreren blijft de waterhuishouding in de omgeving ongewijzigd. Ter plaatse van het plangebied wordt de waterhuishoudkundige situatie verbeterd door de afkoppeling van het hemelwater.

Op de hoek Stienestraat/Weijerkesweg, ter plaatse van Stienestraat 63, wordt een parkeervoorziening aangelegd om in de parkeerbehoefte op eigen terrein te voorzien. Deze parkeervoorziening wordt

uitgevoerd in een semi-verharding dan wel halfopen verharding zodat het hemelwater ter plaatse rechtstreeks kan infiltreren in de bodem. Derhalve is de aanleg van een infiltratievoorziening in de vorm van een wadi hierdoor niet noodzakelijk. De overige verharding in de vorm van ontsluitingswegen/paden watert rechtstreeks naar de zijkant af zodat het hemelwater in de 'berm' van deze wegen/paden kan infiltreren.

Ter plaatse van de Stienestraat is een gemengd rioolstelsel aanwezig. De afvoer van het afvalwater kan geschieden door aansluiting van het Zorghuis op het bestaande riool. Momenteel wordt nader onderzocht of de capaciteit voldoende is. De verwachting is dat de capaciteit hiervoor voldoende zal zijn omdat enerzijds de aansluiting van de bestaande woningen komt te vervallen en anderzijds omdat het hemelwater volledig wordt afgekoppeld en daarmee niet meer op het bestaande riool wordt geloosd. Er worden geen knelpunten verwacht voor aansluiting op het riool aan de Stienestraat. Mocht blijken dat sprake is van onvoldoende capaciteit dan zal bij de nadere uitwerking van de bouwplannen voor de aanvraag van de omgevingsvergunning verder uitgewerkt worden.

## 5.10 Verkeer en parkeren

### Verkeer

Ook in de toekomstige situatie wordt het plangebied ontsloten via de bestaande infrastructuur in de vorm van de Stienestraat, Eindhovensweg, Hoogbosweg en rijksweg A2. De verkeersgeneratie van het planvoornemen is, conform onderstaande categorieën, 3 bewegingen per wooneenheid per etmaal. Dit zijn in totaal 102 verkeersbewegingen (34 wooneenheden x 3 bewegingen). Met het planvoornemen wordt een nieuwe entree met een breedte van ongeveer 4,50 meter van het gebouw gerealiseerd aan de Stienestraat en gebruik gemaakt van de bestaande inrit aan de Stienestraat ten behoeve van het parkeren. Bij de aanleg van deze inritten moet rekening worden gehouden met zichtlijnen bij het in- en uitrijden van de inrit, zodat de verkeersveiligheid ter plaatse blijft gewaarborgd. Daarnaast moeten de inritten zo ingericht worden dat het herkenbare inritten van het Zorghuis betreffen en niet een aansluiting. De inrit aan de zijde van de Weijerkesweg komt te vervallen.

Daarnaast is het omliggende wegennet toegerust op het beperkte extra verkeer als gevolg van het planvoornemen. De bestaande wegen zijn van voldoende capaciteit, te meer omdat het verkeer via de Hoogbosweg/Doctor Anton Philipsweg richting rijksweg A2 en Eindhovenseweg zal afwikkelen. Het verkeer zal niet afwikkelen via de parallelweg langs de Eindhovensweg dan wel via de Stienestraat/Weijerkesweg. Het bevoorraden van het complex vindt op dezelfde wijze plaats. De aan- en afvoer van goederen en de bereikbaarheid voor hulpdiensten vindt in het verlengde van de verbinding tussen de Hoogbosweg en Stienestraat plaats. Bij het centrale hoofdgebouw wordt voorzien in een opstelplaats voor het laden en lossen alsmede voor hulpdiensten. Met de leveranciers, onderhoudsbedrijven en hulpdiensten worden hierover nadere afspraken gemaakt.

Tevens worden met betrekking tot de nieuwe inrit nadere afspraken gemaakt over de verplaatsing van de huidige (verkeers)voorzieningen in de vorm van afrastering, lichtmast, straatnaambord e.d. en het overbruggen van het aanwezige hoogteverschil.

### Parkeren

Op basis van de CROW normen geldt een maximale norm van 0.7 parkeerplaatsen per wooneenheid voor een 'verpleeg- en verzorgingstehuis' in een weinig stedelijk gebied in rest bebouwde kom. Voor het buitengebied zijn voor deze categorie geen parkeernormen. Echter wordt voor onderhavige situatie uitgegaan van 1 parkeerplaats per kamer. De totale parkeerbehoefte is daarmee 34 parkeerplaatsen.

In deze parkeerbehoefte kan binnen het plangebied, ter plaatse van het woonperceel Stienestraat 63, worden voorzien door de aanleg van 34 en 5 (minder valide)parkeerplaatsen nabij het gebouw. De 34 parkeerplaatsen zijn bedoeld voor bezoekers en personeel. De parkeerplaatsen nabij het gebouw zijn bedoeld voor de huisarts, andere hulpdiensten bij eventuele calamiteiten en kortdurig parkeren (bijvoorbeeld voor ophalen bewoners). Het totaal aantal parkeerplaatsen bedraagt hiermee 39 parkeerplaatsen. Zodat ruimschoots wordt voldaan. Dit gaat dan niet ten kosten van de bestaande groenstructuur en waardevolle bomen.

Gezien de kleinschaligheid van het fietscafé (kiosk) wordt hier niet voorzien in 'extra' parkeerplaatsen. Het betreft een horecapunt van ongeveer 40 m<sup>2</sup> (5 meter bij 8 meter) is met name bedoeld voor passanten met de fiets die een fietsroute volgen. Hiervoor wordt voorzien in een fietsenstalling bij de parkeerplaatsen, van waaruit men te voet naar de kiosk moet. Het betreft een gesloten terrein en bij de kiosk worden alleen bijeenkomsten georganiseerd zonder vrije inloop, zodat het stallen van fietsen op enige afstand geen probleem is.

### **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 het woon- en zorghuis met bijbehorende functies, 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.



## Bijlagen

Bijlage 1	Notitie beoordeling stikstof incl. bijlagen
Bijlage 2	Inventarisatie te kappen en te compenseren bomen
Bijlage 3	Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 5	Actualiserend bodemonderzoek (augustus 2020)
Bijlage 6	Aanvullend bodemonderzoek (september 2021)
Bijlage 7	Actualiserend bodemonderzoek (maart 2023)
Bijlage 8	Onderzoek luchtkwaliteit
Bijlage 9	Onderzoek geur en gezondheid
Bijlage 10	Onderzoek externe veiligheid
Bijlage 11	Advies veiligheidsregio Limburg Noord
Bijlage 12	Archeologisch onderzoek
Bijlage 13	Oppervlakten bestaand en nieuw
Bijlage 14	Infiltratieonderzoek
Bijlage 15	Uitwerking hemelwaterberging



