
M.e.r.-beoordeling

hoofdstuk 22a Roermondseweg 10-14

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: M.e.r. -beoordeling TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Roermondseweg 10-14
Ontwerp: 21 november 2024
Definitief:

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

© 2024 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 verveelvoudigd, 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

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 M.e.r.-beoordeling	6
1.2.1 Juridisch kader	6
1.2.2 Toetsing	7
1.3 Leeswijzer	9
2. KENMERKEN VAN HET PLAN	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Omvang van het plan	10
2.3 Beschrijving van het plan	10
2.3.1 Cumulatie met andere projecten	12
2.3.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	12
2.3.3 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder	12
2.3.4 Risico van ongevallen	13
3. PLAATS VAN HET PLAN	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Het bestaande grondgebruik	14
3.2.1 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	14
4. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Natuur en stikstof	18
4.2.1 Huidige situatie	18
4.2.2 Effecten ontwikkeling	18
4.3 Bodem	20
4.3.1 Huidige situatie	20
4.3.2 Effecten van de ontwikkeling	21
4.4 Waterhuishouding	22
4.4.1 Huidige situatie	22
4.4.2 Effecten ontwikkeling	22
4.5 Geluid	23
4.5.1 Huidige situatie	23
4.5.2 Effecten ontwikkeling	23
4.6 Archeologie	24
4.6.1 Huidige situatie	24
4.6.2 Effecten ontwikkeling	24
4.7 Externe veiligheid	25
4.7.1 Huidige situatie	25
4.7.2 Effecten ontwikkeling	26
5. CONCLUSIE	28

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

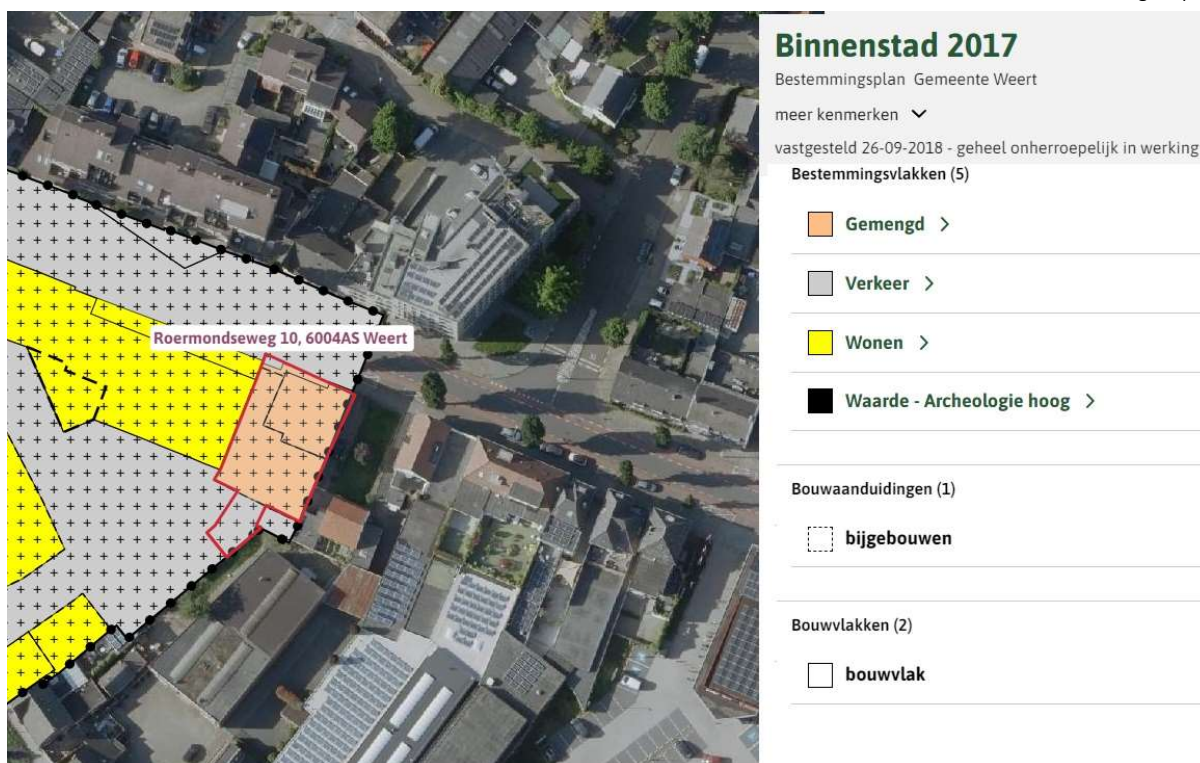
Initiatiefnemer heeft het voornemen tot herontwikkeling te komen van de locatie Roermondseweg 10, 12 en 14 te Weert tot een appartementengebouw met 14 koopwoningen en een ondergrondse parkeerkelder.

Het betreft een locatie met kwaliteitsarme uitstraling en deels leegstaande verouderde bebouwing. Het kantoor staat al zeer lange tijd te huur/te koop. De woning is uit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt slecht gepositioneerd, achteraan op het perceel. Hierdoor is er sprake van een vreemde onderbreking van de bebouwing langs de Roermondseweg. Herontwikkeling waarbij de commerciële functie komt te vervallen en hiervoor appartementen in de plaats komen, is een wenselijke ontwikkeling. Uitgangspunt bij de planontwikkeling is dat alle huidige bebouwing gesloopt wordt en vervangen door een nieuw appartementengebouw bestaande uit 14 appartementen verdeeld over vier bouwlagen en een ondergrondse parkeerkelder. Deze parkeerkelder biedt ruimte aan 14 parkeerplaatsen. De overige benodigde parkeerplaatsen zijn op maaiveldniveau voorzien.

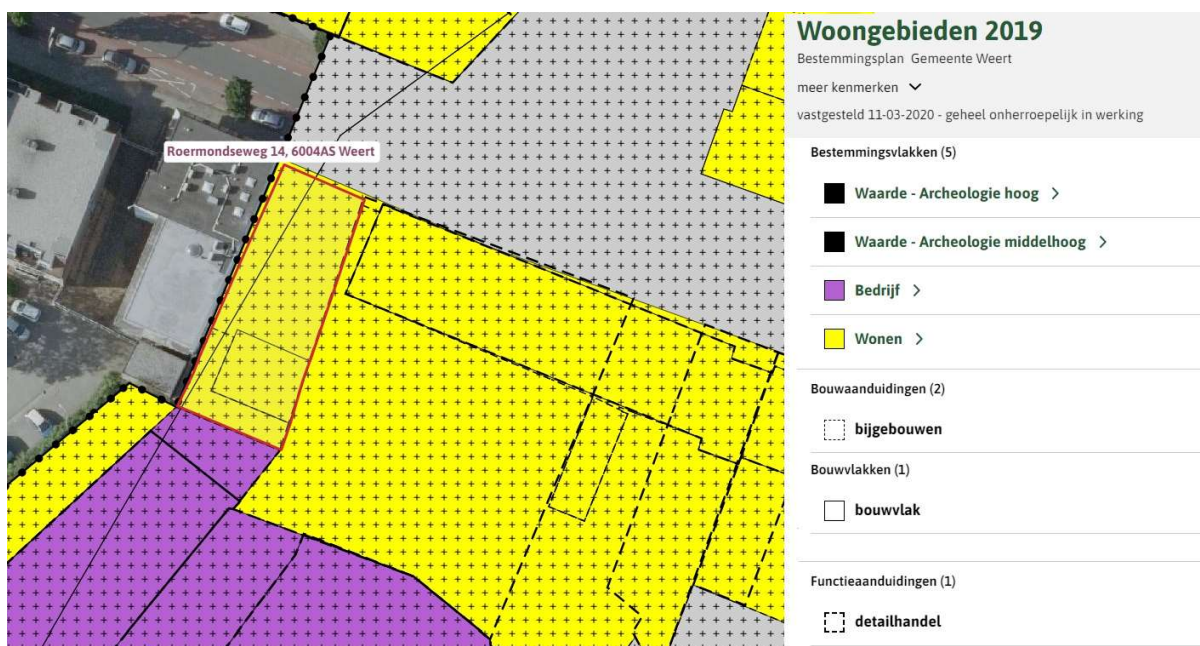
Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie S perceelnummers 418 en 5257 en ligt in de stad Weert, langs één van de invalswegen naar het historische centrum. De omvang van het plangebied bedraagt 1020 m².

Voor de delen van het plangebied vigeren de volgende (tijdelijke delen van het) omgevingsplan:

Naam omgevingsplan	Bestemming en aanduidingen	Vaststelling Raad
Bestemmingsplan Binnenstad 2017	Gemengd Verkeer Waarde - Archeologie hoog bouwvlak bijgebouwen	26 september 2018
Bestemmingsplan Woongebieden 2019	Wonen Waarde - Archeologie hoog Waarde - Archeologie middelhoog bouwvlak bijgebouwen detailhandel	11 maart 2020



Figuur: uitsnede vigerend omgevingsplan Binnenstad 2017



Figuur: uitsnede vigerend omgevingsplan Woongebieden 2019

Binnen het plandeel 'Woongebieden 2019' mag het aantal woningen welke bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dat bestemmingsplan niet worden vermeerderd. Het aantal woningen zal toenemen.

Voor beide plandelen geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m; de gewenste bouwhoogte bedraagt 12 m.

Om deze reden dient een procedure voor de wijziging van het omgevingsplan te worden doorlopen, zodat het nieuwe omgevingsplan de kaders biedt voor verlening van een omgevingsvergunning voor

de activiteit 'bouwen'. In het kader van deze procedure moet worden aangetoond dat er met de wijziging tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) wordt gekomen.

In het TAM-omgevingsplan moet de haalbaarheid van de ontwikkeling worden aangetoond en in dat kader vindt toetsing plaats aan van toepassing zijnde wetgeving en beleid. Uit toetsing van de ontwikkeling aan de m.e.r.-wetgeving, blijkt dat de beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie J11, kolom 3 bijlage V Omgevingsbesluit (Ob), namelijk de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het TAM-omgevingsplan, dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Het bevoegde gezag neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen.

In het kader van voorgaande is voorliggende m.e.r.-beoordeling opgesteld. Op basis van deze rapportage kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het TAM-omgevingsplan en de beslissing nemen of er een m.e.r. noodzakelijk is in het kader van dit TAM-omgevingsplan.

1.2 M.e.r.-beoordeling

1.2.1 Juridisch kader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De wettelijke basis voor de m.e.r. ligt in Europa:

- De mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- De smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma's.

Daarnaast geldt het verdrag van Espoo, inclusief het SEA-protocol, als er grensoverschrijdende milieueffecten kunnen zijn.

De eisen van de bovengenoemde richtlijnen en het verdrag zijn omgezet in nationale wetgeving, te weten afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De Commissie m.e.r. is geregeld in artikel 17.5 van de Omgevingswet en hoofdstuk 12 van het Omgevingsbesluit.

Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffect-rapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Of een besluit over een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob), in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V Ob heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingactiviteit, wateractiviteit e.d.)

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit)

In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
- b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

1.2.2 Toetsing

In categorie J11, kolom 3 bijlage V Ob is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Wat een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is wordt niet nader gedefinieerd in het Omgevingsbesluit. De minimale drempelwaarden zoals die in onderdeel D categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage stonden zijn vervallen. Bij deze categorie van projecten is verder een m.e.r.-plicht niet aan de orde.

Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de enkele omstandigheid dat een project relevante (negatieve) milieugevolgen heeft niet doorslaggevend is voor het oordeel of zo'n project is aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De concrete aard en omvang van het project zijn veel belangrijkere criteria voor deze beoordeling (zie bijvoorbeeld AbRvS 15 maart 2017 / 201601015/1/R1 ECLI:NL:RVS:2017:694 (bouwmarkt Hornbach)).

Binnen het plangebied vindt een transformatie plaats – in het bestaand stedelijk gebied van Weert - van een kantoorgebouw naar een geheel nieuw appartementencomplex met 14 appartementen, en 20 parkeerplaatsen. Door zowel de situering als de toename van het ruimtebeslag en het functionele programma van het nieuwe woongebied, vindt er een wijziging plaats van stedelijke bebouwing en stedelijke functies aansluitend binnen het bestaand stedelijk gebied. Een m.e.r.-beoordeling van het woningbouwproject in het TAM-omgevingsplan is derhalve noodzakelijk.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de merplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de merbeoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
			artikel 8.44, eerste lid, onder a, of de grenswaarden voor geluidsbelasting, bedoeld in artikel 10.17, tweede lid, van de Wet luchtvaart, tenzij die een gelijk of beter beschermingsniveau bieden dan de geldende grenswaarden	
J8	Hoogspanningsleiding en	Aanleg, wijziging of uitbreiding van een bovengrondse hoogspanningsleiding van: 1°. een spanning van 220 kV of meer, en 2°. een lengte van meer dan 15 km	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan of, bij afwezigheid daarvan, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit
J9	Buisleidingen voor: a. het transport van gas, olie of chemicaliën; b. het transport van kooldioxide (CO ₂) stromen voor geologische opslag, met inbegrip van de pompstations; of c. stoom of warm water	Als sprake is van een geval als bedoeld onder a of b: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een buisleiding met: 1°. een diameter van meer dan 0,8 m; en 2°. een lengte van meer dan 40 km	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan of, bij afwezigheid daarvan, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit
J10	Industrieterrein	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J12	Landinrichtingsproject en	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgen vier hoofdstukken waarin nader wordt ingegaan op het onderhavige plan en de eventuele milieugevolgen. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de kenmerken van het plan. In hoofdstuk 3 wordt de ligging van het plan beschreven. In hoofdstuk 4 komen de kenmerken van de potentiële effecten aan bod. Het rapport wordt afgesloten met een eindconclusie in hoofdstuk 5.

2. KENMERKEN VAN HET PLAN

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het plan besproken. De aard en de omvang van het plan worden in beeld gebracht. Ook wordt gekeken naar overige aspecten: cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

2.2 Omvang van het plan

Het plangebied kent een oppervlakte van 1020 m². Hiervan maakt het appartementencomplex, 6 parkeerplaatsen op maaiveldniveau, een ontsluitingsweg en enige buitenruimte deel uit.

2.3 Beschrijving van het plan

Het project heeft betrekking op het realiseren van een nieuwe appartementencomplex met 14 koopappartementen. De koopappartementen worden er levensloopbestendig uitgevoerd.

Op onderstaande afbeeldingen is de situering van het nieuwe bouwplan opgenomen, de plattegronden van elke bouwlaag en een 3D-impresie van het straatbeeld aan de Roermondseweg:



Figuur: begrenzing plangebied in vogelvlucht



Figuur: plattegrond begane grond en parkeerkelder



Figuur: plattegrond 1e, 2e en 3e verdieping



Figuur: 3D-impresie Roermondseweg 10-14 na herontwikkeling

Openbare ruimte en openbaar groen

Gelet op de beperkte omvang van de buitenruimte is er geen openbaar groen voorzien; het enige groen bevindt zich in een smalle strook aan de voorzijde van de het appartementencomplex en aan de linker zijde. De aanplant zal zich beperken tot enkele heesters die zorgen voor een groen aandoende buitenruimte om eventueel een samenkomstplek voor bewoners te realiseren.

Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Geertenhof. Vanuit de Geertenhof en Maaseikerweg wordt de rotonde bereikt die het verkeer ofwel via de Maaspoort richting het centrum van Weert leidt, ofwel via de Roermondseweg richting Ringbaan-Oost, om vandaaruit aan te sluiten op de regionale en provinciale ontsluitingswegen.

Op een loopafstand van circa 500 m bevinden zich meerdere bushaltes aan de Emmasingel. Het NS-station Weert (voor de treinen richting Roermond en Eindhoven) is eveneens te belopen en ligt op een afstand van circa 950 m.

Onder het appartementencomplex wordt een parkeerkelder voor 14 auto's gerealiseerd, met de mogelijkheid voor een of meerdere laadpalen voor het opladen van elektrische voertuigen. Naast het gebouw komen op maaiveldniveau nog eens 6 parkeerplaatsen welke tevens voor bezoekers van de bewoners kunnen worden gebruikt. De parkeerkelder is toegankelijk vanuit de Geertenhof, aan de achterzijde van het appartementengebouw.

2.3.1 Cumulatie met andere projecten

Er is geen cumulatie met andere projecten.

2.3.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen.

Tijdens de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken.

De nieuwe functie binnen het plan maakt geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het plangebied.

In het geheel legt het plan hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

2.3.3 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatie van de nieuwbouw wordt gewerkt met stikstof- en fijnstof-emitterend materieel (machines, etc.). Hiernaast zullen de aanlegwerkzaamheden in beperkte mate gepaard gaan met afvalstoffen (zoals overtollig bouwmaterialen) en hinder (bijv. geluid). Verder vindt geen productie plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen.

De beoogde ontwikkeling heeft wel enige mate van extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van het bestaande gebruik. Er is daarom sprake van mogelijke effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (bijvoorbeeld hinder, doorstroming, veiligheid).

2.3.4 Risico van ongevallen

Onderhavig plan vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het plan betreft de realisatie van een woonfunctie door middel van de bouw van een appartementencomplex. Deze woonfunctie brengt naar zijn aard geen wezenlijke risico's voor de omgeving met zich mee.

3. PLAATS VAN HET PLAN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het plangebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

3.2 Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is bebouwd met een kantoorgebouw (dienstverlenend bedrijf); groen- en watervoorzieningen zoals bomen en sloten zijn niet aanwezig.

3.2.1 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze m.e.r.-beoordeling is een analyse gemaakt van het voorkomen en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn.

Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt hierna beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In de navolgende tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van het plangebied is geen wetlandgebied aanwezig.
Kustgebieden		Het plangebied ligt niet in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden		Het plangebied is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
Reservaten en natuurparken: <ul style="list-style-type: none"> • nationale landschappen • nationale parken 	Nationale landschappen en -parken zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).	Het plangebied ligt niet in een nationaal landschap, evenmin in een nationaal park.

Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Omgevingswet en Besluit activiteiten leefomgeving	In de verre omgeving (4 km) van het plangebied ligt een Natura 2000-gebied (zie verder onder 1).
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn water)	Het plangebied ligt niet in een gebied waar op basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid		Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een extreem hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van: <ul style="list-style-type: none"> • historisch belang • cultureel belang • beschermd stads- en dorpsgezicht • archeologisch belang 	<ul style="list-style-type: none"> • Verdrag van Valletta • Omgevingswet en Besluit activiteiten leefomgeving • Erfgoedwet • Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan 	<p>Er geldt geen bepaalde bescherming voor het plangebied; geen rijks-of gemeentelijk monument, geen AMK-terrein, geen archeologische vindplaats, geen beschermd dorps- of stadsgezicht.</p> <p>Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart is ter plaatse van het plangebied sprake van een hoge tot middelhoge archeologische verwachting.</p>

1. **Natura 2000-gebied**

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (w.o. Natura 2000-gebieden) of beschermd natuurmonumenten. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Sarsven en De Banen' en 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' liggen op een afstand van ruim 4 km van het plangebied.

Met het plan wordt een nieuw woongebouw gerealiseerd. Gezien de aard van het plan, is het uitgesloten dat bijvoorbeeld licht of geluid afkomstig van de ontwikkeling op deze afstand het Natura 2000-gebied substantieel kan verstoren. Het effect op de is in hoofdstuk 4 onderzocht.

2. **Toetsing overige gevoelige gebieden**

Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de Richtlijn, is getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur)	Omgevingsverordening Limburg 2021	Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Omgevingswet en Besluit activiteiten leefomgeving	Het plangebied is mogelijk geschikt voor beschermde soorten (zie verder onder 3).
Weidevogelgebied en ganzen-foerageergebied	Omgevingsverordening Limburg 2021	Het plangebied ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels, evenmin in de directe nabijheid van een dergelijk gebied.
Stiltegebied	Omgevingsverordening Limburg 2021	Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied
Bodembeschermingsgebied	Omgevingsverordening Limburg 2021	Het plangebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Milieubeschermingsgebied voor grondwater	Omgevingsverordening Limburg 2021	Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater.

3. Beschermde soorten

Gelet op het karakter van het plangebied en de omgeving kunnen mogelijk beschermde dier-of plantensoorten aanwezig zijn, dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

4. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de activiteiten. In dit hoofdstuk gaat het om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken. Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het plan en de plaats van het plan zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelet wordt op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect. Tevens wordt aandacht besteed aan de mogelijke cumulatieve effecten op de diverse aspecten als gevolg van de komst van de woningen.

Hoofdstuk 2 laat zien dat het plan bestaat uit de realisatie van woningen en de herinrichting van het perceel. Deze ontwikkelingen zal extra verkeer genereren.

Hoofdstuk 3 laat zien dat de omgeving van het plangebied een beperkt aantal kwetsbaarheden kent. Er kunnen beschermde dier- of plantensoorten in het plangebied aanwezig zijn en archeologische waarden kunnen verstoord worden.

Nader te beoordelen aspecten

Op basis van de voorgaande twee hoofdstukken worden de volgende milieuaspecten in dit hoofdstuk nader behandeld:

- **Natuur:** Het plan kan wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna. Ook zijn er vanuit de gebiedsbescherming mogelijk negatieve milieueffecten als gevolg van stikstofdepositie. Effecten van licht en geluid op de natuurgebieden zijn uitgesloten gezien de afstand.
- **Bodem:** Het plan leidt tot een uitbreiding van bodemgevoelig gebruik (nieuwbouw woongebouw) op gronden die verdacht zijn op bodem – en grondwaterverontreiniging.
- **Water:** Het plan leidt tot enige toename van het afvoerend verhard oppervlak. Er zal beoordeeld moeten worden in hoeverre het extra hemelwater ter plaatse geborgen kan worden om wateroverlast te voorkomen.
- **Geluidhinder:** De Roermondseweg is een weg waar 50 km/uur gereden mag worden. Het plangebied ligt binnen de contour van 200 m van deze weg waardoor het noodzakelijk is om de akoestische belasting van de gevels te bepalen.
- **Archeologie:** Binnen het plangebied is sprake van gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Er geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² respectievelijk 2500 m². Gelet op het feit dat er een parkeerkelder wordt aangebracht, wordt de drempelwaarde overschreden.
- **Omgevingsveiligheid:** Volgens de Signaleringskaart ligt in de directe omgeving van het projectgebied (straal van 1 km) géén risicovolle inrichting. Het projectgebied is wel gelegen binnen het gifwolkaandachtsgebied langs de spoorlijn Eindhoven-Roermond.

Aspecten waarbij op voorhand geen effecten zijn te verwachten

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling van de kenmerken het concrete plan en de bestaande situatie zoals omschreven in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten. Om alle aspecten nog kort langs te lopen:

- **Spuitzone gewasbeschermingsmiddelen:** Binnen een afstand van 50 m liggen geen agrarische gronden waar met gewasbeschermingsmiddelen wordt gespoten. Effecten op het woon- en leefklimaat als gevolg van gewasbescherming is derhalve uitgesloten.

- Cultuurhistorie: De functies in onderhavig plan leiden niet tot negatieve effecten van cultuurhistorische waarden.
- Luchtkwaliteit: Het woningbouwprogramma is zodanig kleinschalig dat hier sprake is van een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Geur- en trillinghinder: De functies in onderhavig plan leiden niet tot geur- en trillinghinder. Er zijn in de relevante nabijheid van het plangebied geen intensieve veehouderijen en andere belastende niet-agrarische bedrijven gelegen.
- Verkeer: De nieuwe woonontwikkeling zal nauwelijks tot een toename van het (gemotoriseerde) verkeer.

De voorgaande aspecten worden daarom in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling niet nader besproken.

Opzet van de beoordeling

De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie, aangevuld met de diverse (milieu)onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Roermondseweg 10-14.

4.2 Natuur en stikstof

4.2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Weert. Rondom het plangebied bevinden zich woningen, dienstverlenende bedrijven, detailhandel en een enkele horecalocatie en bedrijfslocatie.

4.2.2 Effecten ontwikkeling

Er is middels een stikstofberekening, nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quickscan en het stikstofonderzoek uiteengezet.

Beschermde natuurgebieden (Natura 2000)

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied respectievelijk het NNN. De provincie Limburg hanteert geen externe werking als het gaat om NNN. De meest nabijgelegen Natura 2000- gebieden 'Sarsven en De Banen' en 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' liggen op een afstand van ruim 4 km van het plangebied. Deze Natura 2000-gebieden bevatten tenminste één stikstofgevoelig habitatype, dat te maken heeft met een overbelasting door **stikstof**. Gezien de ingreep (woningbouw) en de relatief ruime afstand tot het Natura 2000-gebied, valt een significant negatief effect van het planvoornemen op het Natura 2000-gebied uit te sluiten. Echter, in alle gevallen is een stikstofberekening is noodzakelijk.

Overige externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen binnen het plangebied zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebied in combinatie met de relatieve kleinschaligheid van de beoogde woningbouw niet te verwachten.

Stikstof

Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet

worden aangetast. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het project kan leiden tot verhoogde emissie van stikstof. In een stikstofonderzoek is een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte extra depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Berekening

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NO_x en NH₃ in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS CALCULATOR (versie 2024).

Conclusie

Uit de berekeningen van het projecteffect van de bouw- en gebruiksfase blijkt dat het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Bij een dergelijke projectbijdrage treedt er geen stikstofdepositie op binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden.

Beschermde soorten

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is ecologisch veldwerk uitgevoerd ter plekke van het plangebied. De conclusies en aanbevelingen zijn als volgt:

'Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Omgevingswet zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde andere 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 (deze zijn opgenomen in Bijlage X van de Omgevingsverordening Limburg; Provinciale Staten van Limburg, 2023). Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 11.28 Bal); 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 de vegetatie 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 Omgevingswet begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Omgevingswet. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Vleermuizen: aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf

De te slopen garage bevat mogelijk vleermuisverblijven. De sloop van dit gebouw kan leiden tot verstoring van vleermuizen of vernietiging van hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol

(Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, 2021) te worden onderzocht. Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe 5 onderzoeksronden nodig:

- 3 rondes (2 avonden en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de periode 15 mei – 15 juli (waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken);

- 2 rondes (1 avond en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de periode 15 augustus – 1 oktober (waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken).

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient er omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten te worden aangevraagd. Ook dient de functionaliteit van het plangebied te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gewerkt (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Om vertraging te voorkomen, is het verstandig om vooruitlopend op de resultaten van het vleermuisonderzoek alvast vleermuiskasten tegen nabijgelegen gebouwen op te hangen. Gewone dwergvleermuizen hebben bijvoorbeeld de tijd nodig om aan nieuwe verblijfplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen beide aanwezig zijn (BIJ12, 2017). Het is daarom beter om voor zekerheid te gaan en alvast 4 vleermuiskasten op te hangen van types als VK MP 05 of VK MP 08 (te bestellen bij vivarapro.nl), of VMT1, VMT1a of VMT2 (te bestellen bij unitura.nl). Dit dient te gebeuren aan niet te slopen/reoveren panden binnen een straal van 200 meter van het plangebied (BIJ12, 2017), onder begeleiding van een deskundige. Als blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn die door werkzaamheden zullen worden vernietigd, wordt vertraging van de werkzaamheden (in verband met de gewenningsperiode) in de meeste gevallen voorkomen.'

De Omgevingswet bevat een regeling met de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat overheden, bedrijven én burgers verantwoordelijk zijn voor een veilige en gezonde leefomgeving.

Naast de algemene zorgplicht welke in artikel 11.28 van het Bal is opgenomen, is in de Omgevingswet ook een algemeen verbod opgenomen (artikel 1.7a Omgevingswet). Het is verboden om een activiteit te verrichten of na te laten als daardoor aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving (dreigen te) ontstaan.

Conclusie

Het aspect ecologie dient voor wat betreft de aanwezigheid van vleermuizen ter plaatse van de Roermondseweg 14 nader onderzocht te worden. De rapportage van het vervolgonderzoek moet nog volgen.

Verder dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

4.3 Bodem

4.3.1 Huidige situatie

Het bestaande kantoorpand en de bestaande woning worden gesloopt. Er zal hiervoor in de plaats een appartementengebouw met 14 appartementen en bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd. Een woning/woonperceel betreft ingevolge artikelen 5.89g en h van het Bkl een

bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Hiertoe dient een onderzoek plaats te vinden naar de kwaliteit van de bodem.

4.3.2 Effecten van de ontwikkeling

In juni 2024 is een verkennend- en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd door Aelmans. Hierin is het volgende geconcludeerd:

Verkennend bodemonderzoek

In het mengmonster van de humeuze bovengrond (bg1) zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, kwik, lood, zink, minerale olie en PAK aangetoond. Opgemerkt wordt dat het gehalte zink de norm voor sterk verontreinigd benaderd (0,96x) en dat derhalve de triggerwaarde voor nader onderzoek naar zink wordt overschreden. In de resterende bovengrond is maximaal sprake van een licht verhoogd gehalte PCB. In de ondergrond is geen sprake van verhoogde gehalten. In het grondwater zijn geen overschrijdingen aangetoond.

De hypothese "heterogeen verdacht" wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Aanvullend onderzoek

Vastgesteld is dat de verontreiniging uit mengmonster bg1 humeus zich concentreert in de bovengrond van de boringen 103 en 104. Uit de resultaten van de aanvullend geplaatste boringen volgt dat de boven- en ondergrond ter plaatse van de grasstrook en siertuin tussen de huisnummers 12 en 16 als heterogeen sterk verontreinigd met zink dient te worden beschouwd.

De oppervlakte van het sterk terreindeel bedraagt circa 200 m². Door de heterogeniteit van de verontreinigingssituatie en ervaring met soortgelijke situaties wordt uitgegaan van een gemiddelde dikte van de sterk verontreinigde laag van 1 meter. Op basis hiervan wordt de omvang van de hoeveelheid sterk verontreinigde grond geschat op circa 200 m³.

Van de bovengrond is vastgesteld dat deze niet verontreinigd is met PFAS (gehalte < normen uit Tijdelijk handelingskader PFAS).

Resumerend kan het volgende gesteld worden:

- 1. De boven- en ondergrond van de grasstrook/siertuin tussen de huisnummers 12 en 16 dient als heterogeen sterk verontreinigd te worden beschouwd (wisselende gehalten tussen 0,5 en 5x sterk verontreinigd).*
- 2. De boven- en ondergrond van het resterend deel van de locatie is maximaal licht verontreinigd met zware metalen en/of PCB.*
- 3. In het grondwater zijn geen overschrijdingen van de signaleringsparameters aangetoond.*
- 4. Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen, op zowel het maaiveld als in de uitkomende grond.*

Dit bodemonderzoek is gebaseerd op een steekproefregime. Eventueel aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Aandachtspunten

Wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden binnen de verontreinigingscontour dan dienen deze als sanering beschouwd te worden, deze dienen vooraf gemeld te worden bij het bevoegd gezag

(melding saneren of melding graven met gehalten boven de interventiewaarde). De werkzaamheden dienen door een BRL7000 erkend bedrijf onder saneringscondities te worden uitgevoerd en door een BRL6000 erkend bedrijf milieukundig te worden begeleid. Eventueel vrijkomende grond dient naar een erkende verwerker te worden afgevoerd. Graafwerkzaamheden waarbij totaal minder dan 25 m³ grond wordt verzet (bijvoorbeeld voor het (ver)plaatsen van een boom) hoeven niet gemeld te worden bij het bevoegd gezag.'

Conclusie

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om nader bodemonderzoek binnen het plangebied te adviseren. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Huidige situatie

Het plangebied is grotendeels verhard en bebouwd. Groen- en watervoorzieningen zoals bomen en sloten zijn niet aanwezig. Het hemelwater wordt dat neerslaat op de bebouwde en verharde gronden wordt via de gemeentelijke riolering afgevoerd.

Op basis van de resultaten uit het waterdoorlatendheidsonderzoek wordt de bodem, mede op basis van de textuur, geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater. Geadviseerd wordt om voor het dimensioneren van de infiltratievoorzieningen een rekenwaarde te hanteren van 1,2 m/dag.

De actuele grondwaterstand lag ten tijde van het onderzoek op 1,1 m -mv tot 1,2 m -mv. Het betrof een zeer natte periode zodat ervan kan worden uitgegaan dat deze grondwaterstand ook de gemiddelde hoogste grondwaterstand betreft.

4.4.2 Effecten ontwikkeling

Het TAM omgevingsplan is voorzien van een watertoets dat een beschrijving bevat van de bestaande waterhuishoudkundige situatie alsmede van de voorwaarden van het te ontwerpen watersysteem.

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 extra erfverhardingen) binnen het plangebied valt.

Het hemelwater afkomstig van het appartementengebouw inclusief nieuwe erfverharding (totaal verhard oppervlak van circa 870 m²) wordt geborgen via kratten, aquaflo of een vergelijkbare voorziening onder de 4 nieuw te realiseren parkeerplaatsen in de openlucht en onder de groenvoorziening in het zuidoostelijke deel van het plangebied.

De benodigde opvangcapaciteit bedraagt $870 \text{ m}^3 \times 0,1 = 87 \text{ m}^3$.

Door onder de parkeergelegenheid en het niet te bebouwen deel van het plangebied infiltratiekratten boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand neer te leggen, wordt de benodigde infiltratiecapaciteit behaald.

4.5 Geluid

4.5.1 Huidige situatie

De Roermondseweg is een weg waar 50 km/uur gereden mag worden. Het plangebied ligt binnen de contour van 200 m van deze weg waardoor het noodzakelijk is om de akoestische belasting van de gevels te bepalen. Het plangebied bevindt zich op circa 240 m ten noorden van de spoorlijn Eindhoven-Roermond.

Aan een deel van de zuidzijde van het plangebied grenst de bestemming 'Bedrijf'. Op deze locatie (Sint Mathiasstraat 1) is geen bedrijf meer gevestigd; het bandenbedrijf is beëindigd en geheel leeggehaald; er vinden geen activiteiten meer plaats.

4.5.2 Effecten ontwikkeling

Het plangebied is gelegen binnen de contour van 200 m van de Roermondseweg waardoor het noodzakelijk is om de akoestische belasting van de gevels te bepalen.

Hiertoe is op 26 juli 2024 een akoestisch onderzoek uitgevoerd door K-Plus. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- De standaardwaarde wordt wel, maar de grenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de gemeentewegen is maximaal 65 dB.*
- De gemeente Weert dient aan de hand van voorliggend onderzoek een afweging te maken om het geluid boven de standaardwaarde toe te staan.*
- In de voorliggende situatie kan als uitgangspunt worden aangedragen dat de woningen bestaande bebouwing vervangen.*
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee niet worden teruggebracht tot de standaardwaarde of lager. De kosten voor deze maatregel voor de Roermondseweg worden geraamd op €70.000,- (200 m * 7m * €50,-) en is daarmee niet financieel doelmatig.*
- Het verder naar achteren verplaatsen van de woningen om de geluidbelasting verder te reduceren leidt er niet toe dat wordt voldaan aan de standaardwaarde. Zou de afstand tot de weg bijvoorbeeld worden verdubbeld, dan zal de geluidbelasting op de voorgevel met ca. 3 dB afnemen. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het verder van de weg plaatsen niet wenselijk.*
- Het plaatsen van scherm is akoestisch niet verder onderzocht. Om de geluidbelasting op de gevel te verlagen is een geheel gesloten scherm benodigd. Een geheel gesloten scherm is in de praktijk niet uitvoerbaar gezien de inritten van woningen dan niet te bereiken zijn. Een scherm langs een oprit realiseren brengt de verkeersveiligheid in gevaar, het uitzicht op de weg wordt namelijk belemmerd, ook met een glazen scherm.*

Om te beoordelen of er hinder als gevolg van railverkeer te verwachten valt, is dit aspect ook meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- 'De geluidbelasting ten gevolge van het spoor is maximaal 53 dB, waarmee deze aan de standaardwaarde voldoet. Het Besluit kwaliteit leefomgeving legt ten gevolge van het spoor geen restricties op aan het plan.'*

Op het moment dat aan de Sint Mathiasstraat een nieuw bedrijf gevestigd gaat worden, zal dit bedrijf ervoor dienen te zorgen dat ter plaatse van omliggende woonfuncties geen geluidsoverlast zal plaatsvinden. Hiervoor vanuit milieuregelgeving maatregelen te worden getroffen. Op deze manier wordt voorkomen dat ter plaatse van de omliggende woningen en woonpercelen aan de Mathiasstraat

1a, 3 en 5, Maaseikerweg 17, 19 en 20 en de Roermondseweg 16-20 onaanvaardbare akoestische hinder wordt ervaren.

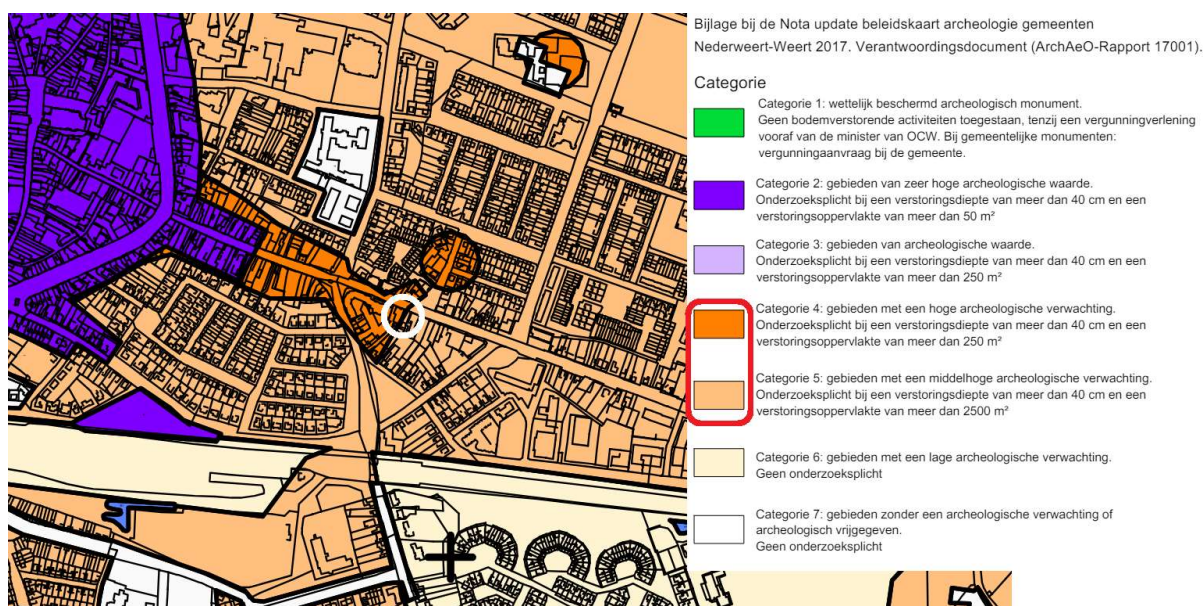
Conclusie

De onderzoeksresultaten geven aanleiding om extra geluidwerende maatregelen te treffen aan de nieuwe gevels, maar akoestiek vormt verder geen belemmering voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

4.6 Archeologie

4.6.1 Huidige situatie

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de archeologische beleidskaart (update 2018) weergegeven waarbij het te ontwikkelen plangebied en de bijbehorende categorie zijn aangeduid.



Figuur: uitsnede archeologische beleidskaart

Binnen het plangebied is sprake van gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Er geldt een onderzoekplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² respectievelijk 2500 m².

4.6.2 Effecten ontwikkeling

Gelet op het feit dat er een parkeerkelder wordt aangebracht is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is noodzakelijk. Op 4 oktober 2024 is door Econsultancy BV een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hierin zijn de volgende bevindingen gedaan:

'Op basis van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek heeft het plangebied een lage gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Laat Paleolithicum en Mesolithicum en een hoge gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Vanwege de ligging binnen nabij de historische kern van Weert en aan een historische weg worden met name archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd in het plangebied verwacht.

Gezien de in dit onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek.

Omdat archeologische resten voornamelijk in de vorm van grondsporen worden verwacht, is in dit stadium een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek de meest geschikte onderzoeksmethode. Booronderzoeken zijn in historische kernen minder geschikt gezien de grote kans op het voorkomen van puinlagen die aan historische bebouwing toegeschreven kunnen worden. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Uitgaande van de bouwdoSSIERS is de kans groot dat ter plaatse van Roermondseweg 10-12 de bodem al diep verstoord is door de aanwezige kelders en funderingen. Ter plaatse van Roermondseweg lijkt dit minder te zijn, vooral aan de straatzijde. Het advies is daarom om het proefsleuvenonderzoek in eerste instantie te beperken tot de voortuin van Roermondseweg 14 en als daar een behoudenswaardige vindplaats wordt aangetroffen de grenzen van deze vindplaats op te zoeken (zie kaart 18). Het advies is verder dat het proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd na de bovengrondse sloop van de bestaande bebouwing zodat er voldoende ruimte is voor het proefsleuvenonderzoek.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Er is, op grond van de gebruikte onderzoeksmethode, geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven. Over de aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig uitsluitel worden gegeven. Aan dit advies kunnen geen rechten worden ontleend. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Weert), die vervolgens het advies over neemt of niet.

Als het plangebied nu of in de toekomst door de gemeente Weert wordt vrijgegeven voor bodemroerende werkzaamheden, dan blijft er, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016, een meldingsplicht bestaan. Eventuele archeologische resten die bij werkzaamheden worden aangetroffen, moeten worden gemeld bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het is verder raadzaam om ook de gemeente Weert op de hoogte te stellen.'

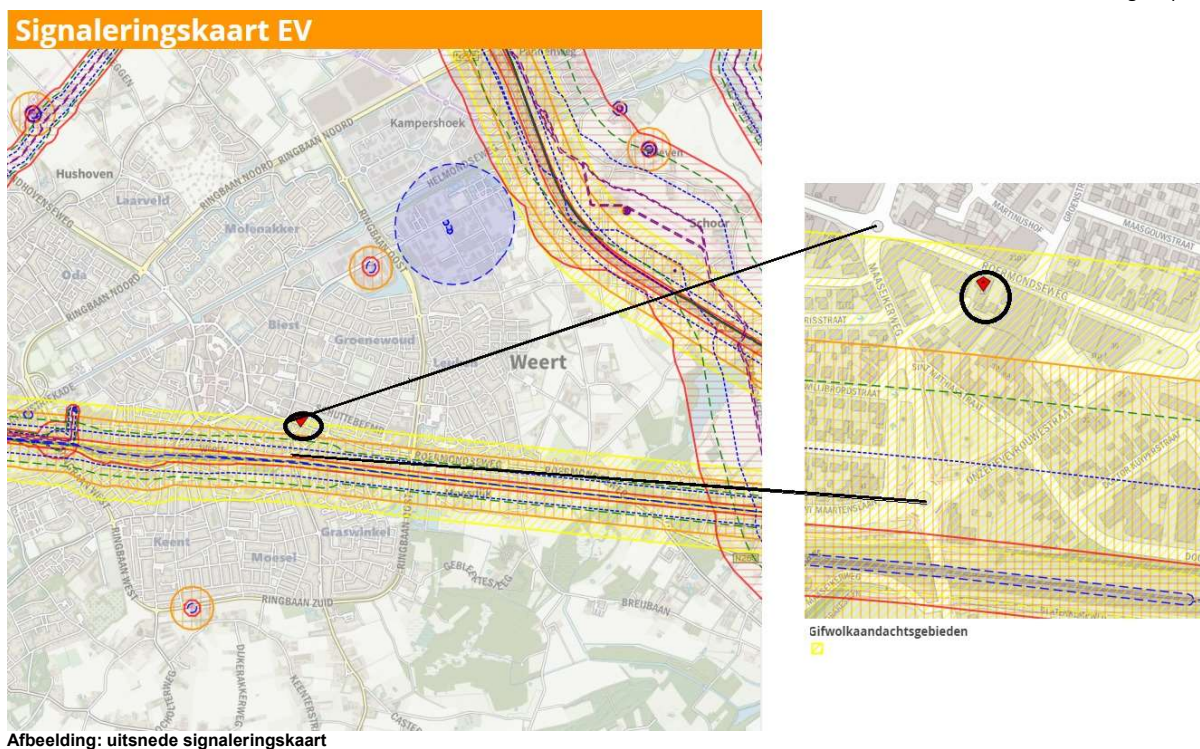
Conclusie

Om uit te sluiten dat archeologische waarden zullen worden aangetast, dient in eerste instantie een proefsleuvenonderzoek ter plaatse van de voortuin van de Roermondseweg 14 te worden uitgevoerd; als daar een behoudenswaardige vindplaats wordt aangetroffen dienen de grenzen van deze vindplaats opgezocht te worden.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Huidige situatie

Volgens de Signaleringskaart ligt in de directe omgeving van het projectgebied (straal van 1 km) géén risicovolle inrichting. Het projectgebied is wel gelegen binnen het gifwolkaandachtsgebied langs de spoorlijn Eindhoven-Roermond, zoals op onderstaande uitsnede (met details) uit de signaleringskaart is te zien:



Afbeelding: uitsnede signaleringskaart

Het gifwolkaandachtsgebied is het gebied waarbinnen een concentratie giftige stoffen binnenshuis bereikt wordt die groter is dan de Levensbedreigende Waarde bij 30 minuten blootstelling.

4.7.2 Effecten ontwikkeling

Hoewel het ruimtelijk plan mogelijk tot enige toename van de personendichtheid leidt, betekent dit toch dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident (circa 240 m);
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Weert nabij de grote risicobronnen.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen.

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

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en via NL-alert.

De bewoners van het appartementengebouw zullen worden geïnformeerd over de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen op het spoor. Hierbij zal worden vermeld wat het juiste handelingsperspectief (schuilen, vluchten) is bij een ongevalsscenario, en de veilige vluchtroutes van de risicobron af bij het ontvluchten van het gebouw.

Indien gebouwen geheel of gedeeltelijk zijn voorzien van natuurlijke ventilatie is het advies om naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, ervan uitgaande dat de bewoners van de appartementen goed worden geïnformeerd wat te doen in geval van een incident op de spoorlijn.

5. CONCLUSIE

In voorliggend rapport is beoordeeld of, als gevolg van de realisatie van woningen, nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in hoofdstuk 4 aan bod zijn gekomen.

aspect	beoordeling milieu-effecten
Natuur (gebiedsbescherming)	Een stikstofberekening heeft plaatsgevonden. Gezien de afstand tot het dichtst nabijgelegen Natura 2000-gebied, en de aard van het plan, kan op voorhand worden gesteld dat een negatief effect niet wordt verwacht.
Natuur (soortenbescherming)	<p>De aantasting van beschermde soorten is grotendeels uitgesloten middels een quickscan flora en fauna.</p> <p><i>Vogels</i></p> <p>In het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. 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.</p> <p><i>Vleermuizen</i></p> <p>De te slopen garage bevat mogelijk vleermuisverblijven. De sloop van dit gebouw kan leiden tot verstoring van vleermuizen of vernietiging van hun verblijven.</p> <p>Aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf (PM)</p> <p><i>Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën</i></p> <p>In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Ow 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</p>
Bodem	<p>Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een voor- en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd.</p> <p>De boven- en ondergrond van de grasstrook/siertuin tussen de huisnummers 12 en 16 dient als heterogeen sterk verontreinigd te</p>

	<p>worden beschouwd (wisselende gehalten tussen 0,5 en 5x sterk verontreinigd). De boven- en ondergrond van het resterend deel van de locatie is maximaal licht verontreinigd met zware metalen en/of PCB. In het grondwater zijn geen overschrijdingen van de signaleringsparameters aangetoond. Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen, op zowel het maaiveld als in de uitkomende grond.</p> <p>Wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden binnen de verontreinigingscontour dan dienen deze als sanering beschouwd te worden, deze dienen vooraf gemeld te worden bij het bevoegd gezag (melding saneren of melding graven met gehalten boven de interventiewaarde). De werkzaamheden dienen door een BRL7000 erkend bedrijf onder saneringscondities te worden uitgevoerd en door een BRL6000 erkend bedrijf milieukundig te worden begeleid. Eventueel vrijkomende grond dient naar een erkende verwerker te worden afgevoerd. Graafwerkzaamheden waarbij totaal minder dan 25 m³ grond wordt verzet (bijvoorbeeld voor het (ver)plaatsen van een boom) hoeven niet gemeld te worden bij het bevoegd gezag.'</p>
Water	<p>Het hemelwater afkomstig van het appartementengebouw inclusief nieuwe erfverharding (totaal verhard oppervlak van circa 870 m²) wordt geborgen via kratten, aquaflow of een vergelijkbare voorziening onder de 4 nieuw te realiseren parkeerplaatsen in de openlucht en onder de groenvoorziening in het zuidoostelijke deel van het plangebied.</p> <p>De benodigde opvangcapaciteit bedraagt 870 m³ x 0,1 = 87 m³.</p> <p>Door onder de parkeergelegenheid en het niet te bebouwen deel van het plangebied infiltratiekratten boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand neer te leggen, wordt de benodigde infiltratiecapaciteit behaald.</p>
Geluid	<p>De onderzoeksresultaten geven aanleiding om extra geluidwerende maatregelen te treffen aan de nieuwe gevels, maar akoestiek vormt verder geen belemmering voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.</p>
Archeologie	<p>Om uit te sluiten dat archeologische waarden zullen worden aangetast, dient in eerste instantie een proefsleuvenonderzoek ter plaatse van de voortuin van de Roermondseweg 14 te worden uitgevoerd; als daar een behoudenswaardige vindplaats wordt aangetroffen dienen de grenzen van deze vindplaats opgezocht te worden.</p>
Externe veiligheid	<p>Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies,</p>

	ervan uitgaande dat de bewoners van de appartementen goed worden geïnformeerd wat te doen ingeval van een incident op de spoorlijn.
--	---

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure is daarom niet noodzakelijk.