

Nota van wijzigingen

In deze nota worden de wijzigingen genoemd ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan zoals dat ter visie heeft gelegen. Het betreft ambtshave aanpassingen.

Voorgesteld wordt om het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22f Kazernelaan 101' gewijzigd vast te stellen op de volgende punten. Deze punten komen ook terug in het raadsbesluit.

A. MOTIVERING

1. Het aanvullend onderzoek ecologie d.d. 28 november 2025 betreft aanvullend onderzoek naar amfibieën, huismus, gierzwaluw, roofvogels, uilen en vleermuizen in het kader van de Omgevingswet, deze is opgenomen als bijlage 13 bij de motivering. De beoogde ingreep leidt tot overtreding van een schadelijke handeling als bedoeld onder Bal artikel 11.46 lid b (verstoren vleermuizen) en lid d (wegnemen 41 verblijfplaatsen). Er dient ten aanzien van gewone dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voorhanden te zijn alvorens bestaande gebouwen met vleermuisverblijfplaatsen gesloopt kunnen worden. Onderzoeksresultaten geven aanleiding tot het opnemen van een voorwaardelijke verplichting, zie wijziging B onder 1.
2. Er is een aangepast akoestisch onderzoek uitgevoerd d.d. 19 januari 2026. De Kazernelaan is voorzien van een nieuwe deklaag (asfaltsoort SMA NL 11B) die een geluidsreductie geeft. Daarnaast is het snelheidsregime aan de Nelissenhofweg afgewaardeerd naar 30 km/h, conform het inwerking getreden verkeersbesluit d.d. 18 september 2025. Naar aanleiding van het aangepaste onderzoek is de tekst in de motivering over geluid ook aangepast.
3. Er is een aangepast onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd d.d. 23 oktober 2025. Dit naar aanleiding van de laatste Aerius release d.d. 7 oktober 2025. Daarnaast zijn enkele aanpassingen doorgevoerd met betrekking tot de aantallen per fase omdat deze niet overeenkwamen met de gemaakte afspraken in de anterieure overeenkomst en in de regels en verbeelding van het TAM-omgevingsplan. De conclusie van het rapport is ongewijzigd.

B. REGELS

1. Er is een definitie opgenomen voor het begrip 'geluidluwe gevel'.
2. De beoordelingsregels met betrekking tot de geluidgevoelige gebouwen in artikel 14.4. zijn aangepast naar aanleiding van het aangepaste akoestische onderzoek. In de nieuwe regeling wordt verwezen naar het (aangepaste) akoestisch onderzoek en de van toepassing zijnde gezamenlijke geluidsbelasting in dat rapport.
3. Er is een voorwaardelijke verplichting in artikel 17 opgenomen dat de maatregelen zijn/worden getroffen uit het 'Aanvullend onderzoek ecologie Kazernelaan 101 te Weert' (d.d. 28 november 2025), zoals opgenomen in Bijlage 13 van de motivering alvorens begonnen kan worden met de sloop van de gebouwen en de (her)inrichting van de openbare ruimte binnen het plangebied.

C. VERBEELDING

1. De 'overige zone – wooneenheden max. 251' in HK3 was per enkelfunctie 'wonen' geprojecteerd. Er is nu een relatie gelegd tussen de diverse vlakken met de enkelfunctie 'Wonen'.
2. Ditzelfde geldt voor de enkelfuncties 'wonen' in HK2 met 198 wooneenheden.
3. En de enkelfuncties 'wonen' in HK4 en 5 met 240 wooneenheden.

4. De 'overige zone – regels geluidgevoelige gebouwen' is aangepast naar aanleiding van het aangepaste akoestisch onderzoek.
5. Eén gevellijn (bestaande uit functievlak en bouwvlak) in het oosten van het plangebied is ter hoogte van de woningen aan de Ambachtenhof 15 t/m 19 en Werkmeestershof 5 t/m 7a enigszins opgeschoven in westelijke richting zodat de groenzone iets breder wordt. De gevellijn van de nieuw te bouwen woningen is aangepast en ligt nu gelijk met de bestaande gevellijn van het huidige zwembad.