

'T HOUT – DE HOEFKENS

datum 19 december 2022
projectnummer HEL119
versie 02

1. AANLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing te saneren en ter plaatse 31 woningen, bestaande uit rijwoningen en levensloopbestendige patiowoningen te realiseren. Ten behoeve van de ontwikkeling van 31 woningen, wordt een U-vormige verbindingsweg met trottoir gerealiseerd. De te realiseren verbindingsweg wordt middels de twee bestaande ontsluitingen op De Hoefkens ontsloten. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.



Inrichtingsschets

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.er. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

De voorgenomen ontwikkeling van 31 woningen ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht.

Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit bijlage 11 'Stikstofdepositie' en bijlage 12 'Quickscan Flora & Fauna' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

2. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Inzake deze activiteit is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden.

Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project	
-	Omvang van het project
-	Cumulatie met andere projecten
-	Gebruik van natuurlijke grondstoffen
-	Productie van afvalstoffen
-	Verontreiniging en hinder
-	Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project	
-	Bestaand grondgebruik
-	Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
-	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect	
-	Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
-	Grensoverschrijdende karakter van het effect
-	Waarschijnlijkheid van het effect
-	Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 7.450 m². Het project richt zich op de realisatie van maximaal 31 grondgebonden woningen.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.

Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouw-verkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Luchtkwaliteit: (zie ook paragraaf 3.6 in deze notitie): Met onderhoudig plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Geluid wegverkeer: (zie ook paragraaf 3.5 in deze notitie en bijlage 6 bij het bestemmingsplan): Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon-en leefklimaat ten gevolge van het wegverkeer. Verkeersaantrekkende werking: (zie ook paragraaf 2.2.2.3 van het bestemmingsplan): Er is sprake van een relatief beperkte toename van de verkeersaantrekkende werking, die naar verwachting zonder problemen op het bestaande wegennet kan worden verwerkt. Geur: (zie ook paragraaf 3.4 in deze notitie): Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig.
Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie is ter plaatse van De Hoefkens 5 een leegstaand bedrijfspand met bijhorende parkeervoorzieningen gelegen. Het plangebied krijgt middels dit bestemmingsplan een woonbestemming, verkeersbestemming en groenbestemming; waarin bebouwing en het gebruik ten behoeve van woondoeleinden wordt toegestaan en waarbinnen tevens parkeerplaatsen en bijbehorende voorzieningen als groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige worden toegestaan. In het noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Hoefkens, en aan de zuidzijde blijft de bedrijfsbestemming behouden.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:	
- gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. En heeft geen invloed op deze gebieden. (zie ook paragraaf 3.9 in deze notitie en bijlage 11 'Stikstofdepositie', bijlage 12 'Quickscan Flora & Fauna' en bijlage 13 Ecologisch onderzoek bij het bestemmingsplan.
- gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee.
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.

-	landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Cultuurhistorie: (zie ook paragraaf 3.8 in deze notitie). Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plan tast geen waardevolle elementen aan. Archeologie: (zie ook paragraaf 3.7 in deze notitie): Onderhavig plangebied ligt, volgens de Archeologische beleidskaart Helmond uit 2017, in een zone met een 'hoge archeologische verwachting'. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom noodzakelijk. De gronden van het plangebied zijn echter in de huidige situatie geheel bebouwd en bestraat. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is op dit moment niet mogelijk. Om de onderzoeksverplichting in de regels bij dit bestemmingsplan te borgen is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' in de regels opgenomen. Bij de ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met archeologisch onderzoek voorafgaand aan alle bodemingrepen.
---	--	--

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie bijlage 12 'Quickscan Flora & Fauna'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuur-netwerk Nederland (NNN). Zie bijlage 12 'Quickscan Flora & Fauna'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.

Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie ook paragraaf 3.10 in deze notitie.
Beschermde monument	Er zijn binnen het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig. Ook zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig waarop een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.
Belvedere-gebied	Nee.
Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van nieuwbouw. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

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

MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet voor een bestemmingsplanherziening een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk kort beschreven. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen deze uitgebreider worden beschreven.

2.1. bodem

Voorafgaand aan het nog uit te voeren bodemonderzoek is op basis van de Concept Nota Randvoorwaarden en Uitgangspunten over de herontwikkeling van de locatie de Hoefkens 5 te Helmond een memo over de 'bodemkwaliteit' opgesteld (bijlage 8 bij het bestemmingsplan). Op basis van de memo wordt geconcludeerd dat sprake is van een verontreiniging van zware metalen. Omdat de bestaande bebouwing een gedegen bodemonderzoek niet toelaat zal na de sloop van de bebouwing ter plaatse het bodemonderzoek uitgevoerd worden.

Het aspect bodem vormt geen planologische belemmering voor het bestemmingsplan.

2.2. Bedrijven en milieuzonering

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Omgekeerd kan het plan wel beperkingen opleggen aan de omliggende bedrijven. Om te bepalen hoe groot de beperkingen van de woningbouw op de omliggende bedrijven is, is een onderzoek 'Bedrijvenmilieuzonering Industrielawaai' (bijlage 7 bij het bestemmingsplan) uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de woningen (deels) gelegen zijn binnen de richtafstanden van de bedrijfsgronden ten noorden en zuiden van de woningbouwontwikkeling.

Onderzocht is of het afwaarderen van de milieucategorieën mogelijkheden zou bieden voor de woningbouwontwikkeling.

In de rapportage is getoond met welke milieucategorieën wel voldaan kan worden aan de richtafstanden. Voor de bedrijvigheid ten zuiden van het gebied zijn geen belemmeringen ten aanzien van de bestaande bedrijfsactiviteiten te voorzien bij verlaging van de milieucategorieën naar 3.1 en 2.

Ten noorden van de woningbouwontwikkeling is op De Hoefkens 2a t/m 4n een bedrijfsverzamelgebouw aanwezig met bedrijfsunits waar planologisch gezien onder voorwaarden bedrijfsactiviteiten t/m cat. 3.2 mogelijk zijn. De nieuwe woningbouw ligt binnen de richtafstanden. Ook hier kan met een beperkte verlaging van de toegestane milieucategorieën naar cat 2 en 3.1 de woningbouw buiten de bijbehorende richtafstanden komen liggen.

Tevens is beoordeeld of de verlaging van de milieucategorie een onevenredige beperking van de huidige bedrijfsactiviteiten veroorzaakt. Gezien het feit dat er in de huidige situatie geen beperkingen optreden en er slechts 3 bedrijfsunits (van de 23) in hun planologische mogelijkheden worden beperkt is beoordeeld dat de verlaging van de milieucategorie geen onevenredige beperking toebrengt aan de bedrijfsmogelijkheden van het bedrijfsverzamelgebouw en zal worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan wanneer de voorgestelde verlaging van de milieucategorieën plaatsvindt. In voorliggend bestemmingsplan zijn daarvoor ook (deels) de gronden van omliggende bedrijven opgenomen om de verlaging van de milieucategorie ook op de verbeelding en in de regels vast te leggen.

2.3. Externe veiligheid:

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen.

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 65 meter is de spoorlijn Eindhoven-Venlo gelegen. Hiermee is het plangebied binnen het invloedsgebied van de Spoorlijn Eindhoven - Venlo gelegen. Daarom is een externe veiligheidsonderzoek voor het spoor uitgevoerd (bijlage 2). Geconcludeerd wordt dat voor zowel de huidige als toekomstige situatie sprake is van een groepsrisico dat lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er vindt geen rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico plaats. De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn meegenomen in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 55 meter ligt de hogedruk aardgasleiding 'Z-514-15' van de Gasunie. Hiermee ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding. Om te onderzoeken of deze buisleiding een belemmering voor het plangebied vormt, is een externe veiligheidsonderzoek voor buisleidingen uitgevoerd (bijlage 3). Geconcludeerd wordt dat voor zowel de huidige als toekomstige situatie sprake is van een groepsrisico dat lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Er vindt een geringe rekenkundige toename (0,07%) plaats van de hoogte van het groepsrisico na planvorming, echter ook in de toekomstige situatie is nog steeds sprake van een groepsrisico dat lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Om de externe veiligheidsrisico's van zowel de hogedruk aardgasleiding en de Spoorlijn Eindhoven - Venlo inzichtelijk te maken is een verantwoording hoogte groepsrisico opgesteld. In deze notitie is de verantwoordingsplicht ingevuld waarbij antwoord wordt gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen zijn getroffen om het risico zoveel mogelijk te beperken. Overeenkomstig het gestelde in artikel 7, 8 en 12 van het Bevt is de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om hierover een advies uit te brengen.

De Veiligheidsregio heeft het volgende geadviseerd (zie bijlage 5 bij het bestemmingsplan):

- Gebruik de beleidsregels 'Bereikbaarheid en bluswatervoorziening' te gebruiken bij de verdere inrichting van het plangebied en vervolgens contact op te nemen met de afdeling Planvorming zodat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten goed is afgestemd.
- Daarnaast adviseren zij om de nieuwe bewoners te attenderen op de handreiking <https://www.vrbzo.nl/wp-content/uploads/2021/02/Handreiking-risicocommunicatie-gevaarlijke-stoffen-VRBZO.pdf>

Beide adviezen worden ter harte genomen. Bij de uitwerking zal de afdeling planvorming betrokken worden en de nieuwe bewoners zullen worden geïnformeerd over de risico's.

2.4. Geurhinder:

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan en dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven (omgekeerde werking). Uit de analyse blijkt dat alle omliggende agrarische bedrijven op voldoende afstand liggen om geen geurhinder voor de nieuwe woningen te veroorzaken.

2.5. Geluid:

Om de akoestische situatie inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï uitgevoerd (bijlage 6 bij het bestemmingsplan).

Geconcludeerd wordt dat:

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder is de geluidbelasting ten gevolge van de Mierloseweg, Hoofdstraat en de Houtse Parallelweg inzichtelijk gemaakt. De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Mierloseweg, Hoofdstraat en de Houtse Parallelweg respecteren de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor alle woningen.

Spoorweglawaaï

De voorkeurswaarde voor de geluidbelasting vanwege het railverkeer van 55 dB (art. 4.9, lid 1 Besluit geluidhinder) voor nieuwe woningen wordt ter plaatse van G-2, G-10 en G-11 overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 60 dB ter plaatse van G-2. De voorkeurgrenswaarde van 55 dB wordt niet gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt wel gerespecteerd. Maatregelen zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. Alle woningen beschikken wel over een geluidsluwe gevel.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle wegen inzichtelijk gemaakt en de geluidbelasting ten gevolge van omliggende 30 km/uur-wegen berekend.

De geluidbelastingen van de Dr. Dreeslaan en de Noord Parallelweg bedragen niet meer dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting van De Hoefkens bedraagt ten hoogste 50 dB (inclusief aftrek). De voorkeurgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt niet gerespecteerd, de maximale ontheffingswaarde wordt wel gerespecteerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde en ongecorrigeerde geluidbelasting ten gevolge van alle geluidbronnen (inclusief 30 km/uur-wegen) inzichtelijk gemaakt. Aangezien de wettelijke beoordeling voor railverkeer geldt is de ongecorrigeerde cumulatieve geluidbelasting berekend voor LRL,cum. De ongecorrigeerde gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 61 dB.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt geadviseerd om bij het onderzoek naar de geluidwering van de gevel uit te gaan van de cumulatieve geluidbelasting inclusief 30 km/uur-wegen.

Hogere waarde en gemeentelijk geluidbeleid

Het plan voldoet aan het gemeentelijk geluidbeleid. Na het verlenen van een hogere waarde voor de van toepassing zijnde gebouwen, G-2, G-10 en G-11, vormt het aspect geluid vanwege de omliggende spoorlijn geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde wordt voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Er dient echter wel beoordeeld te worden of de nieuwe woningen mogelijk hinder ondervinden van de naastgelegen bedrijvigheid en andersom dat deze niet worden belemmerd door de nieuwe woningbouw. Hiervoor is een onderzoek uitgevoerd.

Dit onderzoek is als bijlage 7 bij het bestemmingsplan opgenomen en is in paragraaf 2.2 nader besproken. Met de aanpassing van de milieucategorieën middels voorliggend bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen van uit de omliggende bedrijven.

2.6. Luchtkwaliteit:

Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit de conclusies blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Uit de monitoringstool volgt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

2.7. Volksgezondheid

Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid. Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen.

Endotoxinen

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een toxisch effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. In algemene zin kan worden gesteld dat het effect van endotoxinen tot maximaal 600 meter van veehouderijen plaatsvindt. In een straal van 600 meter rondom het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect endotoxinen plaats te vinden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van endotoxinen.

Geitenhouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid. In een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen met meer dan 100 geiten actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect geitenhouderijen plaats te vinden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geitenhouderijen.

Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd. Binnen 50 meter rondom het plangebied zijn geen kwekerijen aanwezig of

kunnen kwekerijen worden ontwikkeld. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Het schadelijke magneetveld strekt zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uit. Het plangebied ligt op ruim 1.300 meter van een hoogspanningsverbinding. Er is geen nader onderzoek nodig.

2.8. Archeologie en cultuurhistorie:

Archeologie

Onderhavig plangebied ligt, volgens de Archeologische beleidskaart Helmond uit 2017, in een zone met een 'hoge archeologische verwachting'. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom noodzakelijk.

De gronden van het plangebied zijn echter in de huidige situatie geheel bebouwd en bestraat. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is op dit moment niet mogelijk. Om de onderzoeksverplichting in de regels bij dit bestemmingsplan te borgen is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' in de regels opgenomen.

Bij de ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met archeologisch onderzoek voorafgaand aan alle bodemingrepen. Dit betekent dat bestaande bouwwerken tot maaiveld mogen worden gesloopt. Verdere bodemingrepen moeten uitgevoerd worden op basis van een goedgekeurd Programma van Eisen Archeologie.

Ondanks een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plan tast geen waardevolle elementen aan.

2.9. Natuurwaarden

Stikstof

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Een NNB-toets met compensatieplicht is daarmee niet aan de orde.

Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie namelijk niet toenemen. Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar. Om de effecten van onderhavig plan op de omliggende Natura 2000-gebieden te bepalen is een stikstofdepositie-onderzoek naar de aanleg- en gebruiksfase als gevolg van de beoogde ontwikkeling uitgevoerd (bijlage 11). Geconcludeerd wordt dat in de gebruiksfase wordt voldaan aan de genoemde grenswaarde. Er is dan ook geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

Soortenbescherming

Quickscan flora en fauna

Voor wat de soortenbescherming betreft heeft een Quickscan flora en fauna plaatsgevonden (zie bijlage 12).

Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op broedvogels. Daarbij kan aanwezigheid van algemeen voorkomende muizensoorten en egel en vleermuizen binnen het onderzoeksgebied niet worden uitgesloten. Op de overige soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht.
- negatieve effecten op gebouwbewonende vleermuizen binnen het onderzoeksgebied ten gevolge van de ingreep niet uitgesloten kunnen worden. Hiervoor is een nader onderzoek noodzakelijk.
- binnen het onderzoeksgebied ten tijde van het veldonderzoek geen jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten met vaste rust- en/of verblijfplaatsen en/of nesten van algemene broedvogels aanwezig waren. Hoogstwaarschijnlijk komen algemene soorten als merel en heggemus wel voor in de omgeving van het onderzoeksgebied. Van deze soorten is niet uit te sluiten dat zij tot broeden komen in de aanwezige struikbegroeiing in de aanwezige opgaande houtige beplanting en aangrenzende tuinen.
- voor algemeen voorkomende muizensoorten en egel de perkjes met lage houtige beplanting en kruiden binnen het onderzoeksgebied mogelijk geschikt leefgebied bieden. Algemeen voorkomende muizensoorten en egels zijn in de provinciale verordening van provincie Noord-Brabant vrijgesteld van ontheffing.
- bij de sloop en het realiseren van de volgende soortgroepen geen negatieve effecten verwacht worden: flora, overige grondgebonden zoogdieren (knaagdieren, marterachtigen, haasachtigen en overige zoogdieren), amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden gelden.

Op basis van de conclusies uit de quickscan flora en fauna is een nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen uitgevoerd.

Nader onderzoek natuurwaarden

Op basis van de conclusies uit de quickscan flora en fauna diende een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden om de negatieve effecten op gebouwbewonende vleermuizen binnen het onderzoeksgebied ten gevolge van de ingreep te kunnen uitsluiten. Uit het nader onderzoek vleermuizen (zie bijlage 13 bij het bestemmingsplan) blijkt dat er binnen het onderzoeksgebied geen vleermuizen zijn aangetroffen.

Er gaan door de ingreep geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis of andere vleermuissoorten verloren. Indien rekening gehouden wordt met het lichtschuw houden van de paarverblijfplaats in het naburige pand op Noord Parallelweg 23, worden geen vleermuizen verstoord door de werkzaamheden, voor wat betreft in de omgeving aanwezige paarplaatsen en foerageergedrag. Overige passende maatregelen zijn niet nodig.

Het onderzoeksgebied fungeert niet als essentieel leefgebied of essentiële vliegroute voor de gewone dwergvleermuis of andere soorten vleermuizen.

De ingreep leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Bescherming van houtopstanden

In het kader van de beoogde ontwikkeling is geen kap van bomen voorzien. Aangezien er geen bomen gekapt worden, is artikel 4.2 Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing.

2.10. Water

Regenwater

In de huidige situatie is geen riolering aanwezig. Voor de toekomstige situatie wordt het gebied voorzien van een (verbeterd) gescheiden stelsel. Het plangebied vraagt geen extra zorg met betrekking tot wateroverlast / water-op-straat vanuit het rioolstelsel. Het verhard oppervlak in de nieuwe situatie is kleiner dan het oorspronkelijke verhard oppervlak. Er zijn dan ook geen compensatiemaatregelen vereist voor de opvang van regenwater.

Ten behoeve van het opvangen en infiltreren van regenwater worden wadi's aangelegd. Waarin ongeveer 200 m³ regenwater opgevangen kan worden. Er wordt vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Infiltratievoorziening

Hoe om te gaan met afstromend hemelwater hangt grotendeels af van de infiltratiecapaciteit van de bodem en de grondwaterfluctuatie ter plaatse. Om de infiltratiecapaciteit te bepalen is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. De bodemopbouw bestaat uit zowel een zand- als een kleilaag.

Tijdens het infiltratieonderzoek is gelijkmatig over het onderzoeksgebied machinaal een vijftal boringen geplaatst tot maximaal 4 m-mv (of 1 m beneden de aangetroffen grondwaterstand). Aan de hand van deze boringen is de bodemopbouw inzichtelijk gemaakt en de textuur uit de te onderscheiden horizonten geclassificeerd. De horizontale waterdoorlatendheid van de ondergrond is gemeten op een vijftal plaatsen. De diepte van deze meting is bepaald aan de hand van de aangetroffen bodemopbouw.

De rekenwaarde voor de infiltratiecapaciteit van de zandlaag bedraagt 0,94 m/d. Dit betekent dat deze laag een matige tot goede doorlatendheid heeft en daarmee het meest geschikt is voor infiltratie. De rekenwaarde voor de infiltratiecapaciteit van de kleilaag bedraagt 0,05 m/d. Dit betekent dat deze laag een slechte doorlatendheid heeft en het minst geschikt is voor infiltratie. Het wordt aangeraden infiltratie te laten plaatsvinden in de zandlaag. Deze laag bevindt van maaiveld tot grofweg 1,5 m beneden maaiveld. Een andere mogelijkheid is infiltreren in de zandlaag onder de kleilaag. De verwachting is dat de doorlatendheid hiervan ongeveer gelijk is aan de eerste zandlaag (afgerond 1 m/d).