



Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Rijpelberg 10a, Helmond

Gemeente Helmond

Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiding palingkwekerij

Opdrachtgever:
Rijpelaal B.V.
Rapportnummer:
20HEL-RUOBRIJP10A

Datum vrijgave
29 april 2025

Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
M.G.A. (Marc) Haenraets, LL.B.

Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	7
2	HET PROJECT	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Gewenste situatie	9
2.3	Beschrijving plangebied en omgeving	10
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	11
3.1.3	Wet natuurbescherming	12
3.1.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.1.5	Erfgoedwet en Omgevingsrecht	13
3.1.6	Conclusie	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
3.2.2	Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014	14
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.2.4	Conclusie	21
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Structuurvisie Helmond 2030	21
3.3.2	Waterplan Helmond 2012 - 2015	22
3.3.3	Conclusie	23
4	OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Milieueffectrapportage	23
4.2.1	Aanleiding en doel	23
4.2.2	Doorwerking in het plan	24
4.3	Geluid	24
4.3.1	Aanleiding en doel	24
4.3.2	Doorwerking in het plan	25
4.3.3	Conclusie	26
4.4	Externe veiligheid	26
4.4.1	Aanleiding en doel	26
4.4.2	Doorwerking in het plan	27
4.4.3	Conclusie	29
4.5	Luchtkwaliteit	29
4.5.1	Aanleiding en doel	29
4.5.2	Doorwerking in het plan	30
4.5.3	Conclusie	32
4.6	Bodem	32
4.6.1	Aanleiding en doel	32
4.6.2	Doorwerking in het plan	32
4.7	Watertoets	34

4.7.1	Aanleiding en doel.....	34
4.7.2	Doorwerking in het plan.....	39
4.8	Geur.....	40
4.8.1	Aanleiding en doel.....	40
4.8.2	Doorwerking in het plan.....	40
4.9	Cultuurhistorie en archeologie.....	42
4.9.1	Aanleiding en doel.....	42
4.9.2	Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie.....	42
4.9.3	Doorwerking in het plan ten aanzien archeologie.....	43
4.10	Flora- en Fauna.....	44
4.10.1	Aanleiding en doel.....	44
4.10.2	Doorwerking in het plan.....	45
4.11	Bedrijven- en milieuzonering.....	46
4.11.1	Aanleiding en doel.....	46
4.11.2	Doorwerking in het plan.....	46
4.12	Klimaat, energie en duurzaamheid.....	47
4.12.1	Aanleiding en doel.....	47
4.12.2	Doorwerking in het plan.....	47
4.13	Verkeer en parkeren.....	48
4.13.1	Aanleiding en doel.....	48
4.13.2	Doorwerking in het plan.....	48
4.14	Kabels en leidingen.....	49
4.14.1	Aanleiding en doel.....	49
4.14.2	Doorwerking in het plan.....	49
5	UITVOERBAARHEID	50
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	50
5.2	Nut en noodzaak.....	50
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	50
5.3.1	Wettelijk overleg.....	50

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

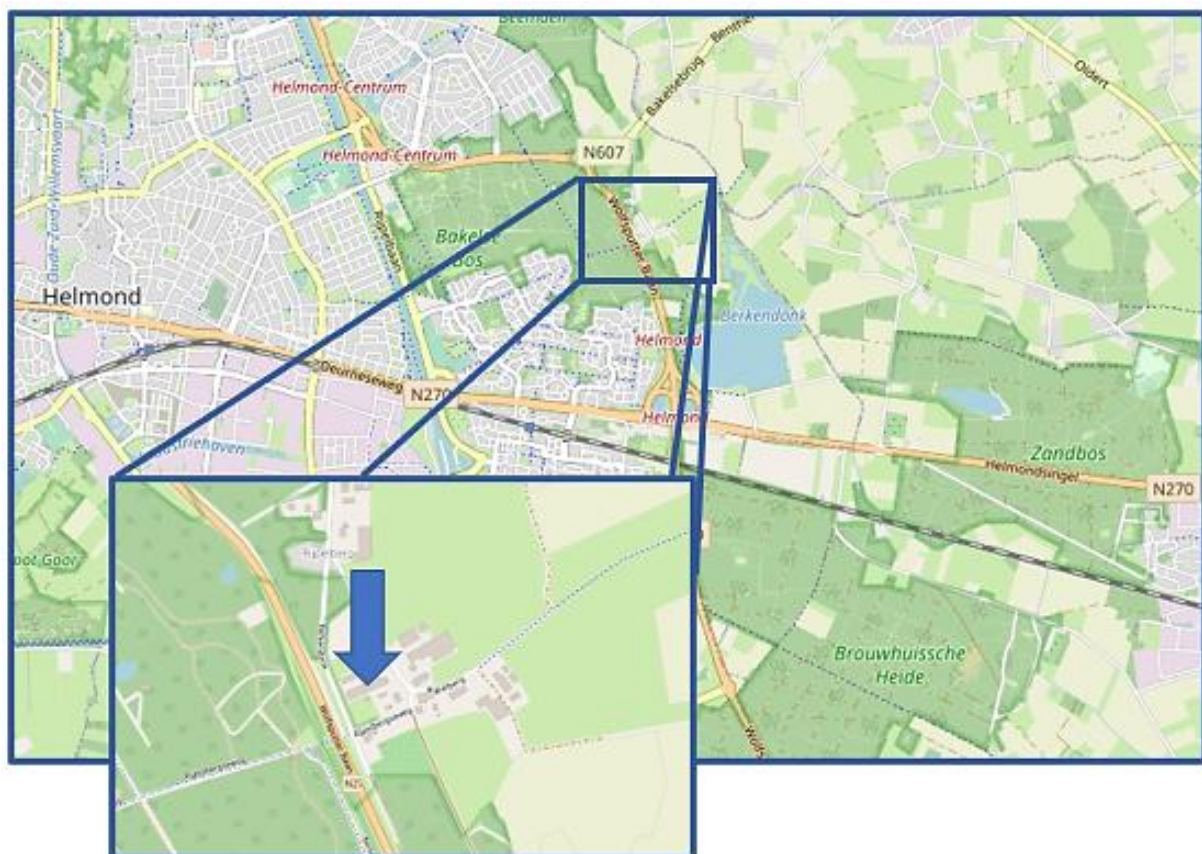
Initiatiefnemer wenst om de palingkwekerij op Rijpelberg 5 uit te breiden op het tegenover gelegen perceel aan de Rijpelberg 10a.

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond' staat de uitbreiding van de palingkwekerij op de voorgestelde locatie niet toe. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geldt als onderlegger voor het afwijkingsbesluit ten behoeve van de uitbreiding van de palingkwekerij. Hiermee wordt de uitbreiding van de palingkwekerij juridisch-planologisch geregeld.

1.2 Ligging plangebied

De projectlocatie is, in groter verband gezien, gelegen ten oosten van stad Helmond in de Gemeente Helmond en ten noorden van de wijk Rijpelberg.

Hieronder is een afbeelding opgenomen waarop de ligging van de locatie, met een blauwe pijl, globaal is aangegeven.



Figuur 1.1: Ligging projectlocatie in groter verband

De projectlocatie is bereikbaar via de Rijpelberg en de Berkendonk. Op navolgende afbeelding is de projectlocatie blauw omlijnd.



Figuur 1.2: Projectlocatie Rijpelberg 10a

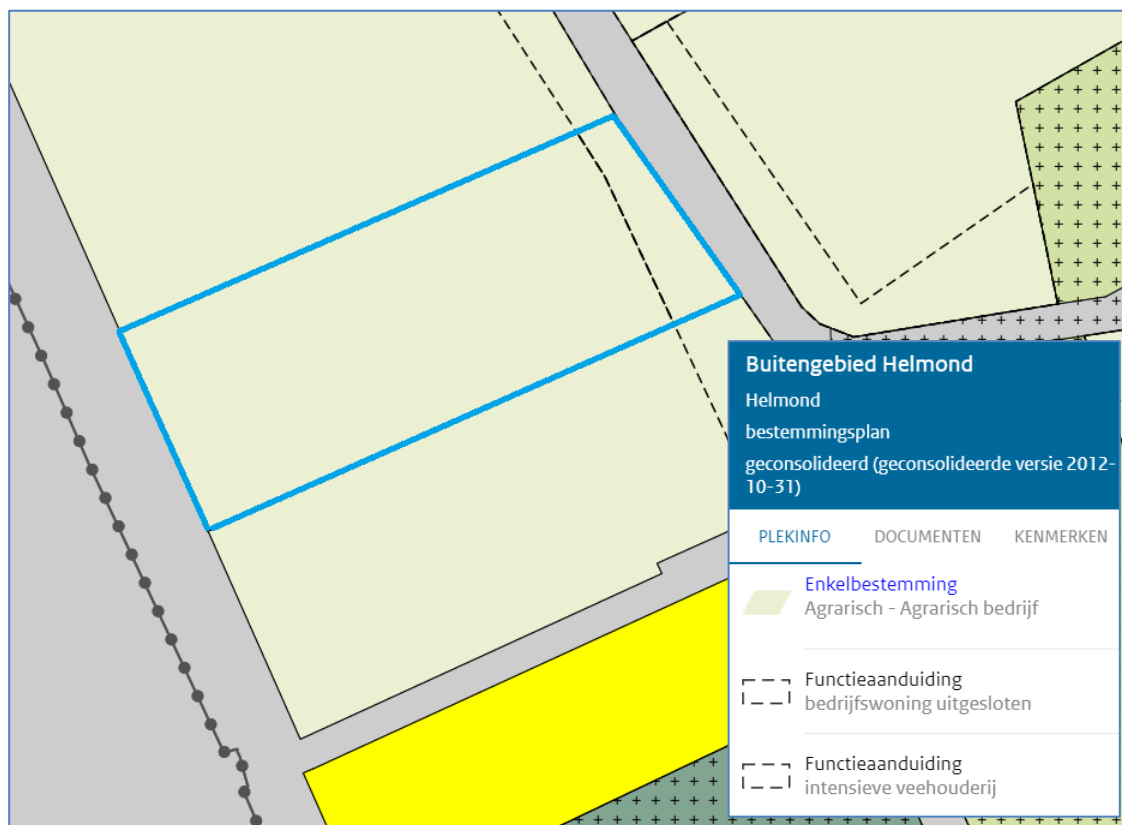
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De projectlocatie is geregeld in de volgende bestemmingsplannen:

- 'Buitengebied Helmond', zoals vastgesteld d.d. 26 april 2011 en onherroepelijk werd op 31 oktober 2012.
- 'Paraplubestemmingsplan Zorgvuldige veehouderij', zoals vastgesteld d.d. 12 maart 2019 en onherroepelijk is.
- 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', zoals vastgesteld d.d. 27 februari 2018 en onherroepelijk is.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond':

Navolgend is een uitsnede opgenomen van de verbeelding, waarbij de projectlocatie blauw omlijnd is weergegeven.



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Helmond, van de gemeente Helmond.

Zoals op bovenstaande afbeelding is te zien, zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. De gronden met deze bestemming zijn, onder andere, bestemd voor agrarische bedrijven, een bed & breakfast, een kleinschalig kampeerterrein en de verkoop van ter plaatse geproduceerde, agrarische producten (artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving, regels Buitengebied Helmond). Het vestigen van een palingkwekerij is derhalve niet toegestaan binnen deze bestemming.

Paraplubestemmingsplan Zorgvuldige veehouderij:

De regels ten aanzien van ontwikkelingen voor veehouderij zijn vastgelegd in het paraplubestemmingsplan 'Zorgvuldige veehouderij'. Met deze ontwikkeling wordt echter geen veehouderij mogelijk gemaakt, waardoor dit paraplubestemmingsplan buiten beschouwing kan worden gelaten.

Paraplubestemmingsplan Parkeren:

De regels ten aanzien van het parkeren, zijn vastgelegd in het paraplubestemmingsplan 'Parkeren'. Bij de afgifte van een omgevingsvergunning wordt het aantal te realiseren parkeerplaatsen bepaald conform de Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020. In paragraaf verkeer en parkeren (par. 4.12) is dit onderdeel nader uitgewerkt.

Motivering

Bij het afwijken van het bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderhavige onderbouwing voorziet daarin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten.

Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en het plan.

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie is kadastraal bekend Helmond, sectie N, nummer 3298. De totale oppervlakte van het perceel betreft ca. 3.720 m². Hieronder is een weergave van de locatie aan de Rijpelberg gegeven.



Figuur 2.1: Zicht op projectlocatie vanaf de Rijpelberg, d.d. 16-01-2020

Op het perceel staat in de huidige situatie een gebouw gevestigd, deze zal worden gesloopt voor de uitbreiding van de palingkwekerij.



Figuur 2.2 Luchtfoto met zicht op planlocatie d.d. 24-08-2019

2.2 Gewenste situatie

Het is gewenst om op de projectlocatie de uitbreiding van de palingkwekerij gevestigd op Rijpelberg 5, te realiseren. Daartoe is de voormalige agrarische bebouwing ter plaatse al grotendeels gesloopt. De projectlocatie bedraagt een oppervlakte van ca. 3.720 m².

Ligging op het perceel

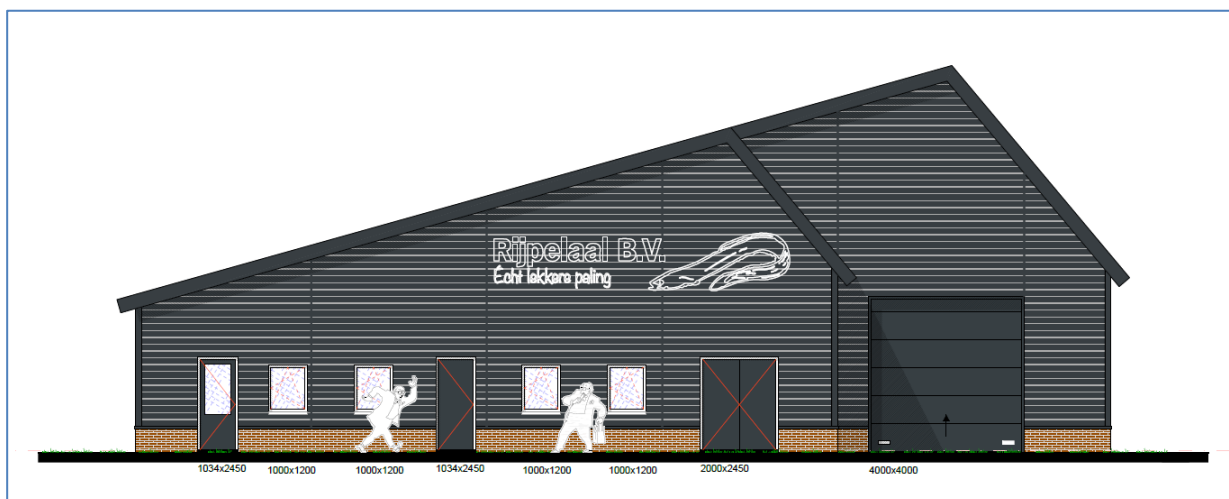
Op de navolgende situatietekening is te zien hoe de uitbreiding van de palingkwekerij in verhouding tot het perceel zich zal situeren. De rode stippelijijn geeft de contour van de huidige bebouwing weer en het blauw gearceerde vlak geeft de contour van de nieuwe bebouwing weer.



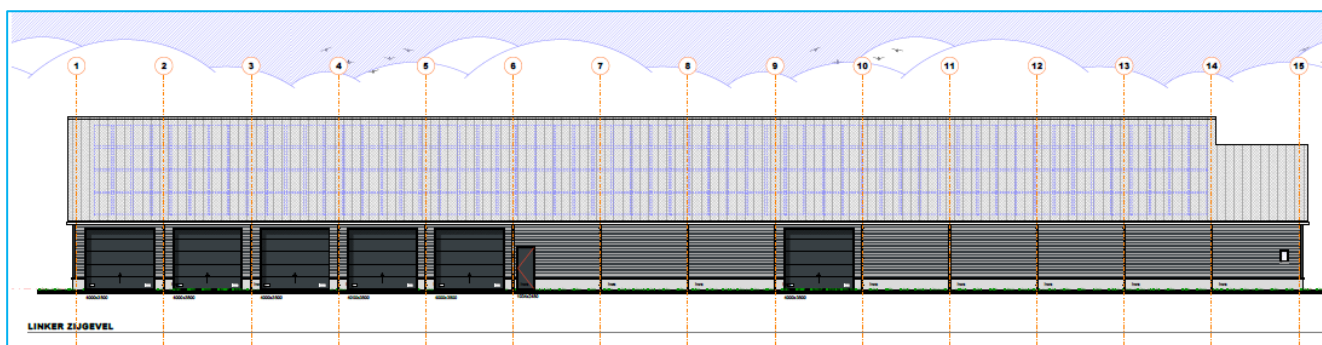
Figuur 2.3: Uitbreiding palingkwekerij op perceel, Bron: ROBA advies

Gebouw

Navolgend is een indicatieve schets van de uitbreiding van de palingkwekerij opgenomen.



Figuur 2.4: Schets voorzijde gebouw, bron: ROBA advies



Figuur 2.5: Schets linker zijgevel gebouw, bron: ROBA advies

Naast de uitbreiding van de palingkwekerij zullen er 3 inpandige opslagboxen gerealiseerd worden die reeds vergund zijn (kenmerk vergunning: 2014-X0845). De opslagboxen worden gebruikt ten behoeve van een niet-agrarische nevenfunctie.

2.3 Beschrijving plangebied en omgeving

Rijpelberg is een wijk van Helmond aan de oostzijde van de stad. Rijpelberg is een woonwijk met veel openbaar groen. Ten noorden van de wijk liggen de Bakelse bossen en de wijk Dierdonk. In het zuiden de wijk Brouwhuis en in het westen de Zuid-Willemsvaart. Het plangebied ligt in het buitengebied tussen de wijken Dierdonk en Rijpelberg. De gronden zijn voornamelijk bestemd als natuur of als agrarische gronden met waarden.

Het buitengebied van Helmond blijft aan verandering onderhevig. Naast de voortschrijdende verstedelijking vinden er uiteenlopende initiatieven plaats op het gebied van landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.

De landschappelijke structuur van het plangebied bestaat uit natuurlandschap en agrarisch landschap waartussen enkele bedrijven en woningen gevestigd zijn. De ligging aan de N279 ten westen van het plangebied maakt de planlocatie goed bereikbaar.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Ten aanzien van het plan

Onderhavige ontwikkeling bevat geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)*

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Voor onderhavig plangebied zijn de volgende punten relevant:

- radarverstoringgebied van Herwijnen en vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel;

Ten aanzien van het plan

De planlocatie ligt in het radarverstoringsgebied van Herwijnen en vliegbasis Volkel. Het plan maakt geen windmolens of windturbines mogelijk, waardoor dit punt geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

De ontwikkelingen hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De projectlocatie is niet gelegen in de EHS dan wel het NNB. De ontwikkelingen zijn hierdoor niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);

Op 7 juli 2020 is door de Eerste Kamer een wetsvoorstel aangenomen voor de Aanvullingswet natuur Omgevingswet. Dit voorstel regelt de integratie van de Wet natuurbescherming in de Omgevingswet. Hiermee krijgt het onderwerp natuur een plaats in het nieuwe stelsel. De Wet natuurbescherming wordt te zijner tijd ingetrokken. De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Gebiedsbescherming is dus niet aan de orde. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Strabrechtse heide en Beuven. Deze gebieden liggen op meer dan 3,5 kilometer afstand, dus buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling.

Ten aanzien van het plan

Het plangebied is op relatief grote afstand van Natura 2000-gebieden gelegen. Samen met de aard en de beperkte omvang van de ingreep zorgt dit ervoor dat er geen negatief effect te verwachten is op de wezenlijke kenmerken en waarden van Natura 2000-gebieden.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien nieuwe stedelijke ontwikkeling een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder gewijzigd. De nieuwe Ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

De wijzigingen ten opzichte van de huidige ladder zijn als volgt:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.

- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

Stedelijke ontwikkeling

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Een palingkwekerij kan vergeleken worden met een categorie zoals een varkens- of koeienstal: een bouwwerk waarin dieren gefokt of gekweekt worden. Dit type bouwwerk valt niet onder het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking vallen onder de “overige stedelijke voorzieningen” accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Het planvoornemen is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de duurzaamheidsladder is dan ook niet noodzakelijk.

Ten aanzien van het plan

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de ‘ladder’ niet van toepassing is.

3.1.5 Erfgoedwet en Omgevingsrecht

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In de Erfgoedwet zijn bestaande wetten en regelingen gebundeld, een aantal regels is vernieuwd. Ook staan er regels in om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

- De duiding van erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet (‘wat’)
- De omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Wabo (‘hoe’)

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

Ten aanzien van het plan

De projectlocatie ligt niet in een gebied dat in het bestemmingsplan is aangegeven als zijnde een gebied met cultuurhistorische waarden.

3.1.6 Conclusie

Zoals uit de subparagrafen is gebleken is het vastleggen van de gewenste functie mogelijk binnen het rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant, is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er zal gaan komen. Daarbij zullen de vele regels worden samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren. Dit wordt in paragraaf 3.2.2 uitgewerkt.

In de Omgevingsvisie worden dorpen anno 2050 geschetst als levendige plekken waar het voor jong en oud goed toeven is. De natuur is weer teruggekeerd in de provincie en dit trekt toeristen en dagjesmensen. In het 'panorama' dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe om dient te worden gegaan met beslissingen. En dat bij afwegingen die moeten worden gemaakt het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu in sociaal, economisch en ecologisch opzicht niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later. Daarbij wordt de zogenaamde 'ronde' manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'.

Ten aanzien van het plan

Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de levenskwaliteit elders en/of later. De stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met deze ontwikkeling niet verslechterd.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van

gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen. In de Provinciale Structuurvisie 2014 is het gebied aangeduid als 'regionale economische as'. Binnen deze aanduiding is het plan onderdeel van de Brabantse agro-food cluster. Het ruimtelijk faciliteren van deze clusters is een belangrijke bouwsteen van het economisch programma 2020.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

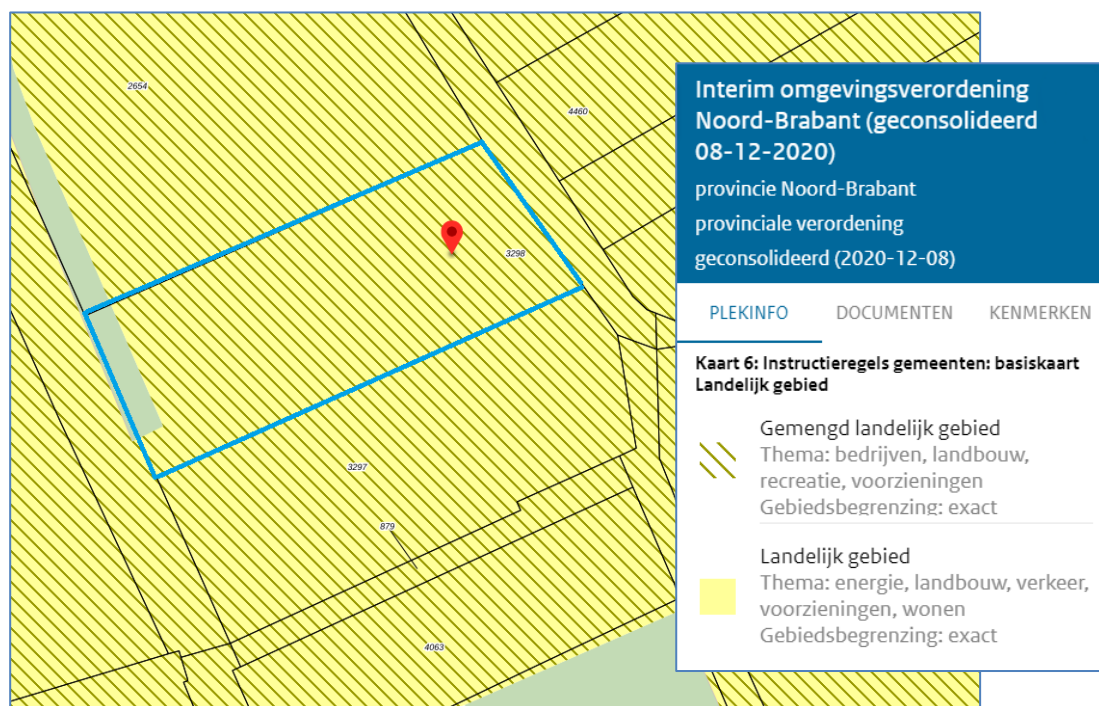
De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Het is een eerste stap naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2023 in werking.

Om uitvoering te geven aan de Brabantse omgevingsvisie heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is er daar een van. Hierin staan regels en voorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers, bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De verordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, daarom zijn de nieuwe mogelijkheden die de Omgevingswet straks gaat bieden hierin nog niet verwerkt. Wel is in de opbouw en digitale vormgeving alvast zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en -verordening.

Ten aanzien van het plan

Navolgend worden uitsneden van de verbeelding van de Interim omgevingsverordening met de planlocatie blauw omlijnd weergegeven.



Figuur 3.1: Uitsnede verbeelding kaart 6 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Specifieke regels worden gesteld voor wonen binnen het landelijk gebied en gemengd landelijk gebied.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Met dit plan zal een bestaand bebouwd perceel gebruikt worden. Er wordt dus geen onnodig nieuw ruimtebeslag mogelijk gemaakt.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering ziet toe op het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat effecten op bodem, grondwater, archeologische waarden, netwerklagen, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en milieu. Deze effecten worden omschreven in hoofdstuk 4.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Door ontwikkelingen niet enkel vanuit een economische, sociale of ecologische hoek te bekijken, maar bij belangrijke ontwikkelingen met een grote impact op de leefomgeving al deze aspecten te betrekken, ontstaat meerwaarde voor Brabant. Hieronder vallen bijvoorbeeld de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat en de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met die ontwikkeling gemoeid zijn. De Brabantse agro-food cluster is een belangrijke economische cluster voor Noord-Brabant. Het faciliteren van onderhavig plan waarbij een bedrijf werkzaam in deze cluster zich kan uitbreiden creëert economische meerwaarde voor de regio.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De projectlocatie is gelegen binnen het buitengebied van Helmond en valt derhalve onder de reikwijdte van de beleidsregel 'Kwaliteitsverbetering Landschap 2015' van de gemeente Helmond, waarmee toepassing wordt gegeven aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Met het plan wordt de huidige (vervallen) bebouwing op het perceel gesloopt en komt er een pand voor terug die qua stedenbouwkundig ontwerp en bouwmassa passend is bij de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. Het plan brengt een uitbreiding van de palingkwekerij met zich mee die zowel qua functionaliteit als uitstraling een verbetering met zich meebrengt voor de omgeving. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vindt er met de uitbreiding, danwel nieuwbouw op het perceel een kwaliteitsverbetering plaats.

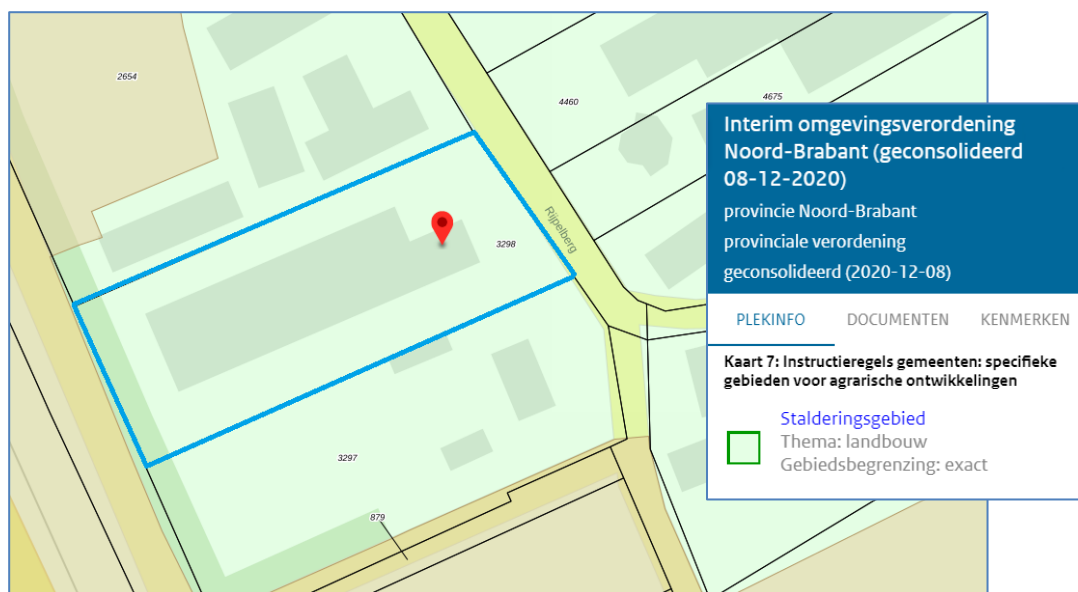
Taxatie in het kader van BKL

Door Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is een taxatierapport opgesteld. Het volledige rapport d.d. 30 december 2021 is bijgevoegd als bijlage 8. Conform de beleidsregel kwaliteitsverbetering landschap Helmond 2015 komt de voorwaarde van een BKL-bijdrage te vervallen indien er op basis van een onafhankelijke taxatie geen waardevermeerdering wordt vastgesteld.

Er is geen waardevermeerdering vastgesteld op basis van het onafhankelijke taxatierapport. Conform BKL is daarmee een bijdrage in het kader van landschapsinvestering niet vereist.

Artikel 3.58 Overig-agrarisch bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Vanuit artikel 3.58 van de Interim omgevingsverordening wordt gesteld dat de toelichting van de onderbouwing een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. In de huidige situatie staat een voormalige agrarische bebouwing van een intensieve veehouderij dat inmiddels al beëindigd is. Om zorgvuldig om te gaan met ruimtegebruik zal deze bebouwing worden gesloopt ten behoeve van de uitbreiding van de palingkwekerij. Ook zal de leegstand van agrarische bebouwing en de verloedering van het buitengebied met onderhavige ontwikkeling worden tegengegaan. De uitbreiding van de palingkwekerij is noodzakelijk door de groei van het bedrijf en de toename van de vraag naar vis. De steeds grotere vraag naar vis kan niet alleen door wilde vis worden beantwoord. De kwekerijen zullen in de toekomst dus steeds belangrijker worden.



Figuur 3.2: Uitsnede verbeelding kaart 7 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'

De planlocatie kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Specifieke regels worden gesteld aan de toevoeging van dierenverblijven.

Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte van een dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen, het zogenaamde stalderen.

De beoogde ontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.



Figuur 3.3: Uitsnede verbeelding kaart 5 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'

De planlocatie kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduiding 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Specifieke regels worden gesteld aan de toevoeging van dierenverblijven.

Artikel 3.11 Grondwaterbeschermingsgebied

Binnen het 'Grondwaterbeschermingsgebied' dient er rekening gehouden te worden met de bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem. Dit zal nader worden toegelicht in het bodemonderzoek in paragraaf 4.6 en in de watertoets in paragraaf 4.7.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Het project voorziet tevens in de realisatie van 3 opslagboxen ten behoeve van een niet-agrarische nevenactiviteit. De opslagboxen zijn reeds vergund in 2014 en daarmee bestaand. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn hiervoor enkele voorwaarden opgenomen. Navolgend worden deze voorwaarden puntsgewijs getoetst.

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;

Reactie sub a: De opslagboxen zijn reeds vergund in 2014 met kenmerk 2014-X0845. Hiermee is sprake van een bestaande planologische gebruiksactiviteit.

- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;

Reactie sub b: Er is geen sprake van een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking.

- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

Reactie sub c, sublid 1: De opslagboxen worden gebruikt ten behoeve van een niet-agrarische nevenfunctie waarbij de palingkwekerij de hoofdfunctie betreft. De opslagboxen zijn hiermee niet zelfstandig, maar blijven functioneel verbonden met de palingkwekerij. De opslagboxen zijn daarnaast bedoeld voor kleinschalige opslag en zullen geen grootschalige industriële bedrijvigheid aantrekken. Met ca. 102 m² per opslagbox blijven de opslagboxen kleinschalig in verhouding tot het perceel en de bedrijfsbebouwing passend binnen de omgeving. De milieueffecten van de opslagboxen zullen niet zodanig zijn dat dit leidt tot een significante toename van de milieubelasting op de omgeving. Tot slot heeft er bij de verleende vergunning uit 2014 reeds een ruimtelijke afweging plaatsgevonden waarbij de realisatie van de opslagboxen uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt verantwoord is.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

Reactie sub c, sublid 2: Gelet op de kleinschaligheid van de opslagboxen wordt verwacht dat het aantal verkeersbewegingen beperkt zal zijn en geen extra druk zal leggen op het omliggende wegennet. Het verkeer bestaat hoofdzakelijk uit personenauto's en bedrijfsbusjes. Er is geen sprake van toename van zwaar vrachtverkeer. Op het perceel was voorheen een varkenshouderij aanwezig en de bestaande bebouwing staat momenteel leeg.

Deze wordt gesloopt ten behoeve van de uitbreiding van de palingkwekerij inclusief 3 opslagboxen. Dit heeft een positieve bijdrage aan de agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstaand in het gebied.

3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Reactie sub c, sublid 3: De bestaande bebouwing op het perceel dat momenteel leeg staat wordt gesloopt waar voorheen een varkenshouderij in was gevestigd. Daarvoor in de plaats komt een uitbreiding van de palingkwekerij inclusief 3 opslagboxen. Hiermee is er al reeds sprake van een versterking van de omgevingskwaliteit.

3.2.4 Conclusie

Zoals uit de subparagrafen is gebleken is het vastleggen van de gewenste functie mogelijk binnen het provinciaal beleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het provinciaal beleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Naast het Rijk en de Provincie stelt ook de Gemeente ruimtelijk beleid op. Zij doen dit door middel van onder andere bestemmingsplannen en structuurvisies. Op basis van de kansen en uitdagingen die Helmond de komende jaren te wachten staan is de 'Structuurvisie Helmond 2030' vastgesteld. De uitwerking en onderbouwing van deze agenda in een rechtsgeldig planologisch instrument voor het totale grondgebied van de gemeente is noodzakelijk om voldoende basis/rechtsgrond te bieden voor afwegingen op het niveau van bestemmingsplannen, verordeningen/vergunningen, en het overleg met andere overheden. Voor de Rijpelberg 10a geldt het bestemmingsplan 'Helmond Buitengebied', daarin wordt het in het plan begrensde gebied voorzien van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling.

3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

In de structuurvisie is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Het is geen blauwdrukplan met vastomlijnde koers maar juist een flexibel meebewegend beleidskader dat beter lijkt toegerust op de snel veranderende behoeften en opgaven van deze tijd. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding in de structuurvisie opgenomen. Daarin is de ligging van de Rijpelberg 10a met de blauwe cirkel weergegeven.



Figuur 3.3: Uitsnede structuurvisie Helmond 2030

De projectlocatie ligt aan de rand van de wijk Rijnveld in het buitengebied. De structuurvisie heeft het gebied aangeduid als 'Open en gesloten landschap' en het is onderdeel van de 'Stad – Land relaties'.

Ten aanzien van het plan

Met de uitbreiding van de palingkwekerij wordt uitvoering gegeven aan de structuurvisie. De uitbreiding vindt plaats op een perceel dat reeds bebouwd is en vormt een mooie overgang tussen de stad aan westzijde en het landelijk gebied aan de oostzijde. De huidige vergunde winkel aan de overzijde van de weg horende bij de palingkwekerij draagt bij aan de versterking van de stad-land relaties door zijn publieke functie.

3.3.2 Waterplan Helmond 2012 - 2015

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 met een verlenging tot en met 2018 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten.

Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015 zijn:

- Water en ruimtelijke ordening;
- Water en ecologie;
- Beleving van water;
- Waterkwaliteit;

- Stedelijk grondwater;
- Waterketenbeheer (waaronder afkoppelen en de voorkeursvolgorde voor het verwerken van schoon hemelwater);
- Beheer en onderhoud van stedelijk water

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzes voor het water aan te geven.

Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptatieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

Ten aanzien van het plan

Voor het planvoornemen is een watertoetsparagraaf opgesteld (paragraaf 4.6). Het plan is in overeenstemming met de bovenstaande belangen.

3.3.3 Conclusie

Onderhavige ruimtelijke ingreep past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. Het plan kan op een logische manier worden ingebed.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veiligstellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Milieueffectrapportage

4.2.1 Aanleiding en doel

Met een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden de milieugevolgen van een plan in beeld gebracht. De m.e.r. is gebaseerd op Europese Regelgeving. In Nederland is de m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. De Wet milieubeheer gaat vooral in op de procedure en de inhoudsvereiste. In het Besluit m.e.r. is geregeld in welke gevallen een m.e.r. moet worden opgesteld.

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (onderdeel D). Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteit nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport op te stellen. Daarbij dient te worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

De drempelwaarden van activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D zijn indicatief. Indien een activiteit wordt genoemd in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarde van kolom 2 valt, moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Dit geldt zowel voor kaderstellende plannen, zoals een bestemmingsplan als voor besluiten.

In dit kader is categorie D 28 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. van belang. Het gaat hierbij om 'Intensieve aquacultuur van vis dan wel de wijziging of uitbreiding daarvan'.

4.2.2 Doorwerking in het plan

Door AROM B.V. is een vormvrije m.e.r.-notitie opgesteld ten behoeve van onderhavig project. De volledige notitie is te vinden als bijlage 5.

Uit de notitie blijkt dat negatieve effecten voor het milieu zijn uit te sluiten. Gelet op de beperkte effecten en gelet op de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die kleinschaliger is dan de drempelwaarden.

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De kenmerken van het plan, in relatie tot de plaats en de potentiële effecten van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.3 Geluid

4.3.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In

Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet door middel van geluidsnormen.

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen en industrieterreinen een (geluids)zone hebben.

Als voor een gebied binnen een zone een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, of als een nieuwe weg, een nieuwe spoorweg of bepaalde industrieterreinen mogelijk worden gemaakt, moeten deze nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de eisen op geluidgebied die de Wet geluidhinder stelt.

4.3.2 Doorwerking in het plan

Onderhavig plan voorziet niet in de realisatie van een geluidgevoelig object. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet aan de orde. Wel is door M&A Omgeving een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar industrielawaai ter plaatse van Rijpelberg 5 en 10a te Helmond (bijlage 1).

In dit akoestisch onderzoek is de geluidsuitstraling van het bedrijf bepaald. Het bedrijf dient te voldoen aan de eisen conform de Wet algemene bepalingen omgeving (Wabo). Door de gemeente is aangegeven dat uitgaan dient te worden van het omgevingstype 'landelijk gebied' volgens de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening.

Tevens is in het kader van de ruimtelijke procedure getoetst aan de uitgangspunten van de VNG-richtlijn 'Bedrijven en Milieuzonering'. Het bedrijf kan worden vergeleken met een visverwerkend bedrijf met de activiteit roken, welke onder milieucategorie 4.2 valt. De richtafstand voor het aspect geluid bedraagt 50 meter. Binnen deze richtafstand zijn 2 woningen gesitueerd. Door middel van dit akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat aan de geluidnormering voor een rustig buitengebied / gemengd gebied wordt voldaan.

De belangrijkste geluidsbronnen van de inrichting bestaan uit de ventilatoren, het lossen van voer, zuurstof en viskweekbenodigdheden, de afvoer van paling, afvoer van slib, personenauto- en busjesbewegingen en vrachtwagenbewegingen.

Met een akoestisch model is de geluidsuitstraling naar de omgeving bepaald, aan de hand van methode II.8 van de handleiding "Meten en Rekenen Industrielawaai" (1999). Met behulp van de modellen zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus bepaald. De resultaten van de representatieve bedrijfssituatie (RBS) staan gegeven in de tabellen 1a en 1b van het onderzoeksrapport.

Er wordt in de representatieve bedrijfssituatie (zonder het testen van het huidige noodstroomaggregaat) niet voldaan aan de normering van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voor de woningen Rijpelberg 10, 12 en 14. De overschrijdingen worden veroorzaakt door de rijbewegingen met vrachtwagens en door het lossen van het bulkvoer. Dit betreffen bestaande bronnen, waarvoor geen verdere geluidsreducerende maatregelen mogelijk zijn. De betreffende bronnen kunnen als moderne bronnen worden aangemerkt, waarvoor reeds bronmaatregelen door de leverancier zijn getroffen.

Voor de woning Rijpelberg 10 is een scherm / muur technisch mogelijk met een lengte van ongeveer 30 m (rekening houdend met het eigen bijgebouw met een lengte van ongeveer 15 m) en een hoogte van 2 m om de overschrijding op de zijgevel te reduceren. Het geluidsniveau op de voorgevel wordt echter bepaald door het lossen van voer aan de overzijde van de weg, zodat deze overschrijding niet teniet gedaan kan worden. De kosten voor een dergelijke afscherming zijn echter dermate groot (€ 390,- / m2 volgens Subsidieregeling Sanering Verkeerslawaaï), dat deze maatregel als niet reëel wordt beschouwd (totale investering van € 23.400 excl btw). Voor laad- en losactiviteiten worden maximale geluidsniveaus vaker uitgesloten van de vergunning in de dagperiode. Voor Rijpelberg 12 zijn geen maatregelen reëel.

Voor de maximale geluidsniveaus wordt de streefwaarde in de dagperiode overschreden op de woning Rijpelberg 12. De overschrijdingen worden veroorzaakt door rijbewegingen met vrachtwagens. Deze rijbewegingen zijn bestaande bronnen, waarvoor geen alternatieven voorhanden zijn. De betreffende overschrijdingen bestonden ook reeds in de vigerende situatie met rijbewegingen van vrachtwagens of tractoren op de beide gedeelten van het terrein van de inrichting.

Ook voor de toetsing milieu geldt dat afschermende maatregelen alleen mogelijk zijn voor de woning Rijpelberg 10, maar dat de hiermee gemoeide kosten niet in verhouding staan tot het behaalde effect. Bovendien is dit alleen voor de zijgevel een mogelijkheid voor reductie, terwijl de voorgevel een hogere waarde houdt. Voor Rijpelberg 12 en 14 zijn geen maatregelen mogelijk.

In de incidentele bedrijfssituatie van het testen van het noodstroomaggregaat, wordt eveneens niet voldaan aan de geluidnormering van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de woningen Rijpelberg 10, 12 en 14. Deze geluidsniveaus kunnen 12 keer per jaar worden uitgezonderd van de toetsing.

De voorkeursgrenswaarde voor de indirecte hinder wordt ter plaatse van de omliggende woningen niet overschreden, zodat verder geen maatregelen nodig zijn.

Op grond van de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening kan een hoger geluidsniveau worden vergund, indien het nemen van geluidsreducerende maatregelen niet reëel is dan wel niet mogelijk. Dit betekent dat de omgevingsvergunning op grond van de Wet milieubeheer uit akoestisch oogpunt kan worden verleend, door het verlenen van hogere waarden.

4.3.3 Conclusie

Er is geen belemmering ten aanzien van het aspect 'geluid'.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Aanleiding en doel

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

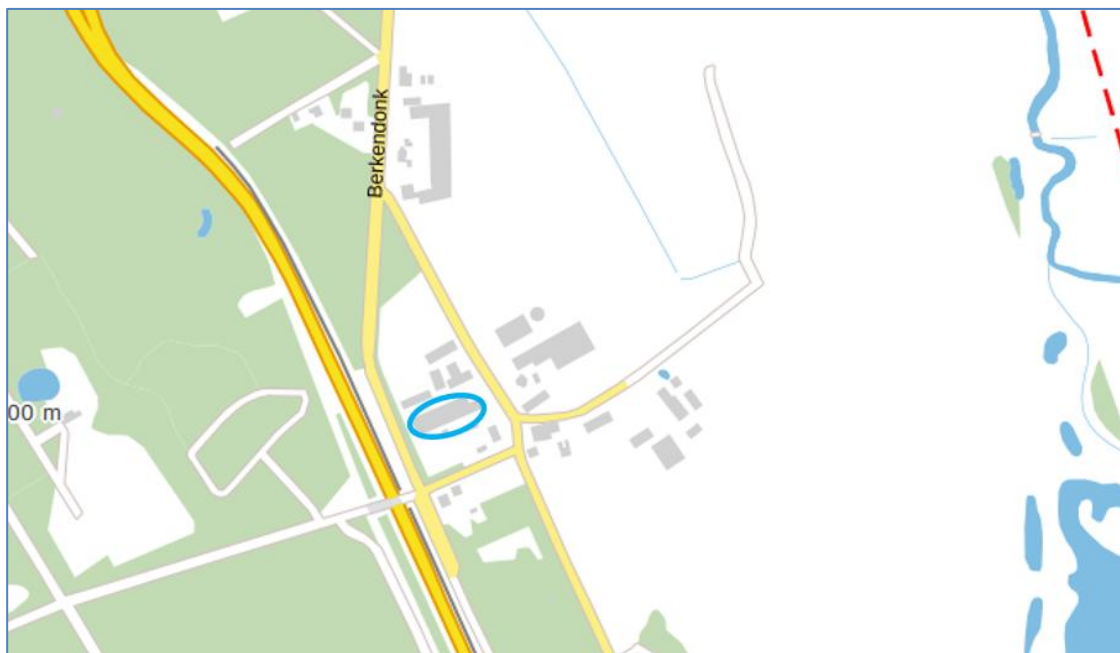
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

4.4.2 Doorwerking in het plan

De gemeenteraad van Helmond heeft op 10 januari 2012 de Milieuvisie Helmond 2025 "Duurzaam op weg" vastgesteld. Daarin is onder meer het onderdeel externe veiligheid ondergebracht. In de Milieuvisie is hierbij onder andere aangegeven dat risicovolle situaties worden voorkomen en dat bij ruimtelijke ontwikkeling externe veiligheid tijdig wordt betrokken.

Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven.



Figuur 4.2: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen met een invloedssfeer die reikt binnen het plangebied. Er is op dit punt geen belemmering.

Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van

gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

Wegen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de autosnelweg A67 en de provinciale weg N279. De dichtstbijzijnde gelegen route betreft de A67, gelegen op een afstand van ca. 6 km van het plangebied. Gezien de afstand tot deze risicobronnen, ligt het plangebied buiten een eventuele plaatsgebonden risicocontour. Gezien de grote afstand tot de transportas, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn.

Er kan langs het plangebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals gas), maar de frequentie daarvan is (door het lokale karakter van het transport) dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Vervoer via het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Helmond bevindt zich een spoortracé voor gevaarlijke stoffen. Er is geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) aanwezig voor dit spoortracé. Volgens Basisnet geldt dat de veiligheidszone 0 meter bedraagt.

Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. De afstand van het plangebied tot het spoor is 1.500m. De groepsrisico (GR) vormt om deze reden geen belemmering.

Vervoer over het water

In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones.



Figuur 4.3 Uitsnede Netkaart

Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat er ten westen van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,7 km tot de buitenzijde van deze hoogspanningslijn. Gelet op de afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

4.4.3 Conclusie

Er is geen belemmering ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Aanleiding en doel

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wetgevend kader

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden.

Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar bijv. de bouw van 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit situatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is. Het luchtkwaliteitonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

Stof	Type norm	Grenswaarden		Maximum overschrijdingen per jaar
		Van kracht vanaf	Concentratie (µg/m ³)	
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

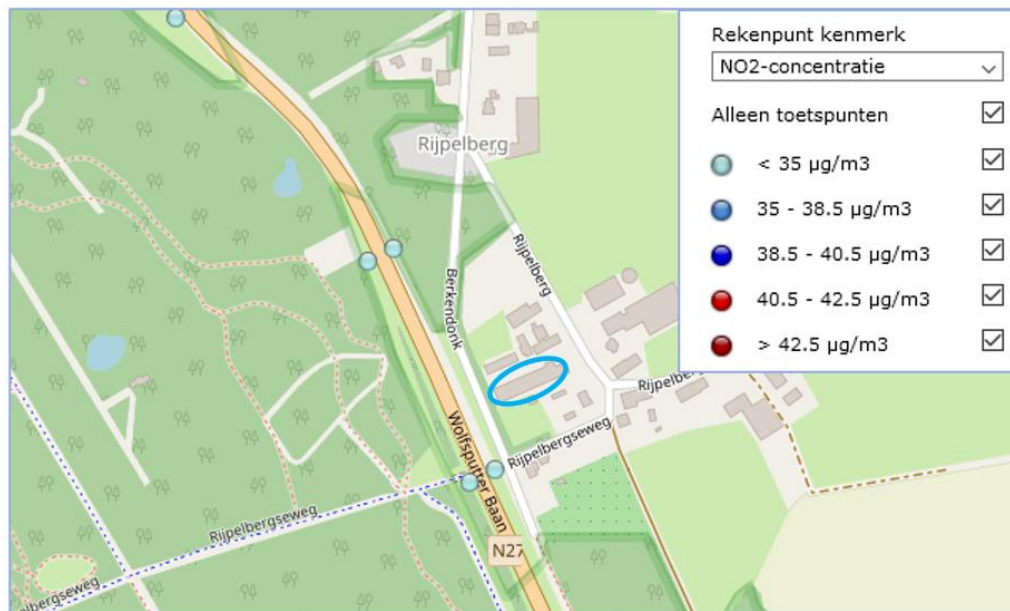
4.5.2 Doorwerking in het plan

Door de uitbreiding van de palingkwekerij is er in beperkte mate sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit.

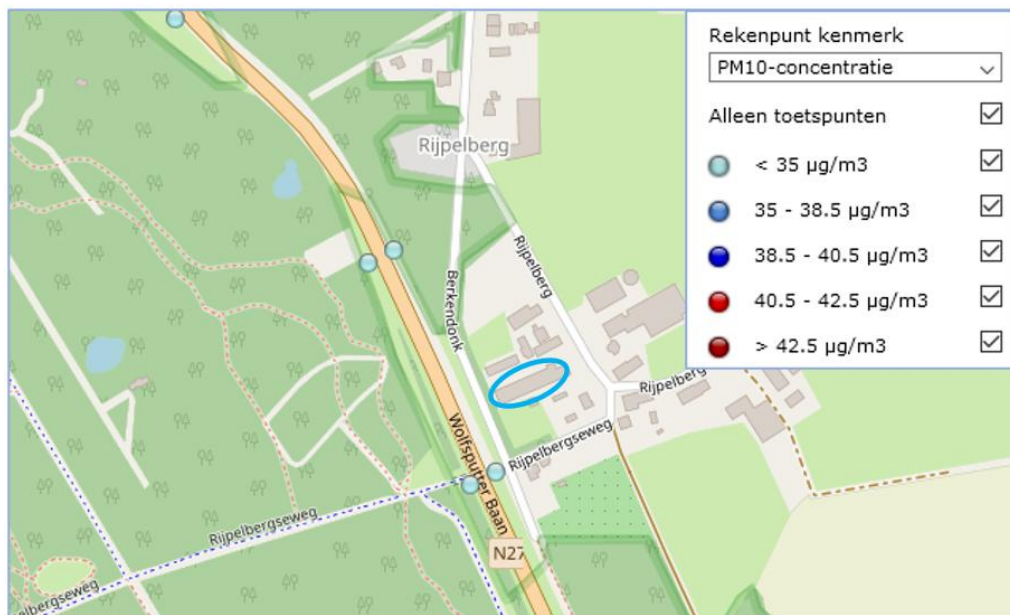
Hoewel er geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd conform het besluit gevoelige bestemmingen, verdient het voor het betreffende plan de voorkeur om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Op 7 december 2016 is in de Staatscourant bekend gemaakt dat het NSL wordt verlengd tot het moment waarop de Wet van 23 maart 2016, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet) in werking treedt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort.



Figuur 4.4: NSL-Monitor NO2 concentratie, Rijpelberg 10a



Figuur 4.5: NSL-monitor PM10 concentratie, Rijpelberg 10a

In de afbeeldingen zijn de dichtstbijzijnde meetlocaties te zien op de kaart. Deze zijn weergegeven door middel van turquoiseblauwe stippen. De projectlocatie is aangegeven met een blauwe cirkel.

Uit de NSL-monitor blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Wolfsputter baan (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving liggen.

Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

De ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof geen bezwaar.

4.5.3 Conclusie

Voor fijnstof (PM10) en stikstof (NO2) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de 35ug/ m3. De ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof en stikstof geen bezwaar.

4.6 Bodem

4.6.1 Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

4.6.2 Doorwerking in het plan

Door M&A Bodem & Asbest B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 7. Navolgend worden de bevindingen uit het onderzoek in het kort toegelicht.

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" worden aanvaard, ondanks de lichte verhogingen met zware metalen in het grondwater. De verontreinigingen hebben namelijk geen directe relatie met de onderzoekslocatie.

De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk. De hypothese 'diffuus belaste niet lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming' voor het PFASonderzoek wordt door de analyseresultaten bevestigd.

Uit de resultaten van analyses op PFAS / PFOS / PFOA / GenX, blijkt dat conform het Handelingskader wordt voldaan aan de toepassingswaarden voor een woonfunctie. Voor een aantal individuele PFAS-parameters wordt niet voldaan aan de Lokale achtergrondwaarden. Hiermee dient rekening te worden gehouden als grond van de locatie wordt verwijderd en hergebruikt.

Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Helmond.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid tegen de voorgenomen wijzigingen van het bedrijf op de locatie.

Voor het grondwater geldt dat, uit oogpunt van PFAS / PFOS/ PFOA / GenX, blijkt dat er voor de locatie geen beperkingen gelden, mits er geen grondwater wordt onttrokken bij de plannen dan wel door graaf- of boorwerkzaamheden wordt geroerd.

In het kader van de financiële haalbaarheid van eventuele bodemsanering nog het volgende. Voor het plan wordt geen bodemenergiesysteem aangelegd. Daarnaast vindt er bij de bouwwerkzaamheden geen graafwerkzaamheden rond of onder het grondwaterniveau plaats waardoor er geen sprake is van onttrekking of verplaatsing van grondwater. Hierdoor vinden geen handelingen plaats in de ernstige grondwaterverontreiniging met PFOA en GenX waarvoor een saneringsplan nodig zou zijn. Volgens het verkennend bodemonderzoek van M&A bevindt het grondwater zich op ca. 4 m-mv en conform de bouwtekening wordt er niet gegraven tot deze diepte. Hiermee leidt de grondwaterverontreiniging niet tot meerkosten binnen dit bouwplan.

Tevens is door M&A Bodem & Asbest B.V. een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 9. Navolgend worden de bevindingen uit het onderzoek uiteengezet.

In verband met de nieuwbouw van een bedrijfsruimte op een perceel aan de Rijpelberg 10a te Helmond is een nulsituatie onderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd voor een voormalige op ondergrondse hbo-tank. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 en NEN 5707.

Op de locatie is een ondergrondse hbo-tank aanwezig geweest aan de noordoostzijde van de voormalige varkensstal. Ook stonden op de milieutekening nog twee andere tanks ingetekend, maar deze zijn niet op het terrein van de inrichting gesitueerd (geweest).

Met de onderzoeksstrategie voor “verdachte locatie voor een verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks (VEP-OO)” werden bij de tank 3 boringen verricht tot 0,5 m minus onderzijde tank geplaatst. Stroomafwaarts van de tank is een peilbuis geplaatst, waarbij de grondwaterspiegel op 3,82 mmv werd aangetroffen.

Van de boringen zijn monsters van de laag 0,5 meter onder de tank genomen. Zintuiglijk werden in de grond geen afwijkingen qua samenstelling, geur en / of kleur geconstateerd. Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat :

- in de grond zijn geen verhogingen aangetroffen t.o.v. de achtergrondwaarden (AW) voor minerale olie en BETXN;
- in het grondwater geen verhogingen worden aangetroffen met minerale olie en BETXN.

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kunnen de hypothesen “verdachte locatie voor een verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks (VEP-OO)” voor de voormalige hbo-tank aan de noordoostzijde van de voormalige stal kan worden verworpen. Er zijn namelijk geen verhogingen geconstateerd met de bedrijfseigen onderzoeksparameters.

Met onderhavig bodemonderzoek is de eindsituatie voor de voormalige ondergrondse tank vastgelegd. Er zijn geen verontreinigingen geconstateerd die een nader onderzoek noodzakelijk maken.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 Watertoets

4.7.1 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden op (deel)stroomgebied plannen opgesteld.

In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Waterwet

In december 2009 is de nieuwe Waterwet van kracht geworden. Hierin zijn de watertaken van de gemeente opgenomen. Een gemeente is verplicht zorg te dragen voor de kwaliteit van het grondwater en afstromende hemelwater. In december 2009 is tevens het Nationaal Waterplan (NWP) door het kabinet vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor de toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Verder is hierin opgenomen hoe ook de kansen die water biedt te benutten.

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 10 december 2015 het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie.

Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen.

- Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat voortvloeit uit de voorstellen voor deze deltabeslissingen, is in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en opgenomen in dit nieuwe Nationaal Waterplan voor de periode 2016–2021;
- De afgelopen jaren zijn over verschillende beleidsterreinen afspraken gemaakt die raakvlakken hebben met water, zoals afspraken over energie (Energie akkoord), natuur (Natuurvisie), internationale inzet en vernieuwde bestuurlijke verhoudingen (onder meer Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Bestuursakkoord Water en Deltaprogramma). Deze afspraken zijn verwerkt in dit Nationaal Waterplan. De betreffende beleidsdocumenten blijven van kracht;

- Met de vaststelling van dit NWP voldoet Nederland tevens aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Het PMWP staat niet op zichzelf. Er is een provinciaal natuurbeleidsplan (Brabant Uitnodigend Groen), een energieplan (Energieagenda) en beleid om de Brabantse agrofoodsector duurzaam te maken (Uitvoeringsagenda Brabantse Agrofood). Het PMWP vult deze plannen aan waar er grote raakvlakken zijn met het milieu- en waterbeleid. Bijvoorbeeld met de Programmatische Aanpak Stikstof. Op deze manier wordt gewerkt aan een integrale benadering van de duurzame fysieke leefomgeving.

Beleid waterschap

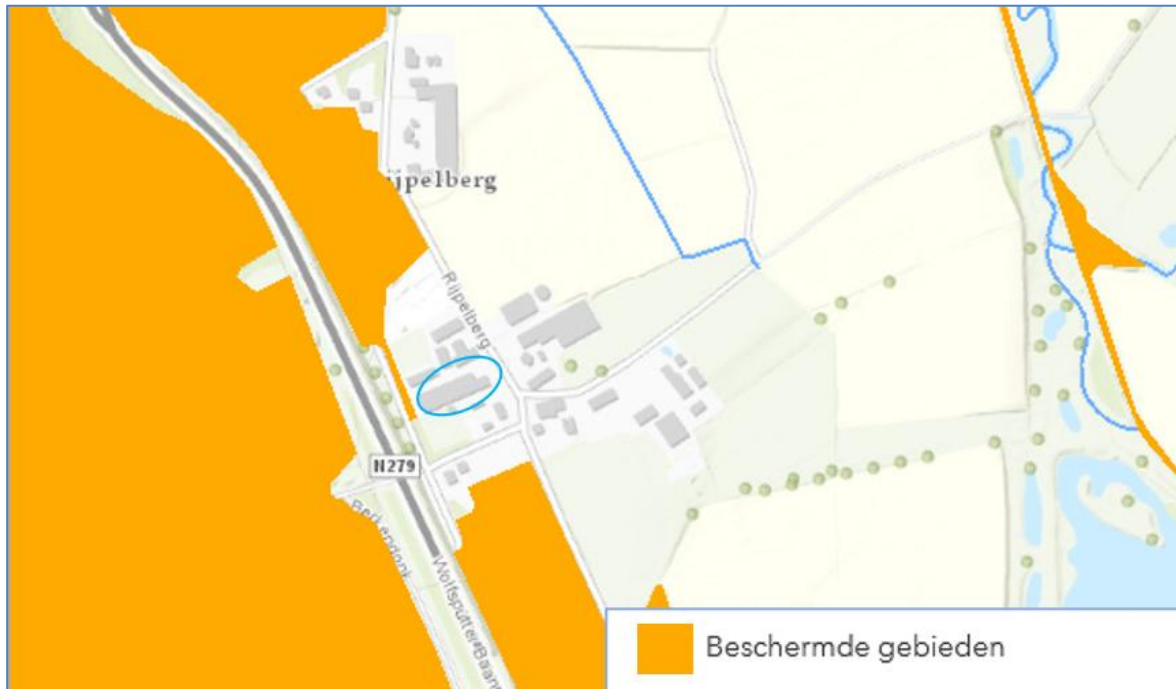
Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 2022-2027 van waterschap Aa en Maas.

Watertoetsuitgangspunten voor integraal waterbeheer Waterschap Aa en Maas vraagt aandacht voor onderstaande watertoetsuitgangspunten ter realisatie van een praktisch watersysteem dat schoon, veilig, robuust en mooi is:

- ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengaan;
- gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- voorkomen van vervuiling van water;
- voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie- bufferingafvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Concreet betekent dit dat:
 - de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 - de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 - grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 - (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied
 - het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.
- water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
- water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
- ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Keur

Het waterschap heeft haar regels vastgelegd in de Keur. In navolgende Keurkaart is te zien dat het plangebied niet direct grenst aan een leggerwatergang, maar wel grenst aan een beschermd gebied. De geplande ontwikkeling tast het beschermde gebied niet aan.

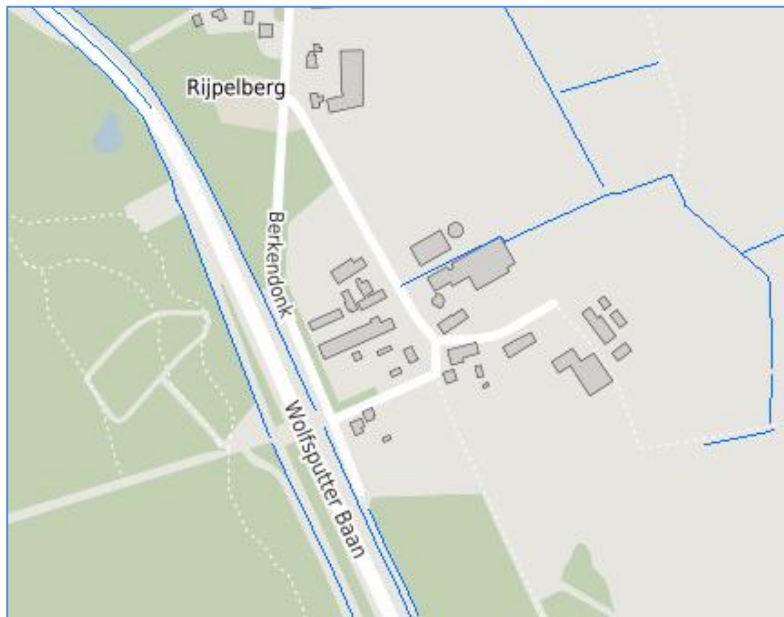


Figuur 4.5. Uitsnede keur

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, de Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Oppervlaktewater

Bij het plangebied zelf is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een watervoerende sloot langs de Wolfsputter baan.



Figuur 4.6. Bron provinciale wateratlas (kaartenbank).

Grondwater

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorziening droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015/2018'. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer. Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). Hergebruik zal pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving maakt het grootschalige hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Er wordt geen gebruik gemaakt van hergebruik van hemelwater voor onderhavig plan.

Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

Vuil- en schoonwater wordt gescheiden aangeboden. Er is geen toename van verhard oppervlak. Daarmee is er geen rol van het waterschap.

Riolering

In het plangebied is drukriolering aanwezig. Het afvalwater wordt hierop aangesloten. Er wordt geen hemelwater aangesloten.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het gebied is vanuit oppervlaktewater niet inundatiegevoelig en is vanuit grondwater niet gevoelig voor wateroverlast.

Bouwmaterialen

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en is ook van toepassing op het onderhavige plangebied. Er worden geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

Het gebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor er extra eisen vanuit de Provinciale Milieuverordening van toepassing zijn.

Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen

Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding volgt de gemeente Helmond het landelijke beleid. Onkruidwerende middelen worden al sinds enkele jaren niet meer gebruikt in openbaar groen.

Voor bestrijding op verhardingen vindt gebruik, voor zover toegestaan, plaats via de DOB-systematiek. Vanaf 2015 vindt bestrijding op verhardingen alleen nog mechanisch plaats, dat wil zeggen: branden, heet water en/of borstelen.

4.7.2 Doorwerking in het plan

Voor het plan is een digitale watertoets uitgevoerd (d.d. 19 januari 2022). De resultaten daarvan zijn als bijlage 4 opgenomen.

Het plan ligt in een grondwaterbeschermingsgebied van een drinkwaterwinningslocatie. Vanwege de drinkwaterwinning dienen vervuilingen van het grond- en oppervlaktewater te worden voorkomen en gecontroleerd. De initiatiefnemer zal contact opnemen met de provincie om nader af te stemmen over de te treffen (voorzorgs)maatregelen.

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO)'. Dat wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen.

Er is sprake van sloop en nieuwbouw waardoor het verhard oppervlak niet toeneemt. Het hele plangebied is in de huidige situatie al verhard.

Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen.

Het nieuwbouwplan brengt wel enige verandering van het huidige ruimtegebruik met zich mee, maar er is geen sprake van een geheel andere situatie. Omdat er sprake is van nieuwbouw wordt er rekening gehouden met de te gebruiken bouwmaterialen. De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen om de water- en bodemkwaliteit niet negatief wordt beïnvloed.

Waterput

Voor het slaan van een waterput voor het proceswater is apart een vergunning aangevraagd. Deze aanvraag maakt geen onderdeel uit van onderhavige aanvraag.

4.8 Geur

4.8.1 Aanleiding en doel

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

4.8.2 Doorwerking in het plan

Door M&A Omgeving is een geuronderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 2.

Voor onderhavig gebied rondom de Rijpelberg 5 en 10a is sprake van bedrijfswoningen en woningen in het landelijk gebied. Bedrijfswoningen en woningen in het landelijk gebied vallen in de omgevingscategorie 'Beperkt'.

Binnen de inrichting vinden, onder andere, de volgende activiteiten plaats:

- Het kweken van paling in bassins (inpanding);
- Het fileren en strippen van paling in de fileerderij;
- Het roken en drogen van paling in vier rookkasten.

De normen waaraan toetsing heeft plaatsgevonden zijn verklaard in hoofdstuk 2.1. In principe dient is de geur van een palingkwekerij te beschouwen als een industriële activiteit die getoetst dient te worden aan de normering van de beleidsregel van de provincie Noord- Brabant. Duidelijk is daarbij dat hierbij alle beschouwde bedrijven en bedrijfswoningen aan te merken zijn als omgevingscategorie 'Beperkt'. De dichtst bij gesitueerde woning in de Rijpelberg is toegevoegd in de categorie 'hoog' en voor het recreatiestrand van de plas Berkendonk is eveneens een waarneempunt toegevoegd ('beperkt'). In tabel 5.1 is aangegeven welke geurconcentraties als 98-percentiel en als 99,99 percentiel kunnen optreden.

Voor de P99,99 is uitgegaan van de rekenmethode van de NTA9065, bijlage J. Geurbronnen die slechts een gedeelte van de tijd in werking zijn, worden daarbij op 100% van de tijd gezet.

Een uitzondering hierop zijn geurbronnen die niet gelijktijdig in werking zijn, zoals in onderhavige situatie voor het drogen, roken en einde van het rookproces. Deze bronnen vinden na elkaar plaats. In de berekeningen van het P_{99,99} is daarom de hoogste geuremissie van het rookproces (dit is het einde van het rookproces) op 100% gezet. De overige geuremissies (drogen en roken) zijn lager en hoeven niet apart berekend te worden.

Tabel 5.1: Geur palingkwekerij bij dichtstbijzijnde gevoelige bestemmingen

	Straat	Categorie	P ₉₈ [ou _e /m ³]	P _{99,99} [ou _e /m ³]
1	Rijpelberg 12	beperkt	0,24	1,95
2	Rijpelberg 14	beperkt	0,16	1,55
3	Rijpelberg 7	beperkt	0,10	1,05
4	Rijpelberg 3	beperkt	0,07	0,82
5	Berkendonk 31	beperkt	0,09	0,97
6	Rijpelberg 10	beperkt	0,27	1,93
7	Rijpelberg 10, zorgwoning	beperkt	0,24	1,73
8	Rijpelberg 8, bedrijfswoning	beperkt	0,14	1,29
9	Woning wijk Rijpelberg	hoog	0,01	0,24
10	Plas Berkendonk	beperkt	0,01	0,16
Richtwaarden :			1,0	10

Afbeelding: Geurconcentraties palingkwekerij

De waarneempunten zijn aangegeven op de tekening in bijlage 2 van het geuronderzoek. De volledige invoergegevens en resultaten voor bepaling van de P₉₈ en P_{99,99} zijn opgenomen in bijlage 2a en 2b van het geuronderzoek.

Uit de tabel blijkt dat, ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten, de geurconcentraties voor P₉₈ en P_{99,99} ruimschoots voldoen aan de streefwaarden voor nieuwe situaties.

Conclusie

De activiteiten hebben relevante emissies van geur tot gevolg.

Het geurbeleid van de gemeente Helmond (bevoegd instanties voor onderhavige aanvraag voor een Wabo-vergunning) is formeel vastgesteld in de Beleidsregels Geurhinder Industriële bedrijven Helmond 2018. De normen voor nieuwe situatie die voortkomen uit dit beleid zijn van toepassing, waarbij de geuractiviteiten waarbij de omgevingscategorie getypeerd kan worden als “Beperkt”.

De inrichting kan qua geur ruimschoots voldoen aan de streefwaarden voor nieuwe activiteiten van het P₉₈ en P_{99,99}.

Door toepassing van de geurfilter bij het droog-en rookproces kunnen de geurklachten uit het verleden worden vermeden, aangezien dit bedrijfsproces destijds tot reacties van omwonenden heeft geleid

Voor de situatie is sprake van een aanvaardbaar niveau van geurhinder. Voor de emissie van het rookproces wordt een geurfilter toegepast van Camfil type CEX003 met een geurreductie van 95% (specificatie is bijgevoegd in bijlage 4 van het onderzoeksrapport). Deze maatregel kan als BBT worden beschouwd.

In het verleden zijn er hindersignalen geweest m.b.t. de geur van het bedrijf. Deze betroffen voornamelijk het rookproces. Door de nieuwe afvoerventilator met geurfilter zullen deze hindersignalen worden ondervangen.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Aanleiding en doel

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat is per 1 januari 2012 wettelijk geregeld via het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

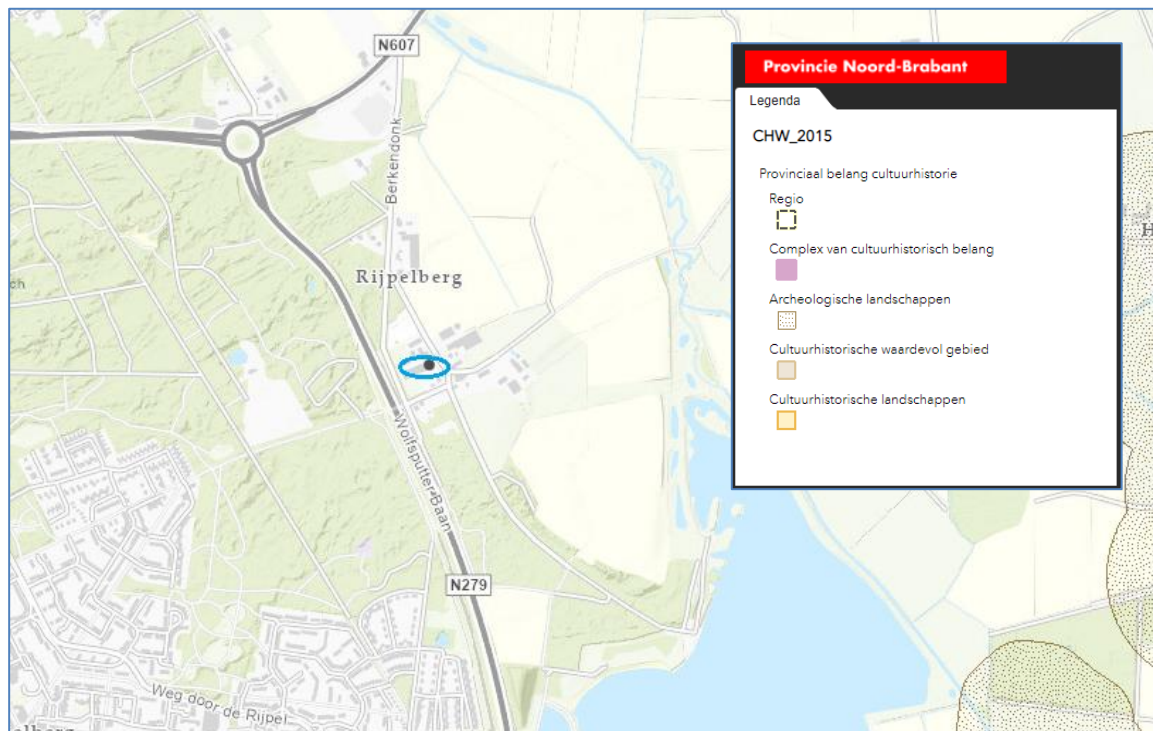
4.9.2 Doorwerking in het plan ten aanzien cultuurhistorie

Dragers van de cultuurhistorie in de gemeente Helmond vormen de oude bebouwingsconcentraties die op de hogere gronden in het dekzandlandschap zijn ontstaan. Vanuit deze gebieden is het gebied ontgonnen. Het oude cultuurlandschap is door ruilverkaveling en schaalvergroting grotendeels verdwenen.

Ook de uitbreiding van de kernen Helmond en Stiphout en de aanleg van wegen heeft invloed gehad op het landschap.

De ontginningsgeschiedenis is plaatselijk nog wel af te lezen aan het patroon van wegen, waterlopen en bebouwing. Streekeigen bebouwing bepaalt in belangrijke mate het beeld van het buitengebied. In het oude agrarische cultuurlandschap zijn verder nog plaatselijk oude akkercomplexen, historische structuren en beplantingen aanwezig.

Navolgend is een uitsnede van de Cultuurhistorisch Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven.



Afbeelding 4.8: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

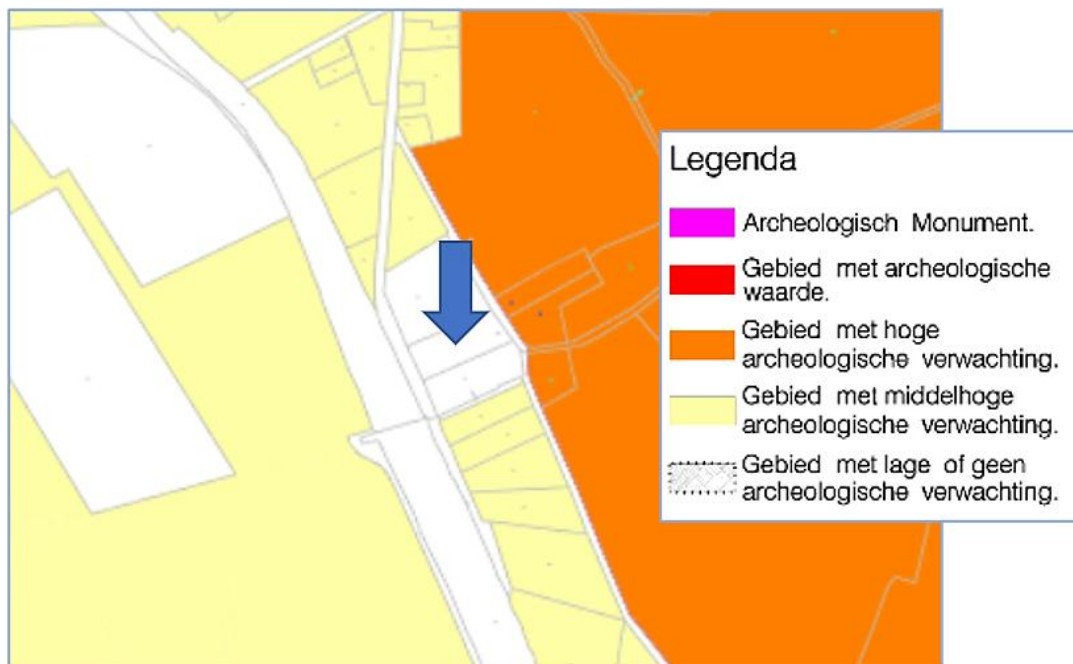
Te zien is dat binnen het plangebied noch in de directe omgeving van gemeente- of rijkswege beschermde monumenten liggen. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing binnen het plangebied en directe omgeving.

Het plan behelst de realisatie van de uitbreiding van een bestaande palingkwekerij. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is onderhavige ontwikkeling passend in het landschap.

4.9.3 Doorwerking in het plan ten aanzien archeologie

Op 13 januari 2009 zijn het “Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012” en de “Archeologische Waardenkaart Helmond” (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat met de “Archeologische Waardenkaart Helmond” het provinciale belang niet in het geding komt.

De gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden. Navolgend een uitsnede uit de “Archeologische Waardenkaart Helmond”.



Figuur 4.9. Uitsnede “Archeologische Waardenkaart Helmond”

Het plangebied ligt in een gebied met lage of geen archeologische verwachting. Dit betekent dat bij bodemingrepen ter plaatse geen archeologisch onderzoek nodig is.

4.10 Flora- en Fauna

4.10.1 Aanleiding en doel

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van ruimtelijke onderbouwingen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

4.10.2 Doorwerking in het plan

Soortenbescherming

Door M&A Omgeving BV is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3. Dit natuurwaardenonderzoek beschrijft of het voornemen van de sloop en nieuwbouw consequenties kunnen hebben voor de in het gebied aanwezige beschermde flora en fauna en met name voor jaarrond beschermde soorten.

De fysieke ontwikkeling ter plaatse betreft de sloop van een varkensstal en de realisatie van een nieuwe bedrijfsruimte op het perceel. Het aantal verkeersontwikkelingen zal door de werkzaamheden uiteindelijk afnemen. De emissie van geluid, geur of stof zal door de nieuwe ontwikkeling ruimschoots binnen de te stellen normering blijven. Per natuursoort wordt aangegeven wat de invloed van de ontwikkeling is op de mogelijk voorkomende natuursoort is.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora en fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voorkomen. In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in mei 2021 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten. Hierbij is met name gecontroleerd op jaarrond beschermde soorten.

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dagperiode op 7 mei 2021, is binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. De kieren en openingen in de stal zijn onderzocht met een camera (Novascope) en hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna. De stal is, door het feit dat het dak niet meer aanwezig is en alle ramen/deuren open zijn, niet geschikt als habitat voor broedvogels en vleermuizen. De afstanden tot de ecologische verbindingzones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied een positieve invloed zullen hebben op deze gebieden. Door de sloop van de varkensstal en de nieuwbouw van de bedrijfsruimte wordt het karakter van het gebied niet beïnvloed. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan te veel hinder zullen ondervinden.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied grenst aan Natuur Netwerk Brabant. Gezien de aard, de omvang, het effectenbereik en de afstand, zijn significante negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuur Netwerk Brabant op voorhand uit te sluiten. Een 'nee, tenzij'-toets of 'ja, mits'-toets met een eventuele compensatieplicht, zijn niet aan de orde.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen Natura-2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt op een afstand van circa 8,5 kilometer. Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld, deze berekening is bijgevoegd in bijlage 6. Uit deze berekening komt naar voren dat er geen berekenbare stikstofdepositie vrijkomt ten aanzien van onderhavig plan.

Bomenkap

Het plan voorziet in het verwijderen van beplanting/houtopstanden op eigen terrein voor de realisatie van de uitrit aan de Berkendonk. Deze beplanting/houtopstanden staan niet op de gemeentelijke bomenkaart en er wordt geen openbaar groen verwijderd. Hierdoor is de Wet natuurbescherming onderdeel houtopstanden, de Gemeentelijke Bomenverordening (APV Houtopstanden) en/of omgevingsvergunningplicht werken en werkzaamheden op grond van het bestemmingplan voor het rooien van vegetatie/houtgewas niet van toepassing. De nieuwe parkeerplaatsen worden groen ingepast. Dit kan gezien worden als compensatie van de verwijdering van de beplanting/houtopstanden op eigen terrein voor de uitrit.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. De initiatiefnemer is geïnformeerd over het natuurinclusief bouwen om hiermee rekening te houden bij de verdere uitwerking van het plan.

4.11 Bedrijven- en milieuzonering

4.11.1 Aanleiding en doel

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing dienen de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen. Er moet beoordeeld worden of er geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten. Daarnaast is het van belang om te beoordelen of de nieuwe ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor gevestigde bedrijven in de omgeving.

4.11.2 Doorwerking in het plan

In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn aanbevolen afstanden aangegeven ten aanzien van diverse milieuaspecten in nieuwe situaties. De afstanden worden gemeten vanaf de perceelsgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning of een andere gevoelige functie.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: rustige woonwijk/buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied kan, gezien de aanwezige agrarische bedrijvigheid in de omgeving, worden getypeerd als 'gemengd gebied'.

Nieuwe bedrijven

Het plan voorziet niet in een nieuw bedrijf, maar wel op een uitbreiding van een bestaand bedrijf op een nieuw perceel. Het betreft het bedrijf Rijpelaal B.V. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor visteeltbedrijven een richtafstand tot woningen aangegeven van 50 meter. Bepalende aspecten hiervoor zijn geluid en geur.

Deze afstand kan echter met 1 afstandsstep worden verlaagd omdat de projectlocatie is gelegen in een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat er een richtafstand van 30 meter geldt tot de dichtstbijzijnde woning(en).

De woning aan Rijpelberg 10 is binnen 30 meter van de projectlocatie gelegen. Echter, is er ter plaatse van de woning wel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit het akoestisch- en geuronderzoek is gebleken dat de aspecten geur en geluid geen belemmering vormen voor de uitvoering van het project. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.2 en 4.7 waarin de aspecten geluid en geur verder zijn uitgewerkt.

Conclusie

De conclusie is dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie en de omliggende woningen.

4.12 Klimaat, energie en duurzaamheid

4.12.1 Aanleiding en doel

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meerjaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn.

De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen.

4.12.2 Doorwerking in het plan

Er zal bij nieuwe ontwikkelingen altijd gestreefd moeten worden naar een zo duurzaam mogelijke energievoorziening. Naast het toepassen van duurzame materialen, worden daarbij afwegingen gemaakt op basis van de zogenaamde 'Trias Energetica'. Dit is een breed geaccepteerd model en beschrijft drie logische en opeenvolgende stappen om te komen tot een duurzame energievoorziening:

- Energiebesparing: Het reduceren van de energievraag. Dat wat niet gevraagd wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden.
- Duurzame energie: De resterende energiebehoefte dient zo veel mogelijk duurzaam opgewekt te worden door het gebruik van duurzame bronnen.

- Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen: De energievraag die niet bespaard kan worden en die niet duurzaam opgewekt kan worden, dient zo efficiënt mogelijk met behulp van fossiele brandstoffen opgewekt te worden.

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 Aanleiding en doel

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

4.13.2 Doorwerking in het plan

Verkeer

De projectlocatie is goed ontsloten via de Rijpelberg.

Parkeren

Ten behoeve van de ontwikkeling moet worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen 2020, conform de bepalingen van het geldende Paraplubestemmingsplan Parkeren. Het bedrijf heeft conform de ontwerptekening een bruto vloeroppervlakte van circa 1.865 m². Het betreft een bedrijf in de categorie 'Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven'. Het bedrijf is gelegen in een gebied dat valt onder de categorie 'rest'. Op grond van de Beleidsregel Parkeernormen 2020 geldt voor deze categorie een parkeernorm van 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dit betekent dat de parkeerbehoefte ($18,65 \times 0,8 =$) 15 parkeerplaatsen bedraagt.

Hieronder is een uitsnede weergegeven van de beleidsregel parkeernormen Helmond 2020.

	Centrum (zie 3.h.)	Schil	Rest	Aandeel bezoekers	Opmerkingen
Arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf e.d.)	0,5	0,6	0,8	5%	Per 100 m ² bvo

Figuur 4.10: Uitsnede beleidsregel parkeernormen Helmond 2020.

De parkeerbehoefte van 15 parkeerplaatsen wordt op het perceel opgevangen. Daarnaast zullen de bestaande 7 parkeerplaatsen meegenomen worden in deze ontwikkeling waardoor er uiteindelijk een behoefte van 22 parkeerplaatsen nodig is.

Voor onderhavig plan worden er 23 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. Navolgend is de situering van de parkeerplaatsen weergegeven.



Figuur 4.11. Parkeerplaatsen op planlocatie.

Conclusie

Het plan voldoet op de aspecten ‘parkeren’ en ‘verkeer’.

4.14 Kabels en leidingen

4.14.1 Aanleiding en doel

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan.

4.14.2 Doorwerking in het plan

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst en een overeenkomst voor het betalen van de leges afgesloten. Hiermee is conform artikel 6.12 tweede lid Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

De realisatie van het project wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

5.2 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane functietoevoeging.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden. De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actuele wens om het bedrijf Rijkpels uit te breiden op het tegenover gelegen perceel.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Wettelijk overleg

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Provincie Noord-Brabant

Op 16 maart 2022 is het formulier ruimtelijke aspecten ingevuld en opgestuurd door de behandelend ambtenaar van de gemeente Helmond. In onderhavig geval kan worden volstaan met het invullen van het formulier. Het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geven de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De gemeente heeft een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten ontvangen, waarmee het wettelijk vooroverleg is afgerond.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas heeft per mail (d.d. 25 april 2022) een opmerking gemaakt:

1. Zoals in figuur 4.5 is aangegeven ligt een klein stukje beschermd gebied in het plangebied. De begrenzing van dit beschermd gebied is gebaseerd op de grens van het natuurnetwerk Brabant (NNB). Uit figuur 2.3 (indicatieve schets) komt niet naar voren dat er rekening is gehouden met dit beschermd gebied. Tevens wordt in 4.10 onder het kopje 'Bomenkap' aangegeven dat het plan voorziet in het verwijderen van beplanting op eigen terrein voor de realisatie van de uitrit aan de Berkendonk. Uit de indicatieve schets lijkt het erop dat deze inrit in het beschermd gebied/NNB is gelegen. Ik wil vragen om in de ROB aan te geven hoe om wordt gegaan met het beschermd gebied/NNB.

Reactie

De indicatieve schets van de uitrit aan de Berkendonk (figuur 2.3) is vervangen. De nieuwe uitrit zal volledig buiten het beschermd gebied/NNB gesitueerd zijn.

2. En een kleine opmerking: In het bestemmingsplan wordt verwezen naar het oud waterbeheerplan. Inmiddels is het waterbeheerplan 2022-2027 van kracht.

Reactie

Dit is aangepast in de tekst.

Procedure

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure, Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tegen de ontwerp-ruimtelijke onderbouwing staat de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen. Navolgend is de procedure weergegeven. De ruimtelijke onderbouwing doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij het college van B&W.

Besluit afwijken bestemmingsplan:

- Besluit door college van B&W.
- Publicatie en terinzagelegging besluit af te wijken van bestemmingsplan en beroepstermijn.

Inwerkingtreding:

- Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan).

Beroep:

- Beroep bij de Rechtbank.

Hoger beroep:

- Hoger beroep bij de Rechtbank afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Colofon

Projectgegevens

Project	Rijpelberg 10a, Helmond
Projectnummer	20HEL-RUOBRIJP10a
IMRO-code	NL.IMRO.0794.0000OV210121-1000
Revisie	11
Datum	29 april 2025

Opdrachtgever

Rijpelaal B.V.

AROM B.V.

Laan door de Veste 1
5708 ZZ Helmond

BIJLAGEN

- BIJLAGE 1** Akoestisch onderzoek industrielawaai, Rijpelberg 5 en 10a te Helmond, M&A Omgeving, 21 oktober 2024, rapportnummer 224-HRi5-10a-il-v3.
- BIJLAGE 2** Geuronderzoek Rijpelberg 5 + 10a Helmond, M&A Omgeving B.V., 16 maart 2023, rapportnummer 221-HRij5-10a-gh-v7
- BIJLAGE 3** Quick scan flora en fauna, Rijpelberg 10a Helmond, M&A Omgeving, 10 mei 2021, 221-HRij10a-nw-v1
- BIJLAGE 4** Watertoets, d.d. 19 januari 2022.
- BIJLAGE 5** MER-aanmeldnotitie, AROM B.V., oktober 2024.
- BIJLAGE 6** Stikstofberekening, AROM B.V., oktober 2024.
- BIJLAGE 7** Verkennend bodemonderzoek, Rijpelberg 10a Helmond, M&A Bodem & Asbest, d.d. 9 september 2022, rapportnummer 221-HRij10a-vo-v3
- BIJLAGE 8** Taxatierapport, Rijpelberg 10a te Helmond, Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs, 31 december 2021
- BIJLAGE 9** Nulsituatie bodemonderzoek volgens NEN 5740 Rijpelberg 10a Helmond, M&A Bodem & Asbest, d.d. 21 juli 2022, rapportnummer 222-HRij10a-nul-v1