

BESLUIT OP AANMELDINGSNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING

Voornemen

Er is een aanmeldingsnotitie milieueffectrapportage (m.e.r.) beoordelingsplicht opgesteld door Beusmans & Jansen Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Dit in verband met het voornemen het ontwerp bestemmingsplan 'Bergsheisteeg' te Weert in procedure te nemen voor het oprichten van maximaal 23 woningen met bijbehorende infrastructuur en wateropvangvoorzieningen.

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

- naam en adres: Beusmans & Jansen Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening in opdracht van Kneepkens Vastgoed Ontwikkeling, Grotesteeg 6, 6006 TE Weert
- adres/locatie inrichting: het plangebied wordt omsloten door woningen, gelegen aan de Bocholterweg, Heidehof en Zoomweg (noordwest en noordoost zijde), agrarisch gebied (zuidoost zijde) en de Bergsheisteeg (zuidwest zijde)
- kadastrale aanduiding inrichting: gemeente Weert, sectie AE nummer 888 en sectie AG, nummers 459 (gedeeltelijk), 468 (gedeeltelijk) en 487 tezamen groot ca. 13.600 m².
- soort bedrijf/activiteiten: woningbouw met bijbehorende infrastructuur en wateropvangvoorzieningen.
- gemeentelijk zaaknummer: DJ-1605483

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 bij de voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan 'Bergsheisteeg' te Weert.

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 uw belang wordt getroffen. Alleen in dat geval kan bezwaar worden gemaakt bij het college van Burgemeester en Wethouders van Weert. Wel kan een ieder gebruik maken van het rechtsmiddel dat geboden wordt in het kader van de procedure van het ontwerp bestemmingsplan.

Weert, 29 maart 2022

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert,


drs. M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris


mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling

woningbouw Bergsheisteeg Altweerderheide

Gemeente Weert

Verantwoording en Status

Titel: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling woningbouw Bergsheisteeg gemeente Weert
versie: 16 maart 2022

BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

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

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2022 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

INHOUDSOPGAVE	3
1.1 Inleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3 Strijdigheid met geldend bestemmingsplan	6
2. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Activiteit en drempelwaarden	9
2.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	9
3. KENMERKEN VAN HET PROJECT	11
3.2 Omvang en aard van het project	11
3.3 Mogelijke cumulatieve effecten	13
3.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	14
3.5 Productie van afvalstoffen	14
3.6 Verontreiniging en hinder	15
3.7 Risico op ongevallen	15
4. PLAATS VAN HET PROJECT	16
4.2 Bestaand grondgebruik	16
5. KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN	20
5.1 Geluid	20
5.2 Bodem	20
5.3 Luchtkwaliteit	23
5.4 Externe veiligheid	24
5.5 Bedrijven en milieuzonering	24
5.6 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen	26
5.7 Archeologie en cultuurhistorie	27
5.8 Water	29
5.9 Verkeer en parkeren	30
5.10 Gebieds- en milieuzonering	31
6. CONCLUSIE	32

Bijlagen

Bijlage 1	Ladder duurzame verstedelijking
Bijlage 2	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 3	Onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 4	Aeriusberekening
Bijlage 5	Geuronderzoek
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek
Bijlage 7	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 'Bergsheisteeg'. Het initiatief houdt in dat aan de zuidkant van de woonkern Altweerderheide een woningbouwplan tot ontwikkeling wordt gebracht dat voorziet in de realisatie van 5 vrijstaande woningen, 14 tweekappers en 4 aaneengesloten woningen (in totaal dus 23 woningen). Onderdeel van deze ontwikkeling is ook de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg, 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 AG nummers nummers 459 (ged.; als correctie van bestemmingsgrens in relatie tot kadastrale grens), 486 (ged.) en 487 en sectie AE nummer 888.

Deze percelen samen beslaan een oppervlakte van circa 13.600 m². 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.

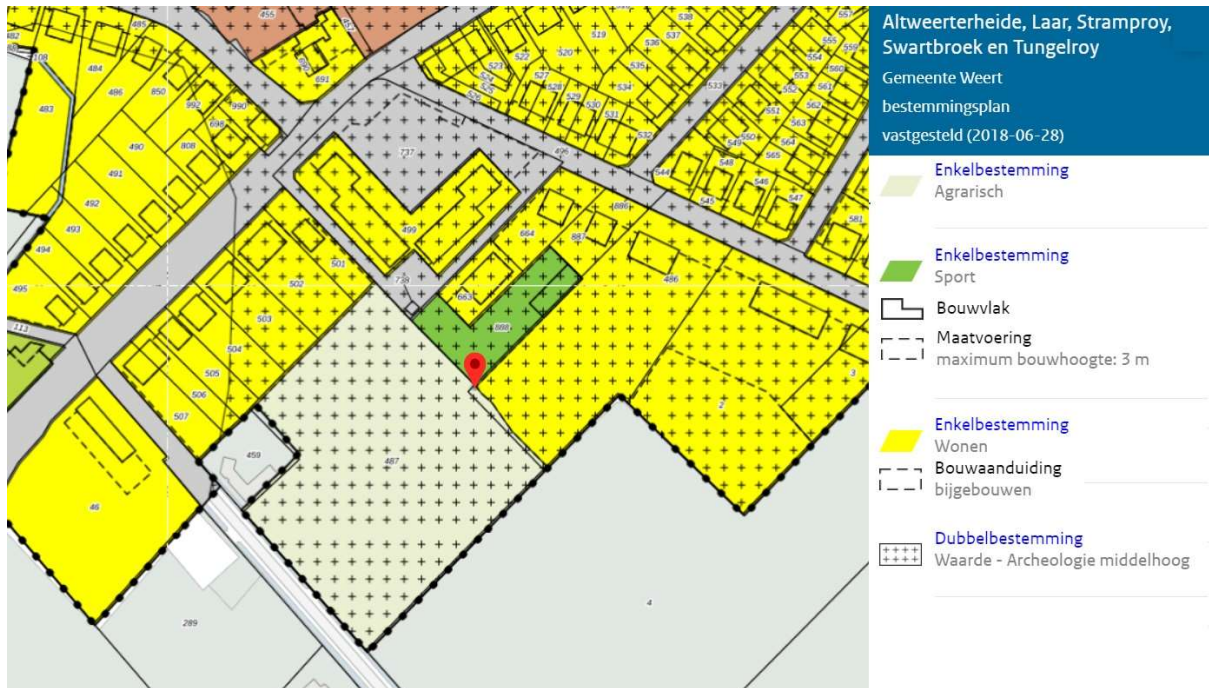


Afbeelding: kadastrale situatie

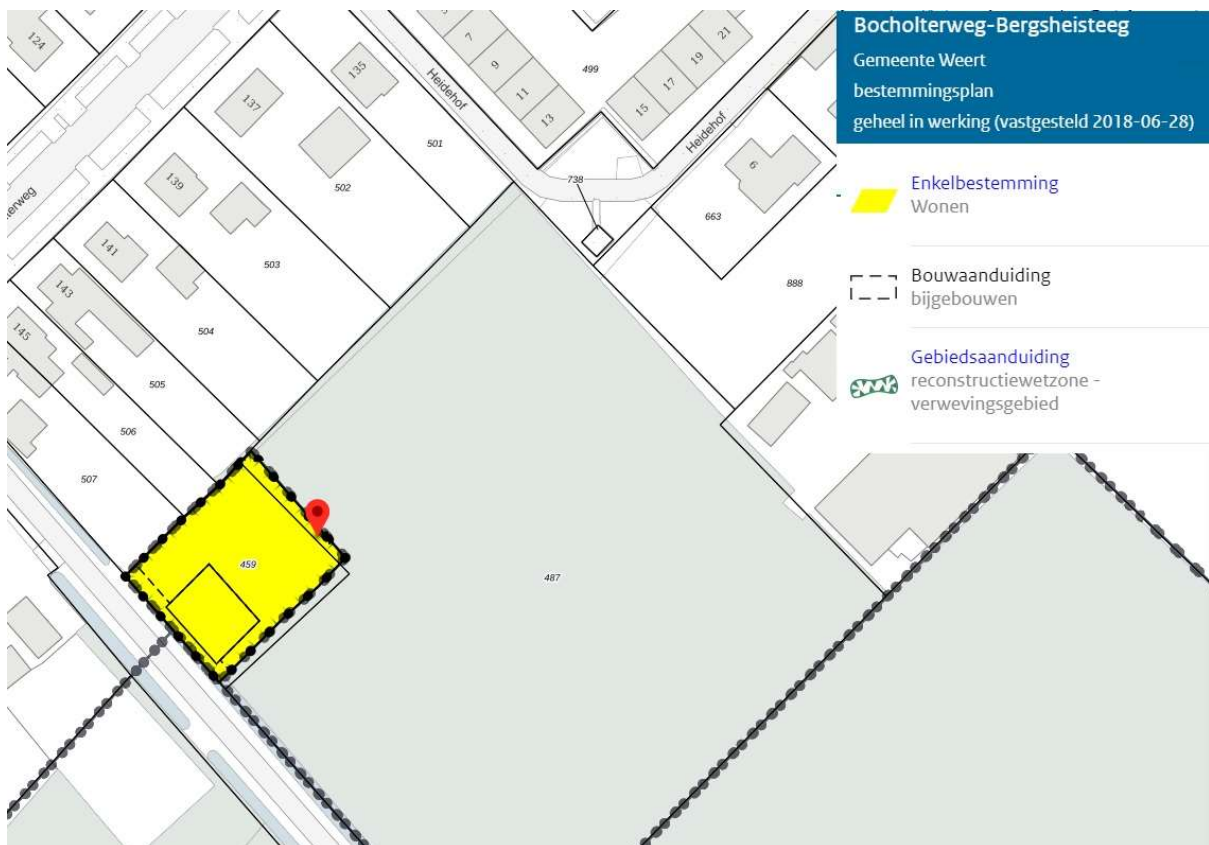
1.3 Strijdigheid met geldend bestemmingsplan

Ter plaatse is overwegend het bestemmingsplan 'Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy' met de bestemming 'Agrarisch' (deels) en de bestemming 'Sport' (deels) en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoog' van toepassing en voor een heel smalle strook het bestemmingsplan Bocholterweg-Bergsheisteeg, bestemming Wonen (met aanduiding 'bijgebouwen'):

Bestemmingsplan	Bestemming	Vaststelling Raad
Altweerderheide, Laar, Stramproy, Swartbroek en Tungalroy	- bestemming Agrarisch - bestemming Sport (inclusief bouwvlak) - bestemming Wonen (met aanduiding 'bijgebouwen') - dubbelbestemming Waarde - Archeologie middelhoog	28 juni 2018
Bocholterweg-Bergsheisteeg	- bestemming Wonen (met aanduiding 'bijgebouwen')	28 juni 2018



Afbeelding: Uitsnede verbeelding Altweeterheide, Stramproy, Swartbroek en Tungleroy



Afbeelding: Uitsnede verbeelding Bocholterweg-Bergsheisteege

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Sport' is het realiseren van woningen niet toegestaan; evenmin binnen de bestemming 'Wonen' voorzover geen bouwvlak is toegekend. Een binnenplanse

wijzigingsbevoegdheid is niet aanwezig. Daarom is het noodzakelijk om voor de koppeling van de drie plandelen een reguliere bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

Hoewel het noordwestelijke deel van de bestemming 'Sport' niet zal worden ontwikkeld, wordt dit toch meegenomen in dit bestemmingsplan en wordt hieraan, evenals aan de aangrenzende gronden, de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen' toegekend. Het is immers onwenselijk om te midden van een woonwijk een bestemming 'Sport' met een bouwvlak te handhaven, zonder dat hiervan nog ooit functioneel gebruik van kan worden gemaakt.

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 bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² 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 23 nieuwe woningen met ontsluiting en groen- en watervoorzieningen is, zoals blijkt uit paragraaf 1.4, 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 aan de zuidkant van de woonkern Altweerderheide een woningbouwplan tot ontwikkeling te brengen dat voorziet in de realisatie van 5 vrijstaande woningen, 14 tweekappers en 4 aaneengesloten woningen (in totaal dus 23 woningen). In ieder geval 6 van de tweekappers zullen levensloopbestendig worden ingericht, waardoor ook ingeval van ouderdom alle primaire voorzieningen goed bereikbaar blijven. Dit kan zijn door het gehele woonprogramma (inclusief natte cel) op de begane grond te projecteren, maar de levensloopbestendigheid kan ook bereikt worden door de mogelijkheid in de woningen te brengen om op eenvoudige wijze een traplift te realiseren.

Onderdeel van deze ontwikkeling is ook de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg, parkeergelegenheid, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen, al dan niet in de openbare ruimte.

In het programma zijn (met de achterzijde richting Bocholterweg) grondgebonden levensloopbestendige woningen geprojecteerd, vrije bouwkvavels aan de zijde van de Bergsheisteege en 2 in het binnengebied, 4 sociale huur-/koopwoningen met de achterzijde richting Zoomweg en gezinswoningen in de vorm van tweekappers of vrijstaand geschakelde woningen.

Voor de nieuwe ontwikkeling is een inrichtingsschets uitgewerkt, welke onderstaand is weergegeven:



Figuur: ligging plangebied met nieuwe woonkavels en openbare ruimte

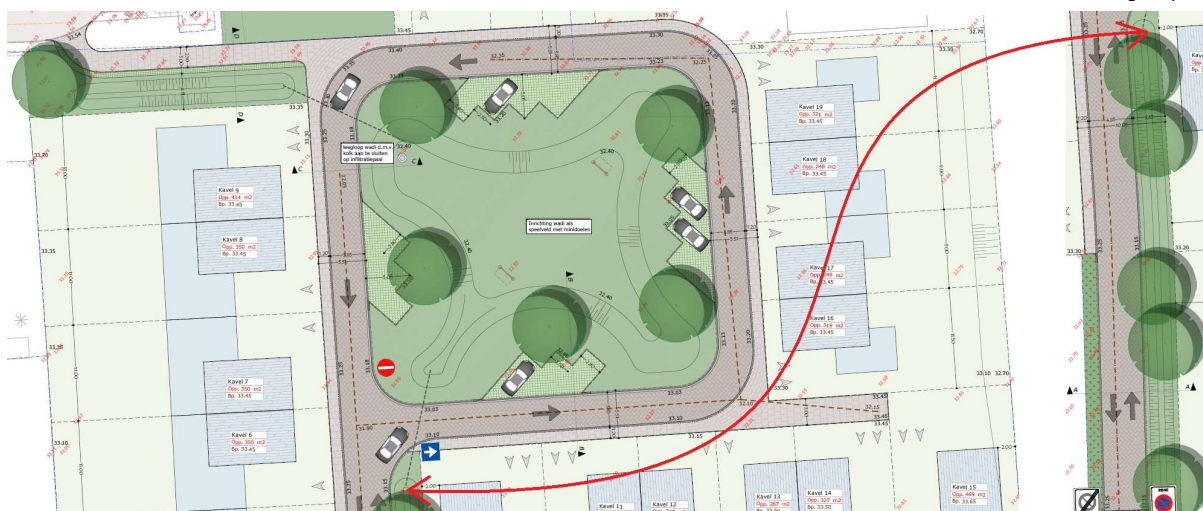
De impressies van de woningen (tweekappers en aaneengesloten) zijn voornamelijk indicatief, maar qua goot- en bouwhoogte zal het te zijner tijd te kiezen ontwerp zich moeten voegen naar de planregels. Voor onderhavige aanmeldnotitie is de exacte vormgeving ook niet van belang.

De planologische procedure heeft tot doel om een bestemming Wonen toe te voegen ten behoeve van de realisatie van de woningen. De bijbehorende openbare voorzieningen zoals infrastructuur, groen en water krijgen de bestemming Verkeer in het op te stellen bestemmingsplan.

Het nieuwe woongebied wordt vanuit de Bergsheesteg ontsloten via een nieuw aan te leggen weg met een (éénrichting-)keerlus. Deze nieuwe weg is bedoeld voor bewonersverkeer en zal worden ingericht als verkeersluwe weg, uitsluitend ter ontsluiting van de woningen in het plangebied. Er zal dan ook (vrijwel) uitsluitend sprake zijn van bestemmingsverkeer. Naar het Heidehof zal een doorsteek worden gemaakt ten behoeve van voetgangers en fietsers (langzaamverkeersroute).

De nieuwe bouwpercelen zullen als reguliere woonpercelen worden ingericht, met bijbehorende tuinen.

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater voorzien, anders dan een open hemelwaterinfiltratievoorzieningen welke in het middengebied van de nieuwe ontsluitingsweg zal worden aangelegd, alsmede in de beide nieuwe groenstroken. Op onderstaande uitsnede uit de inrichtingsschets is de centrale groenvoorziening weergegeven:



Centrale groenvoorziening

Aan de zuidzijde van de nieuwe weg zal ook een enigszins verdiepte groenstrook worden aangelegd, waarbinnen 5 nieuwe bomen worden aangeplant. Ter plaatse van de aansluiting van de langzaamverkeersroute op het Heidehof wordt eveneens een nieuwe boom toegevoegd. De langzaamverkeersroute zal van het belendende woonperceel worden gescheiden door een verdiepte groenstrook.

Bij de keuze van het in te zaaien grasmengsel in de openbare ruimte zal de voorkeur uitgaan naar gras-bloemenmengsels die de biodiversiteit bevorderen. Bij het beperkt maaien is het van belang dat door hoog opschietend groen de verkeersveiligheid niet mag worden belemmerd en de infiltratiemogelijkheden van de wadi's niet geremd worden.

Hiermee ontstaat een beleefbaar watersysteem dat voor iedereen zichtbaar is.

3.3 Mogelijke cumulatieve effecten

Cumulatie met andere projecten is in deze situatie niet aan de orde. De ontwikkeling vindt plaats aan de zuidelijke rand van Altweeterheide, op een locatie die in de huidige situatie voornamelijk braakliggende agrarische gronden betreft. De locatie is gelegen aan bestaande infrastructuur. Met de ontwikkeling wordt de kern Altweeterheide versterkt en wordt voorzien in de woonbehoefte zoals ook blijkt uit het woningmarktonderzoek. De ontwikkeling is voorzien op gronden die op basis van het, ten tijde van het opstellen van de Structuurvisie Weert 2025, geldende bestemmingsplan Altweeterheide, Stramproy, Swartbroek en Tungelroy 2013, de gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 2¹ hebben gekregen ten behoeve van de verwachte realisatie van 34 woningen.

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 wadi's en binnen het plangebied geïnfiltreerd;
- de wadi's zullen aangeplant worden met gras-bloemenmengsel waardoor de biodiversiteit wordt bevorderd.

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 nu hoofdzakelijk in gebruik als agrarische gronden. In het noordoosten van het plangebied bevindt zich een perceel met de bestemming Sport, welk perceel is ingeklemd tussen de huidige woonbestemmingen en de te ontwikkelen agrarische gronden. De helft van dit perceel met de bestemming Sport zal ook worden ingezet voor de ontwikkeling van woningen. Om te voorkopen dan een verder ontoegankelijk deel van het perceel resteert, zal de gehele bestemming Sport worden omgezet in een woonbestemming.

4.3 Kenmerken van de locatie en natuurwaarden

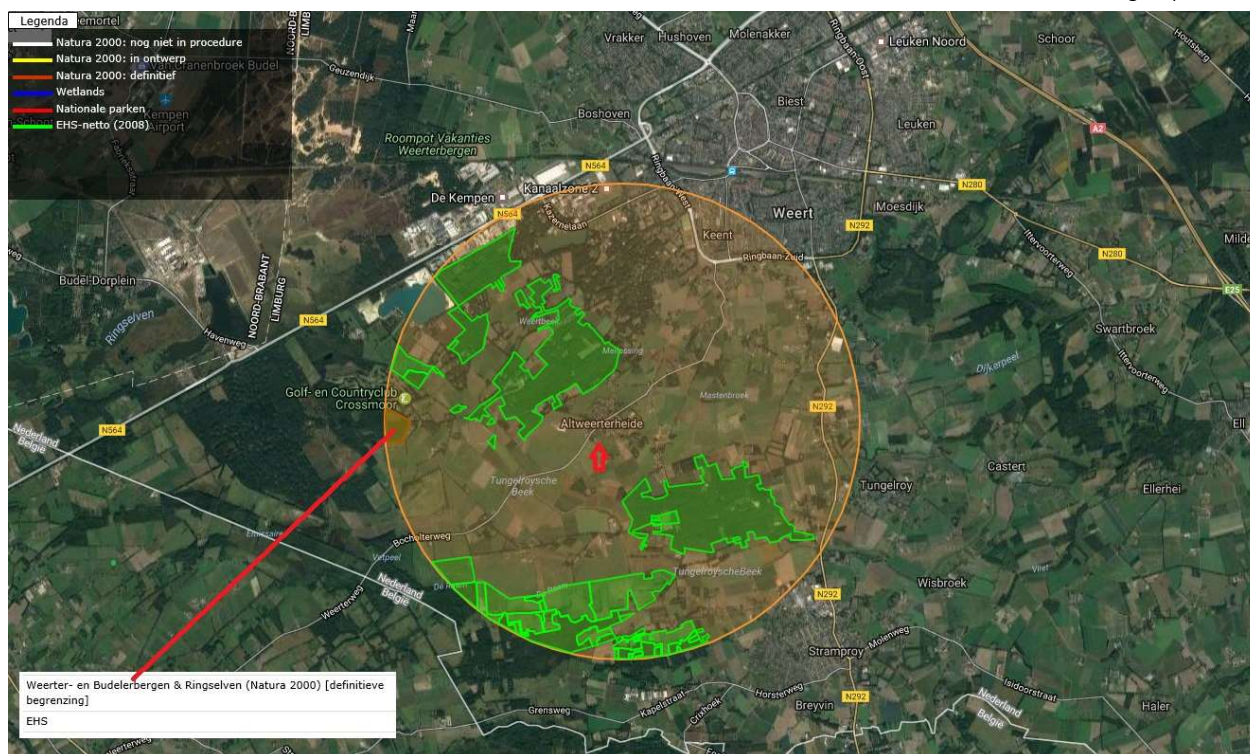
Het plangebied is gesitueerd aan de zuidzijde van de kern Altweerderheide. Het

plangebied heeft een oppervlakte van bijna 1,4 ha en is gelegen aan de oostelijke zijde van de Berghsheesteeeg, ten zuiden van de woonpercelen aan de Bocholterweg en ten westen van de woonpercelen aan de Zoomweg.

De gronden werden in het verleden agrarisch gebruikt. Op de gronden met de bestemming Sport zijn enkele te rooien bomen aanwezig. Langs de Berghsheesteeeg bevindt zich een gemeentelijke sloot, welke behouden zal 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 NNN en Natura 2000-gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringselven.



Figuur: NNN en Natura 2000 ten opzichte van plangebied

Het plangebied ligt op meer dan 600 m vanaf het NNN en op meer dan 2,4 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 (NO_x) en ammoniak (NH₃) 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 projecteffect van de beoogde situatie met peiljaar 2021 is verricht met behulp van het programma Aeries Calculator (versie 2020) door Stammen Projecten uitgevoerd in juni 2021 (zie bijlage).

Het projecteffect voor de realisatie en gebruik van 23 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 grotendeels onbebouwd en wordt met enige regelmaat gemaaid, gescheurd en geploegd. Gelet hierop is een verstoring van flora en fauna (in relatie tot het huidige gebruik c.q. regelmatige werkzaamheden) niet te verwachten.

Op kavel 486 is nog bebouwing aanwezig welke gesloopt zal gaan worden op het moment dat het gebied in ontwikkeling gebracht wordt. Op kavel 888 is begroeid met substantieel groen (bomen, struweel). Deze begroeiing zal plaats moeten maken voor de nieuwe woningen. De kans dat deze kavels ook onderdak bieden 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.

Tevens zullen op de grens van de ontsluiting van het plangebied aan de zijde van de Bergsheisteeg enkele verwilderde bomen worden gekapt; door dit buiten het broedseizoen te doen, zullen vogels niet kunnen worden gestoord.

Op 24 november 2021 is door Faunaconsult, naar aanleiding van ecologisch veldwerk, een, integraal als bijlage bijgevoegde, rapportage opgesteld. Hierin is het volgende geconstateerd:

"Als gevolg van de werkzaamheden kunnen onderstaande effecten op beschermde flora en fauna optreden:

- Op 200 meter afstand van het plangebied bevinden zich nesten van steenuil en kerkuil. Volgens BIJ12 (2017a; 2017b) kan er aantasting van de functionaliteit aan de orde zijn als het geschikte habitat waar steenuil en kerkuil in voorkomen in kwantiteit of kwaliteit afnemen. Omdat het plangebied voor het overgrote deel is ingericht als monotoon Engels raaigras-grasland, zal de muizendichtheid er laag zijn. Doordat er (in tegenstelling tot bij een weiland) geen weipalen etc. rond het plangebied aanwezig zijn, zijn er ook vrijwel geen uitzichtplaatsen, waarop een steenuil of kerkuil kan zitten om te jagen (uilen bidden niet zoals een torenvalk en hebbend dus uitzichtpunten nodig). Omdat er in het plangebied geen begrazing plaatsvindt, is het gras er gedurende een groot deel van het jaar te lang voor steenuilen en kerkuilen om te kunnen jagen. Tenslotte zijn er in/rond het plangebied ook onvoldoende schuilmogelijkheden, zodat een steenuil of kerkuil makkelijk kan worden gedood door een havik. Het overgrote deel van het plangebied vormt dus zeker geen onderdeel van het foerageergebied voor steenuilen en kerkuilen. Een uitzondering geldt mogelijk voor de grens tussen het laag struweel en het grasland. De herinrichting van het plangebied zal daarom mogelijk leiden tot een marginaal verlies van foerageergebied van kerkuil en steenuil. Om dit mogelijke effect op te heffen heeft de initiatiefnemer op 23 november 2021, op aanwijzing van Faunaconsult, een kerkuilennestkast en een steenuilennestkast geplaatst. Beide nestkasten zijn geplaatst in een loods aan de Zoomweg 18, direct naast een dierenweitje, waar dekking voor steenuil en kerkuil afwezig was. De uilennestkasten bieden dekking, zodat kerkuil en steenuil het dierenweitje voortaan kunnen benutten als foerageergebied (zonder groot risico te lopen op te worden gegeten door een havik of bosuil). Het mogelijke verlies aan foerageergebied door de voorgestane ontwikkeling wordt door het plaatsen van de nestkasten ruimschoots opgeheven.

Omdat de afstand tussen de uilennesten en het plangebied zo'n 200 meter bedraagt, zullen de werkzaamheden (en permanente bewoning) zeker niet leiden tot directe verstoring van broedende uilen en hun jongen.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt

in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemene vogels

In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan."

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 maximum snelheid 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 Bergsheisteeg is een doodlopende straat welke wordt ontsloten op de Bocholterweg. 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 (zo ook aan de Bergsheisteeg) geldt een 30 km/u regime.

Op 22 januari 2022 is door K+ Adviesgroep b.v. een akoestisch onderzoek naar de optredende gevelbelastingen vanwege wegverkeerslawaai uitgevoerd, in verband met de verantwoording van een goed woon- en leefklimaat. Doel van het akoestisch onderzoek is om aan te tonen dat het bouwplan buiten de 48 dB voorkeursgrenswaarde contour zullen liggen en vanwege wegverkeerslawaai er geen beperkingen zullen worden opgelegd. De 48 dB vrije veldcontour ligt om een afstand van ten hoogste 43 m. In figuur 1 van bijlage I van de rapportage is een grafische ondergrond opgenomen met weergave van de 48 dB contour. Hieruit blijkt dat het onderhavige bouwplan buiten de 48 dB geluidcontour is gelegen en daarmee zal er sprake zijn van een goed wonen leefklimaat.

Het akoestisch rapport is integraal toegevoegd.

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 15 juli 2021 is voor de locatie een verkennend bodemonderzoek (incl. PFAS) en verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd door Econsultancy BV (onderzoek is als bijlage aan de planstukken toegevoegd). Op basis van dit onderzoek is het volgende geconcludeerd:

"Deellocatie A: Grasland en struweel

Verspreid over de hele locatie is altijd sprake geweest van een gelijksoortig en extensief gebruik (eenduidig geringe antropogene beïnvloeding) en weinig tot geen bebouwing. De oppervlakte is groter dan 1,0 ha. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "grootschalig onverdacht" (ONVGR).

Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Uit de reeds bekende gegevens concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie naar verwachting de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op de locatie is. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden. Derhalve wordt voor wat betreft onderzoek naar PFAS aangesloten bij de strategie 'onverdacht' (ONV-GR).

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk grindig. Zowel in de bovenals in de ondergrond zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten blijkt de bovengrond licht verontreinigd te zijn met cadmium. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogd gehalten aangetroffen. Verder zijn er géén verhoogde PFAS-gehalten gemeten boven de klasse landbouw/natuur in de bovengrond. Derhalve mag ook aangenomen worden dat er geen verhoogde PFAS-gehalten worden verwacht in de ondergrond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, nikkel, zink, koper en cadmium. Deze metaalverontreinigingen zijn mogelijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit is zowel de boven- als de ondergrond beoordeeld als klasse "altijd toepasbaar".

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, " kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging op de onderzoekslocatie.

Deellocatie B: Gedeelte van bedrijfsterrein

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Verder zijn tijdens de terreininspectie op het onverharde maaiveld asbestverdachte plaatmaterialen aangetroffen.

Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn asbest, zware metalen en PAK.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

De bodem van bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk grindig. Tijdens de inspectie zijn ter plaatse van boringen/inspectiegaten 106 en 107, asbestverdachte plaatmaterialen aangetroffen op het maaiveld. In het opgeboorde en opgegraaft materiaal zijn géén asbestverdachte (plaat)materialen waargenomen. Verder zijn zeer plaatselijk in de bovengrond (boring 103) in zwakke gradaties bijmengingen aangetroffen met baksteen- en betondeeltjes. In de ondergrond (vanaf 0,5 m -mv) zijn zintuiglijk geen bodemvreemde (puin)bijmengingen aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten blijkt dat zeer plaatselijk (boring 103) de bovengrond matig verontreinigd is met zink. Verder blijkt de bovengrond overwegend licht verontreinigd te zijn met PCB, koper zink, cadmium en lood. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit is de bovengrond beoordeeld als klasse "industrie". De ondergrond is beoordeeld als klasse "altijd toepasbaar". De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht heterogeen" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging op de onderzoekslocatie.

Verkennend onderzoek asbest in bodem NEN 5707

Op het maaiveld ter plaatse van boringen/inspectiegaten 106 en 107 zijn stukjes asbest plaatmaterialen aangetroffen. Het betreft hecht gebonden chrysotiel asbest. In het opgegraven materiaal ter plaatse van deze boringen/inspectiegaten zijn zintuiglijk in de fractie > 20 mm géén asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 20 mm eveneens géén asbest aangetoond.

Het aangetroffen zwerfasbest beperkt zicht enkel tot op het maaiveldniveau en is slechts zeer plaatselijk waargenomen. Geadviseerd wordt om het zwerfasbest zo spoedig mogelijk verwijderen middels handpicking door een gecertificeerd bedrijf en af te (laten) voeren naar een erkend verwerker.

Verder blijkt dat ter plaatse van de druppelzone (spatzone = 0,0-0,1 m -mv) van de schuur met het asbestverdacht dak, zowel zintuiglijk in de fractie > 20 mm als analytisch in de fractie < 20 mm eveneens géén asbest is aangetoond.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht heterogeen" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit (van de bodem), na de asbestverwijdering op het maaiveld, géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging op de onderzoekslocatie.

Samengevat:

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit (van de bodem), na verwijdering van de asbestverdachte plaatjes op het maaiveld van deellocatie B, géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging op de onderzoekslocatie.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFASHoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing."

De kwaliteit van de bodem staat derhalve niet aan het project in de weg.

5.3 Luchtkwaliteit

De regels inzake luchtkwaliteit kennen het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekende 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 PM₁₀ en NO₂ 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 betekende mate bijdragen' bevat regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende 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 23 nieuw te realiseren woningen zonder meer onder de Regeling NIBM.

Voor de concentratie van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} is gebruik gemaakt van de concentraties uit de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. De concentraties NO₂ en PM₁₀ bedragen beiden minder dan 35 microgram/m³ en de concentratie PM_{2,5} bedraagt minder dan 20 microgram/m³. Het aantal dagen dat de grenswaarden voor fijnstof (PM₁₀) worden overschreden, is minder dan 35 per jaar. Hieruit blijkt dat de concentraties voor de verschillende stoffen een goede luchtkwaliteit tot gevolg hebben en er dus sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

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 10⁻⁶/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 2,8 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 afstandsstep worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het plangebied

Het plangebied ligt direct ten zuiden van de bebouwde kom van Altweerderheide.

In de directe nabijheid (binnen 300 meter) van het plangebied bevinden zich, behoudens kleinschalige, aan huis verbonden bedrijvigheid welke passend is binnen een woonomgeving, enkele bedrijven, te weten een bedrijf in de categorie 1 en 2 (aan de Bergsheesteg) op een afstand van circa 63 m van het plangebied. De richtafstand voor deze bedrijfscategorie bedraagt maximaal 30 meter ingeval van een rustige woonomgeving of een rustig buitengebied; deze afstand wordt overal gehaald.

Aan de Bocholterweg 136 is café/zaal De Paol gelegen, zijnde een horecagelegenheid. Een café of restaurant is een inrichting in de categorie 1 van de brochure waarbij een richtafstand van 10 m tot een rustige woonwijk hoort. Nu de feitelijke afstand meer dan 85 m bedraagt, worden de horeca- en de woonfuncties over en weer vanuit planologisch oogpunt niet belemmerd.

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 meer dan 380 m) voldaan.

Het derde 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 155 m. Op basis van de brochure is de onderlinge afstand dus in beginsel niet voldoende.

Op 16 maart 2022 is door Houben Omgevingsadvies het aspect 'geurhinder' onderzocht en neergelegd in de rapportage 'Geuronderzoek Woningbouwplannen aan de Bergsheisteege te Altweerderheide'. Het onderzoek is uitgevoerd om te beoordelen of voor het plangebied, het realiseren van in totaal 23 woningen, aan de Bergsheisteege sprake is van een van een goede ruimtelijke ordening in het kader van het aspect geur.

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Weert 2007 is voor de omgeving van het plangebied een maximale voorgrondbelasting van 8 OUE/m³ toegestaan, waarbij nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit de berekeningen van V-stacks vergunning blijkt de voorgrondbelasting van de veehouderij aan de Zoomweg 32-32a 5 OUE/m³ te bedragen. Uit bovenstaande blijkt dat de maximale toegestane voorgrondbelasting van 8 OUE/m³ niet wordt overschreden.

Ter plaatse van het plangebied heerst een achtergrondbelasting tussen de 4,23 en 6,30 OUE/m³, wat overeenkomt met een geurhinderpercentage tussen de 6% en 9%. Hiermee kan de geursituatie worden beoordeeld als goed.

Concluderend kan gesteld worden dat voor het plangebied aan de Bergsheisteege sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Nu de maximale voorgrondbelasting van 8 OUE/m³ niet wordt overschreden en het plangebied niet het beperkende geurgevoelig object is ten opzichte van de veehouderij, kan geconcludeerd worden dat de omliggende veehouderij aan de Zoomweg 32-32a niet in zijn belangen wordt geschaad door de voorgenomen bestemmingswijziging.

Het geuronderzoek is integraal aan de planstukken toegevoegd.

De woning aan de Bergsheisteege 2 alsmede een twintigtal woningen aan de Zoomweg liggen op kortere afstand van het agrarisch bouwvlak behorende bij de intensieve veehouderij. Hierdoor kan met zekerheid worden geconstateerd dat de nieuw te realiseren woningen niet voor een extra beperking in de bedrijfsuitoefening van de intensieve veehouderij zorgen.

De realisatie van de nieuwe woningen belemmert derhalve geen omliggende bedrijven/bedrijfsfuncties, en evenmin wordt het project belemmerd door overige functies en is er dus sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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.

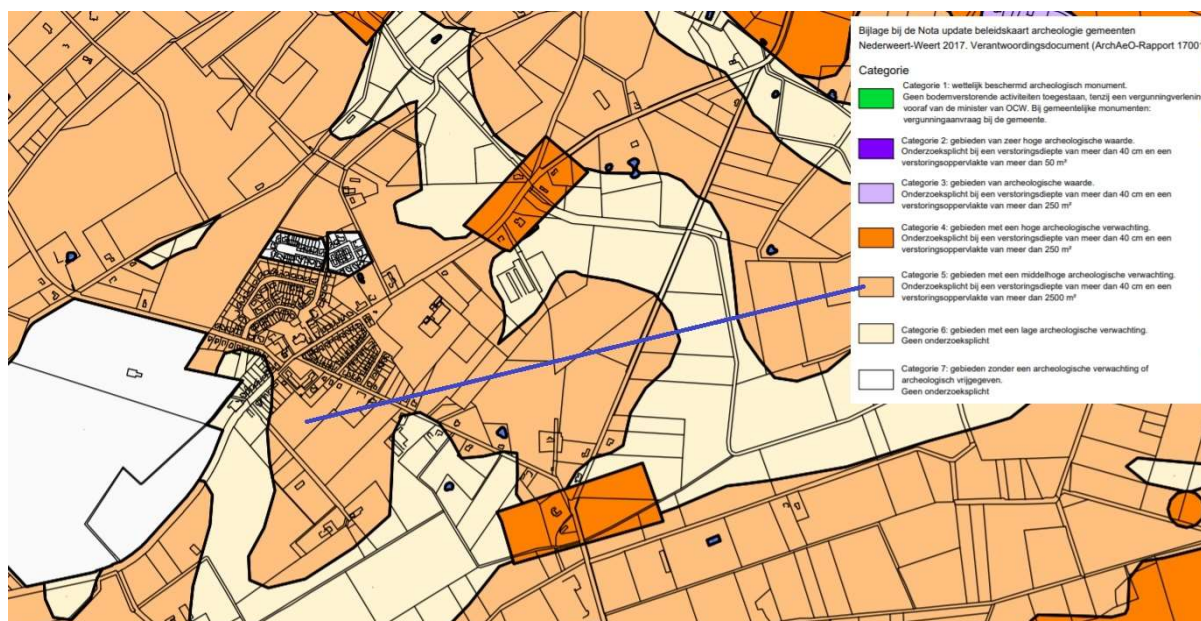
5.7 Archeologie en cultuurhistorie

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 middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ontwikkelingen waarbij de verstoringsdiepte meer bedraagt dan 40 cm onder het maaiveld en waarbij het verstoringsoppervlak groter is dan 2500 m². In casu heeft het plangebied een omvang van circa 1,3 ha zodat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Op 13 juli 2021 is door Econsultancy BV een archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage als bijlage aan de planstukken is toegevoegd. Hierin is de volgende conclusie getrokken:

'Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied kunnen bevinden. In het bijzonder verhoogt de aanwezigheid van een dekzandwelling de kans daarop. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

De aangetroffen bodemopbouw bestaat globaal uit een bouwvoor met hieronder veelal een geroerde laag (alleen bij één boring ontbrak deze geroerde laag maar hier was de bouwvoor 60 cm dik en daarmee het dikst in het gehele plangebied). De geroerde laag kenmerkte zich door zijn gevlektheid doordat de bouwvoor vermengd was geraakt met de natuurlijke bodem. In de geroerde laag waren plaatselijk resten van de B-horizont en gley zichtbaar. Onder de geroerde laag lag de C-horizont die in kleur varieerde van licht bruin tot wit beige, plaatselijk was de C-horizont gley houdend en licht verstoord als gevolg van bioturbatie. Bij de boringen viel op hoe licht van kleur de natuurlijke bodemlagen waren en dat gley al dicht onder de maaiveld voorkomt. Dit wijst erop dat het plangebied in het verleden waarschijnlijk een hoog grondwatervniveau heeft gehad. Gezien de verstoringsdieptes, waardoor het potentiële spoorniveau aangetast dan wel volledig verstoord is, en de verwachte hoge grondwaterstand, wordt de kans klein geacht dat er in het plangebied (nog) een behoudenswaardige vindplaats aanwezig is. De middelhoge verwachting voor archeologische resten uit de perioden Neolithicum tot en met Middeleeuwen dient dien ten gevolge te worden aangepast naar laag. De kans op het voorkomen van de archeologische resten uit het (Laat-)Paleolithicum, Mesolithicum en Nieuwe tijd was al laag.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat de bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Weert), die vervolgens een besluit neemt.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).'

Inmiddels heeft het bevoegd gezag op 24 september 2021 een selectiebesluit genomen, waarbij de conclusie van Econsultancy wordt gevolgd en het gebied wordt vrijgegeven.

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. De onderhavige gronden zouden derhalve gemiddeld geschikt moeten zijn voor hemelwaterinfiltratie. De exacte bodemdoorlatendheid van deze specifieke locatie zal uit een nader infiltratie-onderzoek moeten blijken.

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 (m²) 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. De exacte ligging en dimensionering van deze voorzieningen zal voor de openbare ruimte nader worden uitgewerkt in het inrichtingsplan en voor de woningbouw in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Hierbij worden de bovengenoemde eisen in acht genomen.

Voor de 3 stuks vrije sector-kavels aan de Bergheisteeg wordt uitgegaan van 100 mm te bergen hemelwater per m² verharding/bebouwing. Naast het aangeven van de infiltratievoorziening op eigen terrein op de bouwtekeningen zal ook een aanleg-, detail- en eventuele constructietekening ter beoordeling dienen te worden voorgelegd. Daarbij zullen ook de noodzakelijke infiltratie-onderzoeken worden voorgelegd op grond waarvan de infiltratie voorziening wordt ontworpen. De bodeminfiltratiecapaciteit moet zodanig zijn dat de gehele bergingscapaciteit binnen 24 uur volledig beschikbaar is. Dit dient te worden aangetoond aan de hand van ontwerp berekeningen.

Het hemelwater afkomstig van de 20 projectwoningen met een verhard oppervlak van gemiddeld 180 m² per kavel 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 verhard oppervlak in het openbaar gebied bedraagt circa 1680 m². Dat betekent een benodigde opvangcapaciteit van $3600 + 1680 \times 0,1 = 528$ m³. In het openbaar gebied zal in totaal 528 m³ worden opgevangen, geborgen en geïnfiltreerd. Er is een eventuele overstortvoorziening (diepte-infiltratie) geprojecteerd in de ondergrond.

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

5.9 Verkeer en parkeren

Ontsluiting:

Het plangebied wordt via de Bergsheisteeg ontsloten op de Bocholterweg rechtstreeks richting het centrum van Altweerderheide en Weert enerzijds en anderzijds in de richting van Bocholt (B). Het bewonersverkeer wordt vanuit het plangebied direct opgenomen in de reguliere verkeersstroom over de Bocholterweg. Ter plaatse van de T-splitsing Bergsheisteeg-Bocholterweg is sprake van een bebouwde kom-situatie waar een 30 km/h-zone geldt.

De 20 woningen die in het binnengebied zullen worden gerealiseerd, zullen worden ontsloten via een nieuw aan te leggen wegstructuur in de vorm van een lus, welke ingericht zal worden als een 30 km-zone. De lus biedt ook hulpdiensten en de afvalinzamelaars de mogelijkheid rond te rijden en geen lastige manoeuvres te hoeven uitvoeren.

Het profiel van de weg zal voldoen aan de eisen die de gemeente Weert aan de openbare ruimte stelt.

Vanuit de nieuwe verkeersstructuur zal tevens een verbinding worden gemaakt met Heidehof, middels een langzaamverkeersroute (ten behoeve van voetgangers en fietsers).

De toevoeging van 23 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
vrijstaand	5	7,8 - 8,6	39 - 43
tweekapper	14	7,4 - 8,2	103,6 - 114,8
sociale huur/koop	4	5,2 - 6	20,8 - 24
Totaal			163,4 - 181,8

Een toename van (gemiddeld) 173 voertuigen per etmaal, betekent, uitgaande van het feit dat de meeste verkeersbewegingen tussen 7 en 21 uur plaatsvinden, dat bijna elke 5 minuten één auto extra voorbij komt. Hierop zal het wegprofiel van de Bergsheisteeg en de veilige aansluiting op de Bocholterweg worden toegesneden.

De openbare ruimte dient sociaal veilig en toegankelijk te worden ingericht.

Parkeren bij de nieuwe woningen:

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
vrijstaand	5	1,9 - 2,7	9,5 - 13,5
tweekapper	14	1,8 - 2,6	25,2 - 36,4
sociale huur/koop	4	1,2 - 2	4,8 - 8
Totaal			39,5 - 57,9

Zoals op de inrichtingsschets is te zien zijn er binnen het plangebied 46 parkeerplaatsen voorzien, hetgeen meer bedraagt dan de minimale parkeernorm voor het aantal en type woningen. Voor de 5 vrijstaande woningen is er op eigen perceel zodanig veel ruimte dat niet 2, maar ook 3 voertuigen hier kunnen worden geplaatst; ook ter plaatse van de meest noordelijk gelegen tweekappers waar is gerekend met één opstelplaats per woning, is fysieke ruimte voor 2 opstelplaatsen welke voldoen aan de maatvoering van 2,5 x 6 meter. Hierdoor kunnen dus $46 + 5 + 4 = 55$ voertuigen binnen het plangebied worden geparkeerd, hetgeen zelfs de maximale parkeernorm benadert.

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 23 woningen met ontsluiting en bijbehorende voorzieningen niet zal leiden tot onaanvaardbare negatieve milieugevolgen, noch dat het project belemmerd wordt door milieu-effecten van buitenaf.

Op basis van voorgaande beoordeling wordt geconcludeerd dat het beoogde woningbouwinitiatief aan de Bergsheisteeg 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.