

Aanmeldingsnotitie

memonummer 411206.1
datum 11 juni 2018
aan Gemeente Weert
van Antea Group
kopie
project Weert, ruimtelijke advisering Waterfront Weert
projectnr. 0411206.00
betreft Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Werthaboulevard Weert

1 Inleiding

Bouwbedrijven Jongen B.V. is voornemens het terrein van de voormalige tennishal aan de Industriekade in Weert te herontwikkelen tot een aantrekkelijk woongebied met circa 93 woningen. De locatie maakt deel uit van de integrale ontwikkeling 'Werthaboulevard', waarvan de deelgebieden 1A/1B (Landbouwbelang, locatie 1) en 2 (tennishal, locatie 2) nog ontwikkeld moeten worden. Voor de locatie 1A/1B wordt door de gemeente het geldende bestemmingsplan herzien. Hier geldt reeds een woonbestemming op basis van het geldende bestemmingsplan. Echter deze dient op onderdelen te worden herzien. Vooruitlopend op de herziening wordt een vergunningprocedure voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan doorlopen. Voor locatie 2 dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Voorliggende m.e.r.-beoordeling richt zich op de herontwikkeling van deellocatie 2 (tennishal, zie figuur 1).



Figuur 1 Ligging en begrenzing plangebied

Conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage dient in het kader van de r.o.-procedure een zogenaamde "vormvrije m.e.r.-beoordeling" te worden doorlopen waarin het bevoegde gezag (het college van B&W van de gemeente Weert) moet besluiten of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

De voorliggende aanmeldingsnotitie motiveert of er bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en geeft het bevoegde gezag daarmee de milieu-informatie voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Voor de aanmeldingsnotitie zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan.

De aanmeldingsnotitie heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt er ingegaan op de noodzaak van het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hoofdstuk 3 gaat conform de wettelijke eisen (volgend uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. in op de plaats en kenmerken van de voorgenomen activiteit en de verwachte milieueffecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 een conclusie gegeven.

2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van circa 93 woningen, is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D11.2. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel (zie: Tabel 1).

Tabel 1: Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: <ol style="list-style-type: none"> 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer 	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van de bouw van parkeervoorzieningen), waarbij de activiteit (veel) kleiner is dan 100 hectare, (veel) minder dan 2000 woningen omvat en geen bedrijfsvloeroppervlakte heeft, oftewel de geldende drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. worden niet overschreden. Dit betekent dat er voor de voorgenomen ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld moet worden.

Wetswijziging per 16 mei 2017

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat (ook) voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door bevoegd gezag noodzakelijk is en dat de informatie hiervoor in een zogenaamde aanmeldingsnotitie gegeven moet worden (voor 16 mei 2017 was dit nog vormvrij en kon de informatie en het besluit onderdeel uitmaken van het moederbesluit) . Het uitgangspunt ("geest

van de wet”) van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

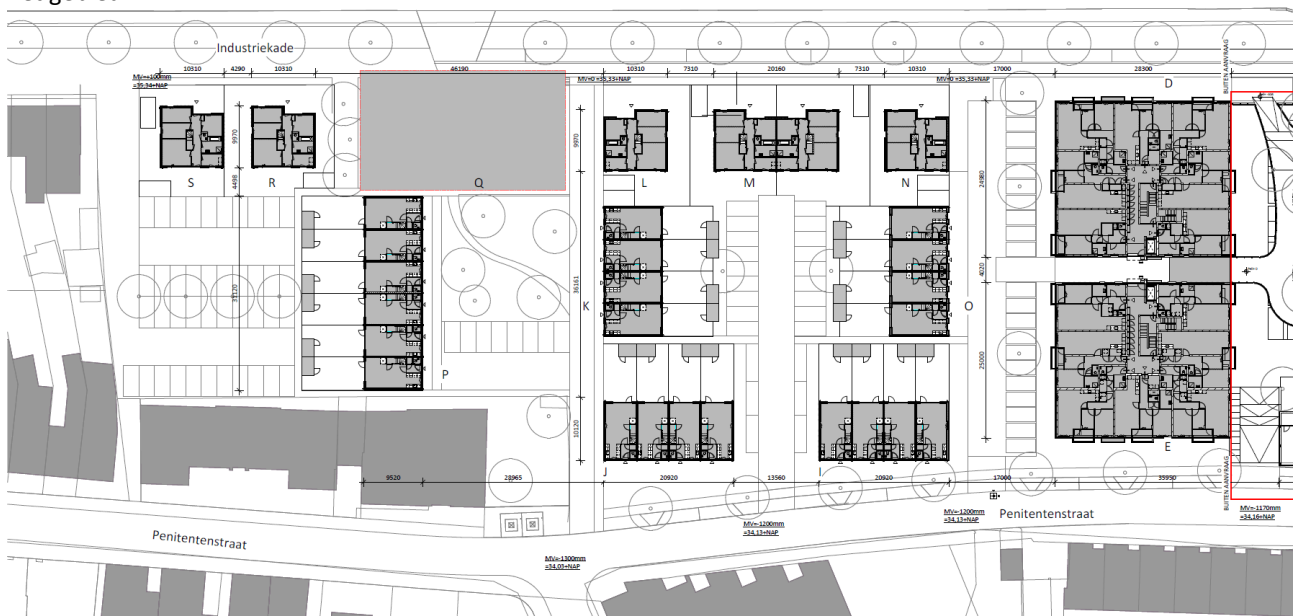
3 Toetsing of sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen

In deze aanmeldnotitie worden voor de relevante milieuaspecten onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze analyse is uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.:

- *Een beschrijving van de kenmerken van het activiteit.* Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc..
- *Een beschrijving van de locatie van de activiteit.* In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, etc.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.
- *Kenmerken van het potentiële effect.* Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc.

3.1 Kenmerken van de activiteit

In de toekomstige situatie wordt de tennishal gesloopt. Hiervoor in de plaats komen vervolgens 6 watervilla's, 22 rijwoningen en twee appartementengebouwen met respectievelijk 28 en 27 appartementen. Daarnaast wordt voor de locatie van de mouttoren een passende invulling gezocht, waarbij wonen en maatschappelijke doeleinden tot de mogelijkheden behoren. Eerst wordt voor de mouttoren een haalbaarheidsonderzoek naar herbestemmingsmogelijkheden uitgevoerd. Alle grondgebonden woningen zijn voorzien van een tuin waardoor het plangebied een groenere uitstraling krijgt dan momenteel het geval is. Ook de sloop van de verouderde tennishal en het herstructureren met hoogwaardige en eigentijdse woningbouw draagt het plan bij aan een kwaliteitsimpuls voor het gebied.



Figuur 2. Inrichtingsschets toekomstige situatie plangebied (CroonenBuro5, december 2017)

3.2 Locatie van de activiteit

Het plangebied is gelegen nabij het centrum van de kern Weert (figuur 1). Binnen het plangebied is momenteel een verouderde tennishal en de mouttoren van de voormalige Werthabrouwerij aanwezig. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Industriekade en aan de zuidzijde door de Penitentenstraat. De westzijde wordt gevormd door de woningen met bijbehorende tuinen van de Industriekade 18 t/m 24 en de Penitentenstraat 1 t/m 11 (oneven nummers). De oostelijke grens wordt gevormd door de woningbouwlocatie Landbouwbelang en ligt iets ten oosten van de Energiestraat.

Gevoelige gebieden en waarden

Het plangebied ligt in (binnen)stedelijk gebied en is niet gelegen in gebieden met gevoelige en/of beschermde waarden:

- Het plangebied is niet in of nabij Natura 2000-gebied en/of Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebied gelegen. Figuur 3 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied en Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op deze kaart is zichtbaar dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Weerter- en Budelerbergen & Ringselven op circa drie kilometer afstand ten westen van het plangebied ligt. Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat behoort tot het NNN betreft ligt op circa twee kilometer afstand van het plangebied.
- Het plangebied is niet gelegen in of nabij (reserveringsgebied) waterberging, drinkwaterwinning, grondwaterbeschermingsgebied e.d. Het plangebied ligt wel langs het kanaal de Zuid-Willemsvaart. Aan de noordkant van het kanaal ligt een regionale kering, aan de zuidkant is deze volgens de legger afwezig. Daarnaast ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone 'Roerdalslenk zone III'. Aangezien het plangebied binnen zone III ligt moet ieder voornemen tot boren vanaf een diepte van 80 m-mv. en lager worden gemeld aan Gedeputeerde Staten van Limburg. Dit is voor onderhavig plan niet aan de orde, aangezien de bodem niet dieper dan 80 meter wordt geroerd.
- Het plangebied is niet gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht en betreft geen rijks- of gemeentelijke monumenten en geen archeologische monumenten. Het plangebied maakt geen deel uit van provinciaal aangewezen aardkundig waardevol gebied, cultuurhistorisch waardevol vlak en/of provinciaal archeologisch landschap. Het plangebied is voor het grootste deel vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Enkel de Industriekade is niet vrijgesteld van archeologisch onderzoek.



Figuur 3. Kaart met Natura 2000-gebieden, rood gearceerd (links) en Natuurnetwerk Nederland, groen gearceerd (rechts).

3.3 Kenmerken van het potentiële effect

In deze paragraaf worden de (mogelijke) verwachte milieueffecten van het project beoordeeld om per milieuaspect te bepalen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor deze beoordeling zijn de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan.

Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart 2016 valt op te maken dat de locatie van de tennishal wordt vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Vervolgonderzoek is derhalve niet nodig. Het gebied tussen het kanaal en de tennishal (Industriekade) is nog niet vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen op de verbeelding. In de regels is hieraan een vergunningstelsel gekoppeld, waarmee wordt geborgd dat in dit gebied geen bodemingrepen zijn toegestaan, die de mogelijk aanwezige archeologische waarden aantasten.

Op basis van het voorgaande kan voor een groot deel van het plangebied worden uitgesloten dat er negatieve effecten op archeologisch optreden. Enkel voor de Industriekade kunnen negatieve effecten op archeologie niet worden uitgesloten, maar is door onderzoek conform de wettelijke en gemeentelijk eisen het archeologie belang in de plan- en besluitvorming wel geborgd en zijn er geen belangrijke negatieve milieueffecten voor het aspect archeologie.

Bedrijven en milieuzonering

In het plangebied worden milieugevoelige bestemmingen, namelijk woningen, gerealiseerd. Er worden geen bestemmingen gerealiseerd die hinder of overlast kunnen veroorzaken voor de omgeving. Dit conform de VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering 2009".

Echter, in de omgeving van het plangebied liggen wel bedrijfsactiviteiten die van invloed kunnen zijn op het onderhavig plan. Voor het nieuwe bestemmingsplan is geïnventariseerd welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-handreiking, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen.

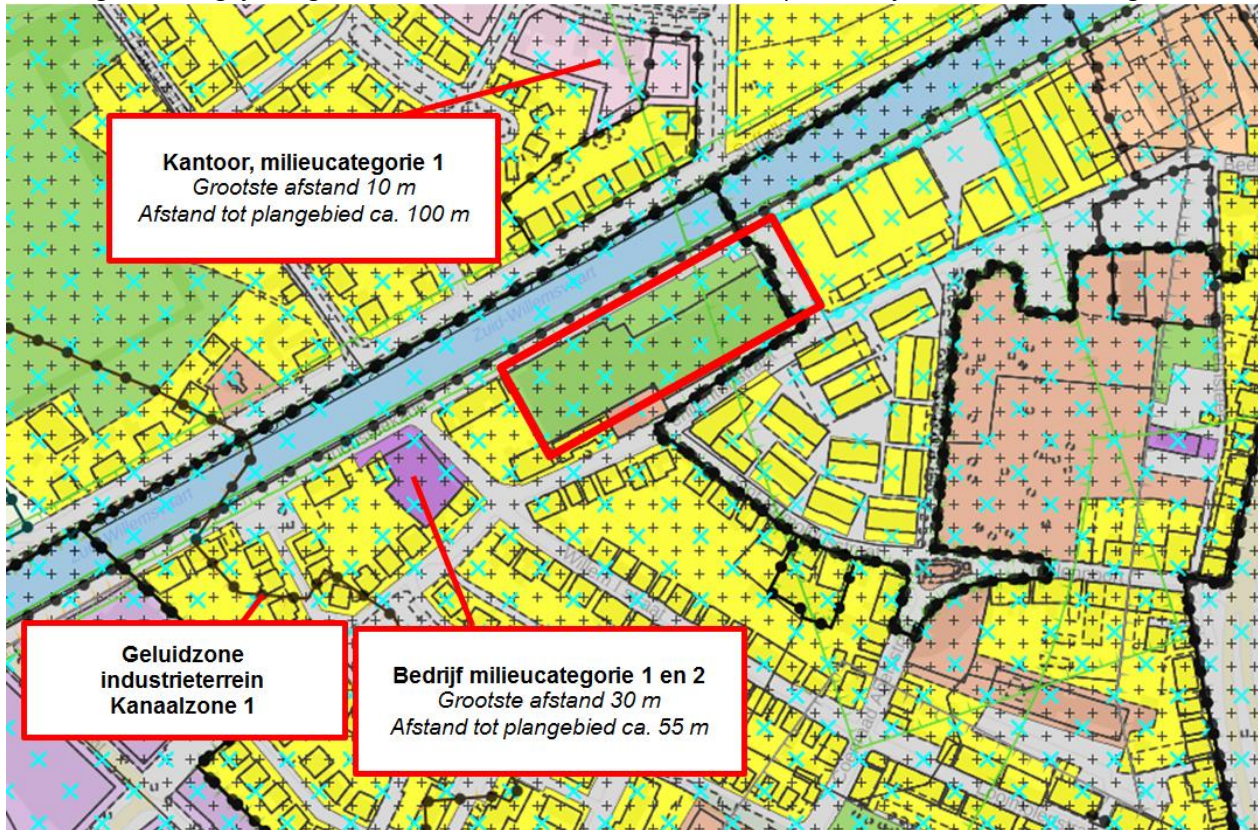
De VNG-handreiking hanteert richtafstanden die in acht moeten worden genomen tussen gevoelige bestemmingen en milieubelastende functies. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Voor onderhavig plangebied wordt uitgegaan van een rustige woonwijk. De te hanteren richtafstanden zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Milieucategorie (bron: VNG 2007)	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk (in m)	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied (in m)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

In de omgeving van plangebied bevinden zich enkele bedrijfsfuncties (max. milieucategorie 2) en een maatschappelijke bestemming grenzend aan het plangebied. Het plangebied ligt op meer dan 50 meter afstand van de bedrijfsfuncties en daarmee buiten de richtafstand van 30 meter. Daarbij worden de bedrijfsbestemmingen reeds belemmerd door de reeds bestaande woningen op korte afstand van deze functies. De maatschappelijke bestemming betreft een functie voor begeleid wonen. De invloed hiervan is verwaarloosbaar.

Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich Industrierrein Kanaalzone 1. Dit terrein is geluidgezoneerd. Het plangebied valt echter buiten de geluidzone. Er zijn daarmee geen beperkingen voor de geplande woningbouw.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen bedrijfsactiviteiten aanwezig die in het kader van het onderhavig initiatief beschouwd dienen te worden, omdat hiervoor aan de richtafstanden wordt voldaan. Derhalve worden geen belangrijke negatieve milieueffecten verwacht voor het aspect bedrijven en milieuzonering.



Figuur 4. Bedrijven en milieuzonering t.o.v. het plangebied

Bodem

Bij transformatie van het plangebied naar nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met de bodemsituatie. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie, zodat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Op basis van historische onderzoeksrapporten is bekend dat in het plangebied sprake is van bodemverontreinigingen. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het van belang dat deze verontreinigingen nader in kaart worden gebracht. Antea Group heeft daarom in de periode mei-juni 2017 een nader bodemonderzoek uitgevoerd¹.

Uit het nader bodemonderzoek blijkt dat in het plangebied sprake is van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen, PAK, minerale olie en PCB. Voor bodemverontreiniging kan in elke situatie een passende oplossing worden gevonden. Afhankelijk van de situatie kan een afdekking worden geplaatst op de betreffende gronden of kan de vervuilde grond worden opgegraven, waarna er schone grond wordt teruggeplaatst.

Voorafgaand aan de daadwerkelijke ingebruikname van de gronden binnen het plangebied zal de bodem ter plaatse - op basis van een goedgekeurde saneringsplan - geschikt worden gemaakt voor de functie wonen. Het saneringsplan is inmiddels goedgekeurd door de provincie als bevoegd gezag (d.d. 13 maart 2018).

¹ Antea Group (28 september 2017). Nader bodemonderzoek Industriekader, Energiestraat en Penitentenstraat te Weert.

Om te borgen dat de locatie daadwerkelijk geschikt wordt gemaakt voor de beoogde functie is een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen. Deze borgt dat de gronden niet voor de functie wonen in gebruik mogen worden genomen alvorens de bodem is gesaneerd en het bevoegde gezag - conform artikel 39c lid 2 (evaluatie saneringsplan) van de Wet bodembescherming - heeft ingestemd met het verslag van de uitgevoerde sanering. De sanering moet zodanig zijn uitgevoerd dat de grond na het uitvoeren van de sanering geschikt is voor de functie wonen.

De sanering van de vervuilde grond wordt momenteel uitgevoerd. Hiermee wordt er een passende oplossing op de situatie toegepast, zodat de verontreiniging wordt aangepakt, en kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige milieueffecten optreden ten aanzien van het aspect bodem.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn géén Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Wel wordt de mouttoren als een cultuurhistorisch element gezien op de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart. Er wordt momenteel een herbestemmingsonderzoek voor de mouttoren uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn mede bepalend voor de hergebruiksmogelijkheden van de locatie. Op basis van dit onderzoek kan worden bepaald of de mouttoren behouden blijft of dat wordt gekozen voor sloop-nieuwbouw. In dat laatste geval wordt wel een verwijzing gemaakt naar de toren.

Met de openstelling van de Zuid-Willemsvaart in 1826 begon ook de industrialisatie van Weert. Langs het water ontwikkelde zich (bedrijfs)bebouwing. Veel industrie was namelijk afhankelijk van het water als aan- en afvoerroute. De bebouwing kenmerkt zich door een overwegend lineaire structuur (parallel aan het water). Het bouwplan refereert aan deze historische situatie door de nieuwe bebouwing ook in blokken te realiseren. Met het bouwplan ontstaat ook weer een intensieve bebouwing langs de Zuid-Willemsvaart. Hiermee wordt gerefereerd aan de historische situatie.

Op basis van bovenstaande worden voor het aspect cultuurhistorie geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht.

Externe veiligheid

Ten westen van het plangebied bevinden zich twee risicobronnen, te weten Frencken fabrieken B.V. en een Gasdrukregel- en meetstation. Het plangebied bevindt zich echter op meer dan 500 meter van deze inrichtingen en daarmee ruim buiten het invloedsgebied ervan.

De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen is de Zuid-Willemsvaart.. Verder bevindt het plangebied zich binnen het invloedsgebied van basisnetroute A, de Ringbaan Noord en de spoorlijn Weert-Eindhoven. De Zuid-Willemsvaart is de enige transportroute die zich binnen 200 m van het plangebied bevindt. Dit is echter geen basisnetroute. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze route beperkt is. Op basis van de kengetallen als opgenomen in de handleiding risicoanalyse transport (HART) kan verder gesteld worden dat het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt .Voor de overige transportroutes geldt dat zij zich op meer dan 200 m van het plangebied bevinden conform artikel 7 en 8 van het Bevt kan daarom worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In het bestemmingsplan zijn elementen ter verantwoording van het groepsrisico aangedragen.

Het invloedsgebied van een - ten westen van het plangebied gelegen - buisleiding (stippellijn in figuur 5) reikt eveneens niet tot aan het plangebied.



Figuur 5. Risicobronnen in omgeving plangebied (met groene omkadering aangeduid) (bron: risicokaart.nl)

Op basis van bovenstaande worden geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht voor het aspect externe veiligheid.

Verkeer en parkeren

Verkeer

Het verkeer dat wordt gegenereerd door de nieuwe ontwikkeling wordt ontsloten via de Penitentenstraat, die vervolgens aansluit op het omliggende wegennet. Deze weg heeft een capaciteit van circa 5.000 motorvoertuigen per etmaal. Tellingen, die zijn uitgevoerd begin oktober 2017, hebben aangetoond dat er in de huidige situatie - dus zonder planontwikkeling - sprake is van zo'n 246 motorvoertuigbewegingen per etmaal op de Penitentenstraat.

Penitentenstraat, Weert

Tussen Sint Rumoldusstraat en Nazarethstraat

	INTENSITEITEN							
	Doorsnede				Ri. West		Ri. Oost	
	Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag	Werkdag	Weekdag
Etmaal (0-24u)	246	100%	220	100%	134	117	112	103
Dag (7-19u)	207	84,1%	186	84,4%	113	99	94	87
Avond (19-23u)	30	12,4%	27	12,1%	15	14	15	13
Nacht (23-7u)	9	3,6%	8	3,5%	6	5	3	3
Ochtendspits (7-9u)	39	15,9%	31	13,9%	19	15	21	16
Avondspits (16-18u)	44	17,9%	39	17,8%	27	23	17	17

Als gevolg van de hele planontwikkeling Werthaboulevard (locatie Tennishallen en Landbouwbelang) komen er op een gemiddelde weekdag circa 1.161 extra motorvoertuigbewegingen op de Penitentenstraat bij (bron: RHDHV). Uitgaande van de capaciteit van deze weg zal dit niet tot problemen leiden voor de afwikkeling van het verkeer.

Door RHDHV is onderzoek uitgevoerd om te toetsen of er problemen kunnen ontstaan op de verkeersafwikkeling op het omliggende wegennet². Het gaat daarbij in het bijzonder om de oostelijke ontsluiting van de Beekpoort op de Wilhelminasingel. Om te beoordelen of het noodzakelijk is om verkeersmaatregelen toe te passen bij een kruising wordt gebruik gemaakt van de Methode Slop. Met deze methode kan de afwikkelingscapaciteit worden beoordeeld

² Royal HaskoningDHV (2 februari 2018). Beoordeling aansluiting Beekpoort-Wilhelminasingel in Weert.

op basis van de verkeersintensiteiten op de kruising. Bij de berekening is personenauto equivalent (pae) als meeteenheid toegepast. Daarbij is voor het vrachtverkeer een vermenigvuldigingsfactor van 1.75 gehanteerd. Voor de Beekpoort is de aanname gedaan dat hier per etmaal 10 vrachtwagens gebruik van maken. In de onderstaande tabel is het resultaat weergegeven.

Situatie	Verzadiging op basis van criterium van Slop	Toelichting
Werkdag 2030	0,48	Met de een verzadiging van 0,48 blijft de T-kruising ruim onder de verzadigingsgraad van 1,33. Tussen de 1,33 en 1,67 is de noodzaak voor het treffen van maatregelen pas twijfelachtig.

Uit de berekening blijkt dat het niet noodzakelijk is om verkeersmaatregelen te treffen bij de kruising Beekpoort-Wilhelminasingel.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen per woning is afhankelijk van de ligging (centrum, schil en rest), het soort woning en de prijsklasse. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient voldoende parkeergelegenheid (op eigen terrein) gerealiseerd te worden, voor zowel bewoners als bezoekers. Er is een parkeerbalans opgesteld voor de totale ontwikkeling Werthaboulevard (locaties Landbouwbelang en Tennishal). Op basis van onderstaand programma is de parkeerbalans gemaakt (dikgedrukt zijn de woningen binnen onderhavig plangebied):

- 12 appartementen voor gebouw A;
- 2 x 48 appartementen voor gebouw B en C;
- 2 x 3 half vrijstaande woningen voor F, G, en H;
- **28 appartementen voor gebouw D;**
- **27 appartementen voor gebouw E;**
- **22 rijwoningen IJKOP;**
- **6 watervilla 's;**
- **10 appartementen in de mouttoren.**

Het totaal is dan 207 woningen, waarvan er 93 binnen het plandeel Tennishal worden gerealiseerd.



Figuur 6. Woningbouwprogramma Werthaboulevard

Op basis van de gemeentelijke parkeernormen dienen er 308 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Binnen het totale ontwikkelingsgebied worden de volgende parkeerplaatsen gerealiseerd:

- 16 stuks onder gebouw A, alsmede 5 stuks langs de weg;
- 177 stuks onder en bij de gebouwen B t/m H, alsmede 14 stuks langs de weg;
- 14 stuks in de nieuwe Energiestraat;
- 24 stuks in hof bij IJKOP en 8 stuks langs de weg;
- 12 stuks bij de 6 watervilla 's op eigen terrein;
- 8 stuks bij de kop van het park nabij locatie mouttoren;
- 10 stuks onder de mouttoren;
- 41 stuks op het meest westelijk gelegen parkeerterrein.

In totaal worden er 329 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is een overschot van 21 parkeerplaatsen. Bij de verdere planuitwerking is dus nog ruimte om - vanuit het oogpunt van een planoptimalisatie - parkeerplaatsen op te offeren. Daarnaast is de invulling van de mouttoren nog onduidelijk. In de parkeerbalans is voor de mouttoren uitgegaan van 10 appartementen. Mocht bij de verdere planuitwerking een andere invulling gegeven worden aan deze locatie dan zal de parkeerbalans hier op worden aangepast.

Gezien bovenstaande worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor de aspecten verkeer en parkeren.

Geluid

In het plangebied wordt nieuwe geluidsgevoelige bebouwing gerealiseerd, namelijk woningen. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai³.

De geluidbelasting ten gevolge van de (geluidgezoneerde) wegen Schepenlaan-Suffolkweg en Eindhovenseweg-Bassin-Wilhelminasingel zijn bepaald. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt vanwege deze wegen niet overschreden. Nader onderzoek naar maatregelen en het vaststellen van hogere grenswaarden is dan ook niet van toepassing op het plangebied.

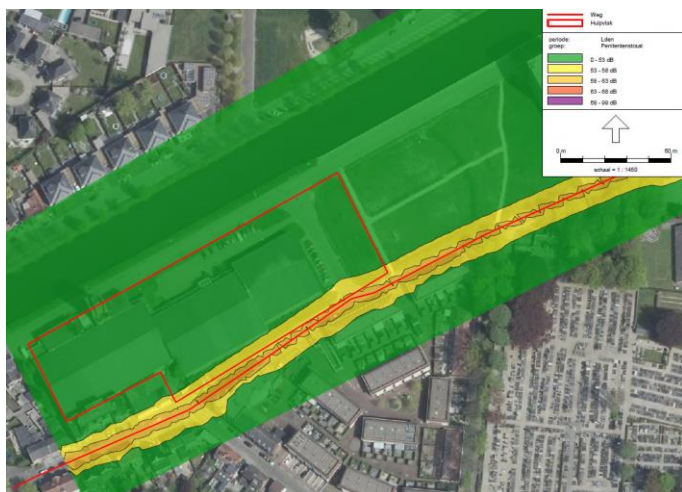


Figuur 7. Geluidcontouren Eindhovenseweg/Bassin/Wilhelminasingel, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh, waarneemhoogte 4,5 meter

Tevens is de 30 km/h weg Penitentenstraat meegenomen in het onderzoek, ondanks dat dit geen gezoneerde weg ingevolge de Wet geluidhinder betreft. Omdat deze straat in de toekomst zal fungeren als toegangsweg van en naar het plangebied, zal het verkeer toenemen. Uit de geluidcontouren blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Penitentenstraat op 4,5 meter hoogte, op de zuidrand van het plangebied tot 58 dB bedraagt, exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh, en op een klein stukje zelfs tot de 63 dB. De contour tussen de 53 en 58 dB komt aan de zuidzijde ongeveer 5 tot 10 meter het plangebied in. Indien woningen binnen deze contour worden geplaatst, kan een gevelweringonderzoek worden uitgevoerd om het wettelijk binnenniveau te beschermen. Omdat het een 30 km/uur-weg betreft, worden geen hogere grenswaarden afgegeven.

Uit de berekeningen blijkt tevens dat de gecumuleerde geluidbelasting aan de zuidzijde van het plangebied ten hoogste 62 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. Bij een geluidbelasting hoger dan 53 dB moet rekening worden gehouden met een geluidweringonderzoek om de binnenwaarde te bepalen. Het onderzoek naar de binnenwaarde dient te worden uitgevoerd bij het verlenen van de omgevingsvergunning onderdeel bouwen. Uit het onderzoek dient te blijken dat het binnenniveau in de nieuwe woningen voldoet aan de eis van 33 dB. De gecumuleerde geluidbelasting op het plangebied is als aanvaardbaar beoordeeld.

³ Antea Group (26 maart 2018). Geluidonderzoek Waterfront Weert.



Figuur 8. Geluidcontouren Penitentenstraat, exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh, waarneemhoogte 4,5 meter

Op basis van de onderzoeksresultaten (akoestisch onderzoek) worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect geluid.

Luchtkwaliteit

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 93 nieuwe woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient wel afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging ter plekke van het plan kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) ter plaatse van de dichtst bijgelegen rekenpunten, langs de Industriekade, respectievelijk 20,4 µg/m³ (2016) en 18,8 µg/m³ (2016) bedroegen. De PM_{2,5} concentraties zijn daar 11,6 µg/m³ (2016). Het de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is. Derhalve worden geen belangrijke negatieve milieueffecten verwacht voor het aspect luchtkwaliteit.

Natuur

Beschermde natuurgebieden

In het plangebied is geen NNN-gebied of Natura 2000-gebied aanwezig. Er komt ook geen beschermd NNN-gebied voor in de invloedssfeer van het plangebied. Er is zowel van indirecte als directe aantasting van de NNN dan ook geen sprake. (Significant) negatieve effecten zijn uitgesloten. Er is daarom geen noodzaak voor vervolgstappen of een uitgebreidere toetsing.

In de omgeving van het plangebied komen wel Natura 2000-gebieden voor. Effecten op deze gebieden zijn voor het grootste deel op voorhand uit te sluiten. Ten aanzien van het aspect stikstof zijn berekeningen met het programma Aerius uitgevoerd.

Stikstof

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden met voor stikstof gevoelige habitattypen betreffen de 'Weerter- en Budelerbergen & Ringselven' en de 'Sarsven en De Banen'. De Wet natuurbescherming (Wnb) schrijft voor dat voor alle (nieuwe) activiteiten die significant negatieve effecten kunnen hebben op de beschermde habitats in de Natura 2000-gebieden een beoordeling uitgevoerd moet worden. Om deze reden is de bijdrage van het voornemen aan de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden in beeld gebracht en beoordeeld.

Uit de berekening volgt dat de drempelwaarde van 0,05 mol N/ha/jaar als gevolg van het plan, ter plaatse van voor stikstof gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden, niet wordt overschreden⁴. Doordat de ontwikkeling een bijdrage aan de stikstofdepositie heeft van minder dan 0,05 mol N/ha/jaar op een voor stikstof gevoelig habitat en de bijdragen onder de drempelwaarde in zijn geheel passend zijn beoordeeld, kan uitgesloten worden dat het plan leidt tot de aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en de betreffende instandhoudingsdoelen in gevaar komen.

Derhalve zijn er geen belangrijke nadelige milieueffecten voor het aspect natuur (beschermde gebieden).

Beschermde soorten

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek⁵ is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied:

1. Vleermuizen (mogelijke aanwezigheid verblijfplaatsen);
2. Kerkuil (mogelijke aanwezigheid jaarrond beschermde nesten);
3. Algemene broedvogels (zeer waarschijnlijk nestplaatsen).

Om het effect van het voornemen op de kerkuil en vleermuizen te kunnen bepalen is een nader onderzoek naar het voor komen van deze soorten uitgevoerd⁶. Tijdens het onderzoek zijn twee vleermuissoorten waargenomen (gewone dwergvleermuis en de watervleermuis). Er zijn echter geen beschermde rust- of voortplantingsplaatsen van de vleermuizen in het plangebied vastgesteld. Ook wordt het plangebied niet gekenmerkt als essentieel foerageergebied en er is geen vliegrouete vastgesteld die door het voornemen zou worden aangetast.

Tijdens het onderzoek zijn geen kerkuilen gehoord of gezien en inpandig zijn geen sporen (zoals uilenballen of uitwerpselen) aangetroffen die duiden op het aanwezig zijn van een nest of roestplek van de soort.

Er treden geen effecten op ten aanzien van verstoring en/of vernietiging van vaste rust- en verblijfplaatsen van de aangetroffen vleermuissoorten, omdat deze niet in de te slopen bebouwing aanwezig zijn. Met de herontwikkeling wordt geen essentieel foerageergebied of essentiële vliegrouete aangetast, aangezien geen sprake is van een intensief gebruikt foerageergebied of vliegrouete in het plangebied. De waarde van het plangebied voor vleermuizen is beperkt. Door het nemen van mitigerende maatregelen met betrekking tot de verlichting zal geen effect optreden op de vliegrouete ter plaatse van de Zuid-Willemsvaart (buiten het plangebied). Om deze redenen worden als gevolg van het voornemen in het plangebied geen verbodsbepalingen, die gesteld zijn in de Wet natuurbescherming, overtreden.

Er treden geen effecten op ten aanzien verstoring en/of vernietiging van broedplaatsen of roestplekken van een kerkuil, aangezien deze niet aanwezig zijn in de te slopen bebouwing. Om deze reden worden als gevolg van het voornemen in het plangebied geen verbodsbepalingen, die gesteld zijn in de Wet natuurbescherming, overtreden.

Er hoeft geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming – onderdeel soortbescherming, aangevraagd te worden. Op basis van de bovenstaande onderzoeksresultaten worden geen belangrijke milieueffecten verwacht voor het aspect natuur.

Water

In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets doorlopen⁷.

Toekomstige situatie

Een deel van het terrein wordt ingericht met wegen, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. Het overige gedeelte is uitgifbaar terrein. Voor de bepaling van de toekomstige verharding is uitgegaan van een verhardingspercentage uitgifbaar terrein van 80% (inclusief bebouwing). De verdeling van verhard en onverhard terrein staat weergegeven

⁴ Antea Group (14 december 2017), Stikstofberekening.

⁵ Antea Group (17 mei 2017), Natuurtoets Waterfront Weert

⁶ Antea Group (13 december 2017), Nader onderzoek vleermuizen en kerkuil

⁷ Antea Group (30 mei 2018), Toelichting op de watertoets Waterfront Weert

in onderstaande tabel, waarbij te zien is dat de totale hoeveelheid onverhard terrein circa 2.500 m² bedraagt, wat gelijk is aan een toename van circa 500 m² ten opzichte van de huidige situatie.

Tabel 2. Verdeling oppervlaktes toekomstige situatie plangebied met een verhard percentage uitgeefbaar terrein van 80%

	Oppervlakte [m ²]	Verhard [m ²]	Onverhard [m ²]
Uitgeefbaar terrein	6.000	4.800	1.200
Openbaar terrein	6.000	4.700	1.300
totaal	12.000	9.500	2.500

Vuil- en hemelwaterafvoer

Alle nieuwbouw binnen de kern wordt aangesloten op riolering, welke volgens de laatste stand der techniek en in overleg met het waterschap wordt aangelegd. In nieuwbouwingebieden wordt vuil water en hemelwater gescheiden. Bij alle nieuwbouw is hemelwaterberging nodig van 50 liter per vierkante meter verhard oppervlak (bergen). Bij grotere projecten moeten de regels van het waterschap worden gevolgd en moet rekening worden gehouden met 84 liter per vierkante meter verhard oppervlak. Bij grootschalige nieuwbouw wordt het schone hemelwater ingezameld en in het gebied zelf geïnfiltreerd in de bodem (vasthouden). Hiervoor worden in het gebied infiltratievoorzieningen aangelegd. Als infiltratie niet mogelijk is, wordt het hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater (afvoeren). Bij inbreidingen wordt in principe geïnfiltreerd op perceelsniveau. Als dat niet kan, worden de woningen aangesloten op de bestaande vrijvervalriolering. Te allen tijde moet bij nieuwbouw het huishoudelijk afvalwater en het hemelwater gescheiden aan de erfgrans worden aangeleverd.

Binnen het plangebied wordt het vuil- en hemelwater gescheiden verwerkt. Ondanks de afname aan verharding is de wens om waterrobuust te ontwikkelen. Voor het bergen en infiltreren van het afgekoppelde hemelwater wordt een infiltratievoorziening aangelegd. Het vuilwater wordt aangesloten op de bestaande riolering.

Voor de hemelwaterafvoer worden op het eigen terrein van de woningen infiltratievoorzieningen aangelegd, waarbij het water kan infiltreren in de bodem. Voor deze infiltratie is de doorlatendheid van de bodem ter plaatse onderzocht door Antea Group. Hieruit bleek dat de k-waarde (waterdoorlatendheid van de bodem) ligt tussen de 1 en 10 m/d, conform de verwachting bij een bodemopbouw met (fijn) zand. Samen met een relatief diepe grondwaterstand maakt dit de situatie geschikt voor het aanleggen van een infiltratievoorziening. De grondwaterstand wordt momenteel gemonitord.

Bij de dimensionering van de benodigde waterberging is uitgegaan van de uitgangspunten van het voormalige waterschap Peel en Maasvallei. In de uitgangspunten van het waterschap staat dat de bergingscapaciteit minimaal 50 mm moet zijn voor de hoeveelheid verharding in het plangebied. Dit betekent dat de minimale bergingscapaciteit 475 m³ moet bedragen. Aangezien de hoeveelheid verharding afneemt ten opzichte van de huidige situatie met 500 m² is geen vooroverleg met het watertoetsloket vereist.

Toepassen Infiltratieriolering

De benodigde lengte van de riolering bedraagt bij het toepassen van een rond 800 mm leiding 165 m. Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor de aanleg van de riolering.

Oppervlaktewater

In de toetspunten van het waterschap staat dat 10% van het plangebied moet worden gereserveerd voor water. In de huidige situatie is in de omgeving van het plangebied, buiten de Zuid-Willemsvaart, geen oppervlaktewater aanwezig. Aangezien de bodem goed doorlatend is en de grondwaterstand relatief diep is en middels infiltratie aan de compensatie kan worden voldaan, is het op deze locatie niet vereist om oppervlaktewater te realiseren.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terecht komt op de bebouwing wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlogende bouwmaterialen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit water kan worden afgevoerd naar voorzieningen in het plangebied waar het water wordt geïnfiltreerd of geborgen.

Grondwater

Doordat het gebied wordt afgekoppeld en infiltratievoorzieningen worden aangelegd wordt het hemelwater ter plaatse geborgen. Hierdoor kan de grondwaterstand verhoogd worden. Aangezien in de huidige situatie de grondwaterstanden relatief laag zijn en de bodem een goede doorlatendheid heeft is deze verhoging dermate laag dat geen problemen worden verwacht met de grondwaterstand.

Op basis van de watertoets die is uitgevoerd in kader van het bestemmingsplan, worden geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het aspect water.

4 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het bestemmingsplan "Werthaboulevard", die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieueffecten. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijk nadelige milieueffecten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk en er is ook geen reden tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure.