



**Besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert**

**Besluit op aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling**

**WERTHABOULEVARD WEERT**

Plandeel Tennishal en Energiestraat te Weert (gemeente Weert)

## INHOUDSOPGAVE

WERTHABOULEVARD WEERT .....	1	
<b>1</b>	<b>BESLUIT OP AANMELDINGSNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING</b>	<b>3</b>
1.1	Voornemen .....	3
1.2	Besluit .....	3
1.3	Bezwaar .....	3
<b>2</b>	<b>PROCEDUREEL</b>	<b>4</b>
2.1	Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling .....	4
2.2	Voorgenomen activiteiten .....	4
2.3	Huidige situatie .....	4
2.4	Bevoegd gezag .....	4
2.5	Procedure .....	4
<b>3</b>	<b>BEOORDELING</b>	<b>6</b>
3.1	De kenmerken van het project .....	6
3.2	De plaats van het project .....	8
3.3	De kenmerken van het potentiële effect .....	10
3.4	Eindconclusie .....	11

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

## **1.1 Voornemen**

Op 23 juli 2018 is een aanmeldingsnotitie milieueffectrapportage (m.e.r.) beoordelingsplicht ontvangen van het adviseursbureau Antea, Postbus 40, 4900 AA Oosterhout namens Bouwbedrijven Jongen B.V. Dit in verband met het voornemen een ontwerpbestemmingsplan "Werthaboulevard" en een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in procedure te nemen voor het oprichten van maximaal 93 woningen.

De procedurele afhandeling van een m.e.r.-aanmeldingsnotitie en de m.e.r.-beoordelingsbeslissing van het ontwerpbestemmingsplan kan gecombineerd worden met de afhandeling van de m.e.r.-aanmeldnotitie en m.e.r.-beoordelingsbeslissing voor de omgevingsvergunning.

De aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling (vormvrij) omvat de volgende gegevens:

- naam en adres: Antea, Postbus 40, 4900 AA Oosterhout namens Bouwbedrijven Jongen B.V.
- adres/locatie inrichting: gelegen tussen de Industriekade/Zuid Willemsvaart, woningen aan de Industriekade en Penitentenstraat, Penitentenstraat, locatie voormalig 'Landbouwbelang' (gemeente Weert).
- kadastrale aanduiding inrichting: Sectie R, nrs. 3303, 3635, 4302 en 4303
- soort bedrijf/activiteiten: woningbouw
- gemeentelijk zaaknummer: DJ-498100

## **1.2 Besluit**

Uit de inhoudelijke beoordeling van de aanmeldnotitie blijkt dat er voor de voorgenomen activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Gelet op artikel 7.17, lid 1 van de Wet milieubeheer (Wm) besluiten wij daarom dat het opstellen van een milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan "Werthaboulevard" en de omgevingsvergunning.

## **1.3 Bezwaar**

Dit besluit is een beslissing betreffende de procedure tot het voorbereiden van een bestemmingsplan en omgevingsvergunning. Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is dit besluit niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Dit is anders wanneer u, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang wordt getroffen. Alleen in dat geval kan bezwaar worden gemaakt bij het college van Burgemeester en Wethouders van Weert. Wel kan een ieder gebruik maken van het rechtsmiddel dat geboden wordt in het kader van de procedure van het ontwerpbestemmingsplan en voor de omgevingsvergunning.

Weert, 25 juli 2018

Namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert



Margot van den Broeke  
Hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

## **2 PROCEDUREEL**

### **2.1 Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling**

Ingevolge artikel 7.2, eerste lid onder b van de Wet milieubeheer (Wm) worden in het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Daarnaast worden ingevolge het vierde lid van dit artikel de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan moet worden beoordeeld of die activiteiten de hiervoor genoemde gevolgen kan hebben.

De voorgenomen activiteit is genoemd in kolom 1 onder categorie 11.2 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Voor deze categorie is in kolom 2 een drempelwaarde opgenomen van een aaneengesloten gebied met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Het planvoornemen heeft betrekking op de herontwikkeling van een tennishal en weg tot maximaal 93 woningen met bijbehorende infrastructuur. Op grond van artikel 2, vijfde lid onder b Besluit m.e.r. dient bij het onderschrijven van de drempelwaarde een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd om vast te stellen of zich mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen voordoen.

### **2.2 Voorgenomen activiteiten**

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Werthaboulevard' is een beschrijving opgenomen van het project en de voorgenomen activiteiten. De voorgenomen activiteiten hebben betrekking op het ontwikkelen van maximaal 93 woningen met bijbehorende infrastructuur, waarbij sprake is van transformatie.

### **2.3 Huidige situatie**

Het plangebied is gelegen in de stad Weert, in de wijk Fatima en grenst aan de Zuid Willemsvaart. In de huidige situatie zijn de gronden bestemd voor sport (locatie tennishal), verkeer (Energiestraat) en wonen (deel grenzend aan Energiestraat). Aan de noordwestzijde wordt het plan begrensd door de Industriekade en Zuid Willemsvaart. Aan de zuidoostzijde wordt het plangebied begrensd door de Penitentenstraat. Aan de zuidwestzijde wordt het plangebied begrensd door bestaande woningen aan de Industriekade en Penitentenstraat. Aan de noordoostzijde wordt het plangebied begrensd door de locatie Landbouwbelang, waar al woningbouw is voorzien.

### **2.4 Bevoegd gezag**

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast (Wet ruimtelijke ordening). Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het verlenen van de omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Daarom is de gemeente het bevoegd gezag.

### **2.5 Procedure**

Gelet op artikel 2, vijfde lid onder b van het Besluit m.e.r. en artikel 7.16, eerste lid van de Wm dient de initiatiefnemer schriftelijk aan het bevoegd gezag mede te delen dat hij voornemens is een activiteit te ondernemen die is aangewezen krachtens 7.2, eerste lid onder a Wm. Bij de aanmeldnotitie dient de initiatiefnemer de gegevens te verstrekken die genoemd worden in artikel 7.16, tweede, derde en vierde lid Wm.

Op basis van de ingediende aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

De gevolgde procedure is opgenomen in de artikelen 7.16 tot en met 7.19 en 7.20a van de Wm.

### 3 BEOORDELING

Op grond van artikel 7.17, derde lid Wm moet bij de beslissing rekening gehouden worden met de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu en de criteria die in bijlage III van mer-richtlijn zijn aangegeven. Deze criteria zijn:

1. De kenmerken van het project.
2. De locatie van het project.
3. De kenmerken van de potentiële effecten.

#### 3.1 De kenmerken van het project

Hierbij moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project;
- de cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- risico's voor de menselijke gezondheid.

##### De omvang van het project

Voor de beschrijving van de omvang van het project verwijzen wij naar de hiervoor opgenomen beschrijving van de voorgenomen activiteiten. Het initiatief heeft betrekking op de ontwikkeling van maximaal 93 woningen met bijbehorende openbare infrastructuur.

##### De cumulatie met andere projecten

Bij de bepaling van effecten van een project moet dit effect ook in combinatie met effecten van andere projecten die zijn vastgesteld en/of in een vergunningprocedure zijn opgenomen, beoordeeld worden. Door rekening te houden met cumulatie van effecten wordt beoogd te voorkomen dat een opeenstapeling van op zich kleine effecten uiteindelijk leidt tot significante negatieve effecten. In het planvoornemen is sprake van transformatie van een binnenstedelijke locatie in het stedelijk bebouwd gebied. De locatie sluit aan op het plandeel 'Landbouwbelang' waarvoor op 14 juni 2018 een omgevingsvergunning is verleend. Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op de bouw van 114 woningen. Totaal gaat het om 207 woningen. De onderliggende onderzoeken zijn voor beide locaties tegelijk uitgevoerd.

##### Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Er worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt.

##### De productie van afvalstoffen

Er komen geen afvalstoffen vrij bij het gebruik van de woningen.

##### Verontreiniging en hinder

###### Luchtkwaliteit

###### *Wabo en Wet milieubeheer*

Op grond van de Wet milieubeheer gelden de bepalingen van artikel 5.2 en de daarbij behorende bijlage 2 van de Wet milieubeheer voor de luchtkwaliteitseisen. Op grond van artikel 5.16, lid 1 van de Wet milieubeheer houdt het bevoegd gezag bij de uitoefenen rekening met de in bijlage 2 genoemde grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen en de richtwaarden voor ozon, nikkel, arseen, cadmium en benzo(a)pyreen.

###### *Toetsing fijn stof en stikstofdioxide afkomstig van verkeersbewegingen*

Ook verkeersbewegingen zorgen voor emissies van fijn stof en daarnaast ook voor de emissie van stikstofdioxide. Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 93 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 betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Het is verder de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is. Verwacht wordt dat het plan 'Werthaboulevard' geen belangrijke negatieve milieueffecten zal hebben.

### Externe veiligheid

Ten westen van het plangebied bevinden zich twee risicobronnen, te weten Frencken fabrieken B.V. en een Gasdruk- en regelstation. 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 Besluit externe veiligheid transportroutes (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 reikt eveneens niet tot aan het plangebied.

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

### Geluid en verkeer

In het plangebied wordt nieuwe geluidsgevoelige bebouwing gerealiseerd, namelijk woningen. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek (Antea Group, d.d. 26 maart 2018, Geluidsonderzoek Waterfront Weert) uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai.

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.

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.

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 wegennet. Het gaat daarbij in het bijzonder om de oostelijke ontsluiting van de Beekpoort op de Wilhelminasingel. Uit de berekening blijkt dat het niet noodzakelijk is om verkeersmaatregelen te treffen bij de kruising Beekpoort-Wilhelminasingel.

In totaal worden er 329 parkeerplaatsen gerealiseerd (inclusief plandeel Landbouwbelang. 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 geluid, verkeer en parkeren.

## Overige kenmerken en gevolgen

### *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 uitgevoerd (Antea Group, d.d. 28 september 2017, Nader bodemonderzoek Industriekade, Energiestraat en Penitentenstraat te Weert).

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 goedgekeurd door de provincie als bevoegd gezag (d.d. 13 maart 2018).

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.

### *Water*

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is een watertoets doorlopen. De oppervlakte verhard en bebouwd gebied neemt af met 500 m<sup>2</sup>. De woningen worden aangesloten op de riolering voor het afvoeren van het vuil water. Het hemelwater wordt opgevangen, geborgen en geïnfiltrateerd door de toepassing van een infiltratierool. Deze is gedimensioneerd op een capaciteit van 50 mm per m<sup>2</sup> verharding en bebouwing. De totale capaciteit bedraagt 475 m<sup>3</sup>. Zie onderzoek Antea Group, d.d. 30 mei 2018, Toelichting op de watertoets Waterfront Weert.

Conclusie: Overige kenmerken en gevolgen vormen geen reden om een MER te eisen.

## **3.2 De plaats van het project**

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande en goedgekeurde grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied en de ondergrond ervan;
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
  - a. wetlands, oeverformaties, riviermondingen;
  - b. kustgebieden;
  - c. berg- en bosgebieden;
  - d. natuurrezervaten en -parken;
  - e. gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn) en Richtlijn 2009/147/EG;
  - f. gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;
  - g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;



- h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

#### Het bestaande grondgebruik

De plaats van de voorgenomen activiteit, het realiseren van maximaal 93 woningen, blijkt voldoende duidelijk uit de Aanmeldingsnotitie en de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Werthaboulevard", projectnummer 411206 van Antea, Postbus 40, 4900 AA Oosterwijk. De locatie waarop de woningen worden gerealiseerd was deels in gebruik als tennishal. Deze hal is inmiddels gesloopt. Bodemsanering vindt plaats. Verder is de locatie deels in gebruik als openbare infrastructuur (Energiestraat) en ligt de locatie deels braak (noordoostzijde Energiestraat).

#### De relatieve rijkdom aan en de beschikbaarheid, kwaliteit en het regeneratieve vermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied en de ondergrond ervan

De natuurlijke hulpbronnen van het gebied zijn de Natura 2000-gebieden in de omgeving. Voor het overige is er geen sprake van in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn (in de breedste zin des woords bedoeld) en waarvoor het project enig gevolg zou kunnen hebben.

#### Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

##### *Natuur*

Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de bijlage Besluit milieueffectrapportage. Er is volgens een berekening via Aerius (Antea Group, d.d. 14 december 2017, Stikstofberekening) geen sprake van negatieve effecten op gevoelige habitattypen door stikstofdepositie.

##### *Soortenbescherming*

Uit de bureaustudie (Antea Group, d.d. 17 mei 2017, Natuurtoets Waterfront Weert) in combinatie met het terreinbezoek 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 (Antea Group, 13 december 2017, Nader onderzoek vleermuizen en kerkuil) naar het voor komen van deze soorten uitgevoerd. 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 in pandig 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.

Er treden geen effecten op ten aanzien van verstoring en/of vernietiging van broedplaatsen of roestplekken van een kerkuil, aangezien deze niet aanwezig zijn in de te slopen bebouwing.

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.

##### *Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*

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.

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.

Aan de locatie van het plangebied is geen archeologische verwachtingswaarde toegekend.

#### *Stilte-, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden*

In de directe omgeving van de inrichting bevinden zich volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen stilte-, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden.

### **3.3 De kenmerken van het potentiële effect**

Bij de waarschijnlijk aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van het effect (geografische zone en omvang van de getroffen bevolking);
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

#### **Orde van grootte en het ruimtelijk bereik van het effect**

Een aanvraag om een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

#### **Het bereik van het effect**

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten ontstaan er geen effecten op de Natura2000-gebieden.

Voor de aard van het effect wordt verwezen naar de bovenstaande paragrafen.

#### **Het grensoverschrijdende karakter van het effect**

Gelet op de afstand tot de grens is er geen sprake van een grensoverschrijdend effect. Uit de uitgevoerde onderzoeken op het gebied van bodem, geluid, externe veiligheid, milieuzonering, luchtkwaliteit en situering nabij aaneengesloten woonbebouwing is geconcludeerd dat er geen grensoverschrijdende negatieve effecten te verwachten zijn.

#### **De waarschijnlijkheid van het effect**

Na vergunningverlening en daadwerkelijke realisatie van de voorgenomen activiteiten binnen het planvoornemen zullen de geprognoseerde effecten optreden.

#### **De verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect**

Voor de voorgenomen activiteiten zal een omgevingsvergunning ingevolge de Wabo (bouwen) worden aangevraagd en het bestemmingsplan wordt herzien. De vergunning zal voor onbepaalde tijd worden aangevraagd. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning en het vaststellen van het bestemmingsplan zal getoetst worden of de activiteit voldoet aan de vigerende wet- en regelgeving en aan het rijksbeleid.

### **3.4 Eindconclusie**

Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat gezien de kenmerken alsmede de locatie van het project, en de soort en kenmerken van de potentiële effecten, er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Gezien de aard en omvang van de aangevraagde activiteiten, in relatie tot de omgeving, beoordelen wij dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.