



VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

HOUTSESTRAAT HELMOND

Opdrachtgever:

Interesting Vastgoed

Projectnr:

HEL110-0001

Datum:

27 september 2023

VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

HOUTSESTRAAT HELMOND

Opdrachtgever:	Interesting Vastgoed
Projectnr:	HEL110-0001
Rapportnr:	20230927-HEL110-MER 1.0
Status:	Definitief
Datum:	27 september 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2023 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
MEV

Verificatie:
DG

Validatie:
HVG



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	7
1.3	Besluit milieueffectrapportage.....	8
1.4	Leeswijzer	9
2	KENMERKEN VAN HET PLAN.....	10
2.1	Omvang van het project (i.r.t. drempel D-lijst).....	10
2.2	Cumulatie met andere projecten.....	10
2.3	Gebruik natuurlijke hulpbronnen.....	10
2.4	Productie afvalstoffen.....	10
2.5	Verontreiniging en hinder.....	11
2.5.1	Bodem.....	11
2.5.1.1	Bodemopbouw	11
2.5.1.2	Bodemkwaliteit	11
2.5.2	Water	12
2.5.2.1	Regenwatersysteem/omgang met hemelwater.....	13
2.5.3	Landschap, cultuurhistorie en archeologie.....	13
2.5.3.1	Landschap en stedenbouw	13
2.5.3.2	Cultuurhistorie	14
2.5.3.3	Archeologie.....	14
2.5.4	Natuur	14
2.5.4.1	Beschermde gebieden	14
2.5.4.2	Beschermde soorten	15
2.5.5	Verkeer en parkeren	16
2.5.5.1	Verkeersgeneratie en ontsluiting.....	16
2.5.5.2	Parkeren	17
2.5.6	Geluid.....	18
2.5.7	Luchtkwaliteit en stikstof	18
2.5.7.1	Stikstofdepositie	18
2.5.7.2	Luchtkwaliteit.....	18
2.5.8	Bedrijven en milieuzonering	19
2.5.9	Externe veiligheid.....	20
2.5.10	Agrarisch geur	21
2.6	Volksgesondheid.....	21
2.6.1	Veehouderijen	21
2.6.2	Boom- en fruitteelt	22
2.6.3	Hoogspanningsverbindingen	22
2.6.4	Explosieven.....	22
2.6.5	Risico op ongevallen.....	22
3	PLAATS VAN HET PROJECT.....	23
3.1	Bestaand grondgebruik.....	23
3.2	Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen	23
3.3	Duurzame en gezonde leefomgeving	23
3.3.1	Energietransitie.....	23
3.3.2	Klimaatbestendigheid.....	24

3.4	Opnamevermogen van het natuurlijk milieu	24
4	KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT	27
4.1	Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking	27
4.2	Grensoverschrijdend karakter	27
4.3	Orde van grootte en complexiteit effect	27
4.4	Waarschijnlijkheid effect	27
4.5	Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	27
5	CONCLUSIE.....	28

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

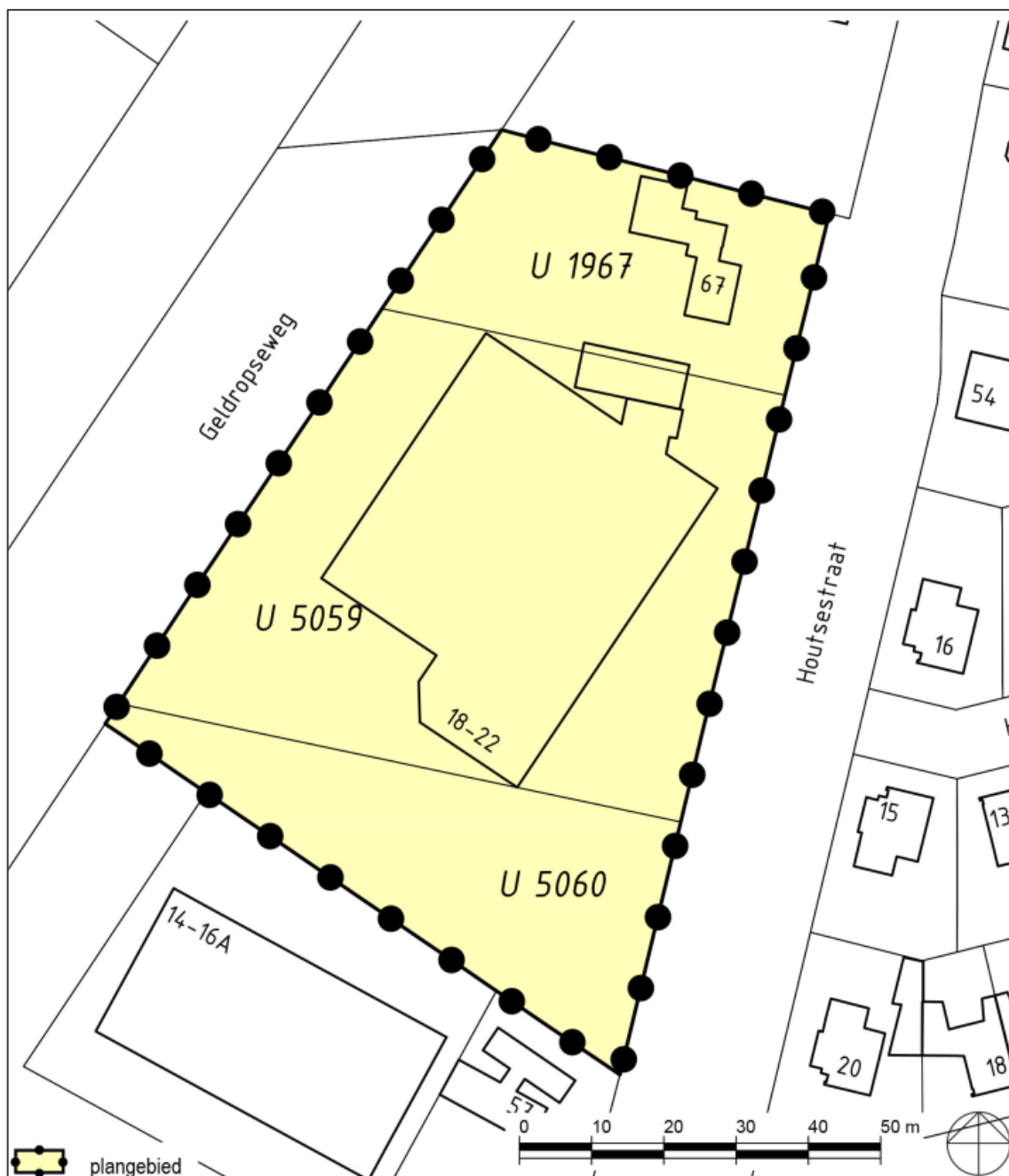
Aan de Houtsestraat in Helmond, ter hoogte van de kruising met de Hendrik de Swaeffstraat, was in het verleden een tuincentrum gevestigd.. De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing (kassencomplex) te saneren en ter plaatse 17 woningen te realiseren, bestaande uit 6 levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen en 11 eengezinswoningen. Deze 11 eengezinswoningen worden verdeeld over 3 rijblokken, waarvan 5 tussenwoningen voor starters en 6 hoekwoningen met een mogelijkheid om deze levensloopbestendig te maken. In afbeelding 1 is de inrichtingsschets voor de herontwikkeling van deze locatie weergegeven.

Direct ten noorden van deze herontwikkelingslocatie ligt het perceel Houtsestraat 67. Op dit perceel is een bedrijfswoning en een aantal bijgebouwen gesitueerd, gerelateerd aan het tuincentrum. Ook dit perceel heeft een bedrijfsbestemming. Omdat met het verdwijnen van de bedrijvigheid er geen bedrijfswoning meer nodig is wenst de initiatiefnemer tegelijk met het planvoornemen voor de 17 woningen aan de Houtsestraat de bestemming op dit perceel van 'Bedrijf' te wijzigen naar 'Wonen'. De bestaande woning en het bestaande gebruik ervan blijft op dit perceel gehandhaafd, enkel de bestemming wijzigt omdat de koppeling met het naastgelegen bedrijf niet langer aanwezig is.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan "'t Hout" uit 2012, omdat binnen de bestemming 'Bedrijf' geen woningen, wegenstructuren en groen mogen worden gerealiseerd. De gemeente Helmond heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van een herziening van het bestemmingsplan. Bij de besluitvorming over dit nieuwe bestemmingsplan dient tevens rekening te worden gehouden met het Besluit milieueffectrapportage.



Afbeelding 1 Indicatieve inrichtingsschets plangebied



Afbeelding 3 Kadastrale situatie

1.3 Besluit milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor in bepaalde gevallen een m.e.r.- respectievelijk m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (Activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: het initiatief betreft de realisatie van maximaal 17 nieuwe wooneenheden (plus het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning) in een gebied met een oppervlakte van circa 7.102 m². Dit betekent dus dat de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet worden overschreden. Ook in dergelijke gevallen moet het bevoegd gezag beoordelen of het initiatief tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leidt en er desondanks toch aanleiding bestaat te besluiten tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Dit noemt men een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling stelt de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie op. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan de criteria uit Bijlage III van de 'Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit betekent dat moet worden ingegaan op:

- 1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging worden genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering en ten slotte risico's voor de menselijke gezondheid.
- 2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waar op de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:
 - a. Het bestaande grondgebruik;
 - b. De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (bijvoorbeeld vogel- en habitatrichtlijngebieden), gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 3) Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria uit punt 1) en 2) in het bijzonder in overweging worden genomen: de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden), de aard van het effect, het grensoverschrijdend karakter van het effect, de intensiteit en complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect, de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en ten slotte de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

1.4 Leeswijzer

Rekening houdend met bovenstaande vormvereisten is na dit algemene inleidende hoofdstuk van de aanmeldingsnotitie ingegaan op het plangebied en de kenmerken van het plan, ook wel de voorgenomen activiteiten genoemd (hoofdstuk 2). In dit hoofdstuk worden ook de uitkomsten van de diverse uitgevoerde specialistische onderzoeken beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de plaats van het project, en hoofdstuk 4 op de kenmerken van het potentiële effect. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte de afsluitende conclusie van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling opgenomen.

2 KENMERKEN VAN HET PLAN

2.1 Omvang van het project (i.r.t. drempel D-lijst)

Activiteit D11.2 uit het Besluit m.e.r. stelt dat 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' m.e.r.-beoordelingsplichtig is in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plangebied waarbinnen de in het Besluit m.e.r. genoemde activiteit wordt uitgevoerd heeft een totale oppervlakte van circa 7.102 m². In dit gebied is voorzien in de realisering van maximaal 17 nieuwe wooneenheden (plus de omzetting van een bedrijfswoning naar een reguliere woning) op een bestaand bedrijfsterrein in het stedelijk gebied van Helmond. De gezamenlijke omvang van deze activiteiten is daarmee substantieel lager dan de eerder genoemde indicatieve drempelwaarde voor activiteit D11.2 (100 ha en 2.000 woningen) uit het Besluit m.e.r.

2.2 Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen bekend die aanleiding geven tot cumulatie van milieueffecten.

2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Er is geen sprake van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen bij de realisering van de voorgenomen activiteiten. De woningen zullen allen aardgasvrij worden gerealiseerd. Er worden (bouw)materialen gebruikt zoals staal, hout, steen en beton, maar dit betreft een eenmalig gebruik en deze materialen zijn niet bijzonder schaars.

Daarmee is er voor wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.4 Productie afvalstoffen

Bouw- en sloopafval tijdens de aanlegfase zal door de betreffende aannemer(s) worden afgevoerd en verwerkt.

Tijdens de gebruiksfase is enkel sprake van de productie van huishoudelijk afval zoals GFT, papier, plastic, restafval en overige stromingen zoals textiel. Hiervoor worden eigen afvalcontainers bij de woningen geplaatst die door/namens de gemeente worden geleegd.

Daarmee is voor wat betreft de productie van afvalstoffen geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5 Verontreiniging en hinder

2.5.1 Bodem

2.5.1.1 Bodemopbouw

Met behulp van de Bodematlas is het bodemtype van de ondiepe bodem in beeld gebracht. Het projectgebied heeft de bodemcode "zEZ23" wat inhoudt dat dit deel van de bodemkaart gekarteerd is als "Hoge zwarte enkeerdgronden". Bij dit bodemtype bestaat de bovenlaag van de bodem uit lemig fijn zand. Dit bodemtype staat bekend om zijn matige waterdoorlatendheid.

Met behulp van Dinoloket is de bodemopbouw van de projectomgeving in beeld gebracht. Het geohydrologische model REGIS II v.2.2 biedt inzicht in de verschillende lagen in de ondergrond. De bovenste circa 65 m bestaat uit de zandige Formatie van Boxtel, Formatie van Beegden en Formatie van Sterksel. Hieronder bevindt zich een kleiige eenheid van de Formatie van Sterksel van circa 2 m dik. Onder deze kleilaag bestaat de bodem weer uit de zandige formatie van Sterksel.

Met behulp van het AHN3 is het maaiveldniveau van het terrein in beeld gebracht. Het maaiveldniveau van het projectgebied is redelijk vlak en varieert tussen NAP + 18,4 m en NAP + 18,6 m. De percelen ten noorden en ten zuiden van het perceel liggen beide hoger met een maaiveldniveau van circa NAP + 18,8 m.

2.5.1.2 Bodemkwaliteit

Het uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

Om een eerste beeld te verkrijgen van de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied, is een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd. Hierin is door middel van een bureaustudie geïnventariseerd of er (onder andere gegeven het historisch grondgebruik) verhoogde risico's te verwachten zijn over het aantreffen van bodemverontreinigingen.

Op basis van het vooronderzoek zijn geen aanwijzingen verkregen voor de mogelijke aanwezigheid van chemische verontreiniging of asbest in de grond in een mate welke een belemmering kan vormen voor het toekomstig gebruik voor wonen. Op basis van het vooronderzoek is het voldoende aannemelijk dat de milieukwaliteit van de bodem voldoet (of met redelijke inspanning voldoende kan worden gemaakt) aan het toekomstig gebruik voor wonen met tuin.

Ter bevestiging van deze verwachting is aanbevolen om ná de sloop van de bebouwing en de verwijdering van de verharding (en funderingen) een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 volgens de strategie voor onverdachte locaties (ONV) uit te voeren. Vanwege een voormalige brand moet in ieder geval onderzoek worden gedaan naar de aanwezigheid van PFAS en GenX in zowel de boven- als ondergrond en in het grondwater. Het woonperceel Houtsestraat 67 blijft gehandhaafd, waardoor hier geen verkennend bodemonderzoek benodigd is.

In verband met de bedrijfsbeëindiging dient in het kader van de Wet milieubeheer nog een onderzoek naar de eindsituatie van de bodemkwaliteit te worden uitgevoerd. Omdat met het vooronderzoek is vastgesteld dat er geen aanwijzingen zijn voor een chemische verontreiniging of een verontreiniging met asbest, wordt geadviseerd om het eindsituatie onderzoek te combineren met het verkennend bodemonderzoek ná sloop.

Vooralsnog wordt de locatie als onverdacht beschouwd ten aanzien van asbest in de grond. Voor onverdachte locaties is onderzoek naar asbest niet noodzakelijk. Ingeval echter tijdens het veldwerk voor het verkennend chemisch onderzoek (conform NEN 5740) onverhoopt puin in de grond of funderingslagen worden aangetroffen, dan moet bodemonderzoek naar de aanwezigheid van asbest worden uitgevoerd conform NEN5707/ NEN 5897.

Omdat de bestaande bebouwing een gedegen bodemonderzoek op dit moment nog niet toelaat, zal het aanbevolen verkennend landbodemonderzoek pas na de sloop van de bebouwing uitgevoerd worden. De financiële risico's welke verbonden zijn aan de mogelijke aanwezigheid van de bodemverontreiniging en de daarmee samenhangende saneringskosten maken onderdeel uit van de herontwikkelingskosten. Door de opdrachtgever is aangegeven dat deze kosten gedragen kunnen worden door de verwachte revenuen van de herontwikkeling. De financiële risico's zijn hiermee verdisconteerd in de herontwikkelingskosten en derhalve als zodanig niet meer aanwezig.

Realisering van de voorgenomen activiteiten veroorzaakt (gebruik als woonlocatie) geen risico's op het ontstaan van nieuwe bodemverontreinigingen. Bestaande verontreinigingen worden niet verwacht, maar dit kan pas na sloop van de bebouwing worden onderzocht. Mocht daaruit blijken dat alsnog een verontreiniging aanwezig is, zal deze gesaneerd worden, waardoor de bodemkwaliteit verbetert. Gelet op het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect bodem geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan als gevolg van realisering van de voorgenomen activiteiten.

2.5.2

Water

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

Riolering

In de huidige situatie is riolering aanwezig. Het planvoornemen sluit hierop aan. Bij de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden van de Houtsestraat tot fietsstraat wordt ook de bestaande riolering vervangen door een nieuwe (verbeterd) gescheiden rioolstelsel. Uitgangspunt is dat de te bouwen woningen op het gemeentelijk riool aangesloten kunnen worden. Daartoe wordt binnen het plangebied een (verbeterd) gescheiden stelsel aangelegd. Het plangebied vraagt geen extra zorg met betrekking tot wateroverlast / water-op straat vanuit het rioolstelsel.

Grond- en oppervlaktewaterkwaliteit

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. 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 geen sprake is van een geheel andere situatie. Eerder is in de toekomstige situatie sprake van een vergelijkbare met de huidige, waarbij omdat sprake is van nieuwbouw wel rekening kan worden gehouden met de te gebruiken bouwmaterialen. Uitlogende materialen worden niet toegepast. Realisering van de voorgenomen activiteiten veroorzaakt geen risico's op aantasting van de waterkwaliteit.

Infiltratiecapaciteit

Hoe om te gaan met afstromend hemelwater hangt grotendeels af van de infiltratiecapaciteit van de bodem en de grondwaterfluctuatie ter plaatse. Op de locatie is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek zijn infiltratiemetingen uitgevoerd op een vijftal locaties.

Uit de resultaten van het infiltratieonderzoek valt op te maken dat de infiltratiewaarden op verschillende diepten nogal verschillen. Hoe dichterbij de meting bij de grondwaterstand is genomen, hoe slechter de doorlatendheid is. Dit is zoals verwacht, aangezien vlak bij de grondwaterstand de bodem al vochtiger is en lastiger water door laat. Daarnaast zorgt humeus en veenhoudend materiaal, zoals verwacht, ook voor een slechtere doorlatendheid. De gemiddelde doorlatendheid van het matig fijne en matig siltige zand tot 1 m diepte is 1,5 m/d. De gemiddelde doorlatendheid van deze grondsoort onder de grondwaterstand bedraagt 0,05 m/d.

De doorlatendheid van de bodem tussen 1 m beneden maaiveld en de grondwaterstand, 1,20 m à 1,30 m beneden maaiveld, bedraagt 0,12 m/d.

Waterberging

Het beleid van Waterschap Aa en Maas schrijft de volgende stappen voor, voor de afhandeling van regenwater: hergebruiken, infiltreren, bufferen en afvoeren. Dit beleid is opgenomen in de keur van het waterschap. Voor toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² geldt als norm dat er 60 mm berging dient te worden aangelegd in het plangebied. De gemeente Helmond volgt dit beleid van het waterschap om 60 mm berging voor nieuw verhard oppervlak te realiseren.

In de huidige situatie is er circa 5.730 m² aan verhard oppervlak binnen het herontwikkelingsgebied aanwezig. Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp (afbeelding 1) is bepaald dat in de toekomstige situatie circa 3.120 m² aan verhard oppervlak aanwezig zal zijn. Dit betekent dus dat het verhard oppervlak met circa 2.610 m² afneemt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Omdat het verhard oppervlak niet toeneemt, hoeft er volgens het beleid van Waterschap Aa en Maas geen waterberging aangelegd te worden.

2.5.2.1 Regenwatersysteem/omgang met hemelwater

Verhard oppervlak

Riolering

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan als gevolg van realisering van de voorgenomen activiteiten.

2.5.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

2.5.3.1 Landschap en stedenbouw

Helmond is circa 850 jaar geleden ontstaan op een kruispunt van routes aan het beekdal van de rivier de Aa. Van oudsher is 't Hout een klein kerkdorp dat gelegen is tussen Helmond, Stiphout en Mierlo. 't Hout lag aan de straatweg Houtsche straat (nu: Mierloseweg, Hoofdstraat en Houtsestraat) tussen de drie kernen in en de bebouwing concentreerde zich met name op deze wegen.

Sinds 1968 is 't Hout een stadsdeel van Helmond geworden. Hiervoor hoorde 't Hout bij gemeente Mierlo. 't Hout is vanaf 1950 flink getransformeerd. Nu zijn er ongeveer 11.000 inwoners. De transformatie is in meerdere stappen verlopen, waardoor 't Hout een lappendeken is geworden van buurten die achter de historische wegen en de Heeklaan gelegen zijn.

Binnen het plangebied zijn geen landschappelijk waardevolle structuren of elementen aanwezig. De bomenrij langs de Geldropseweg ligt buiten het plangebied en blijft in tact. De bestaande aansluiting op de Geldropseweg wordt opgeheven en deze zone wordt groen ingepakt. Aan de zijde van de Geldropseweg is een informele groene overgangszone gepland met opgaande struiklagen van 1,5 meter breed. Deze zorgt voor de nodige afstand tot het gemeentelijk groen en de aanpalende sloor aan de Geldropseweg. Hierin wordt ook het noodzakelijke geluidsschermband (zie later) ingepast.

De woningen worden geconcentreerd rondom een naar binnen gekeerd woonhof. In dit woonhof is de auto te gast in een smal profiel. Dit betekent dat spelende kinderen en voetgangers zich vrijelijk en veilig in de openbare ruimte kunnen begeven. Het woonhof is geen gesloten hof maar opent zich aan de Houtsestraat door middel van een brede openbare zone waaromheen woningen zijn gesitueerd. De woningen beschikken over twee bouwlagen met daarbovenop een kap en sluiten daarmee aan op de woningen in de directe omgeving.

Het plan leidt zowel landschappelijk als stedenbouwkundig daarmee niet tot belangrijke nadelige effecten voor de omgeving.

2.5.3.2 Cultuurhistorie

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Binnen het plangebied bevinden zich geen gemeentelijke of van rijkswege beschermde monumenten. De 'Cultuurhistorische Waardenkaart' van de provincie Noord-Brabant geeft geen aanvullende cultuurhistorische informatie over het plangebied. Realisering van de voorgenomen activiteiten leidt daarmee vanuit het aspect cultuurhistorie niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor de omgeving.

2.5.3.3 Archeologie

De op 26 september 2017 door de gemeenteraad vastgestelde 'Archeologische beleidskaart Helmond' (versie april 2017) geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht mogen worden.

Volgens de 'archeologische beleidskaart Helmond' is de ontwikkelingslocatie van het plangebied gewaardeerd met een 'geen of lage archeologische verwachting'. Dit betekent dat geen archeologisch onderzoek nodig is. Dit is ook als zodanig via de mail door de gemeente Helmond bevestigd.

Op de 'archeologische beleidskaart Helmond' is het ten noorden van het herontwikkelingsgebied gelegen (Houtstraat 67) perceel van de bestaande woning aangeduid als 'Gebied met middelhoge archeologische verwachting'. Op dit perceel geldt geen onderzoeksplicht bij het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van maximaal 2500 m² waarbij niet dieper dan 0,50 m¹ ten opzichte van het maaiveld mag worden gebouwd. Ter bescherming van eventuele waarden wordt de bestaande dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2' uit het vigerende bestemmingsplan 't Hout hier ongewijzigd overgenomen.

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.

Binnen het plangebied zijn geen landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarden aanwezig of worden geen van deze waarden verwacht. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen realisering van het plan vanuit het aspect 'landschap, cultuurhistorie en archeologie' niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5.4 Natuur

2.5.4.1 Beschermde gebieden

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur. Het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied is de 'Strabrechtse Heide en Beuven' en ligt op circa 3,9 km afstand. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tot omliggende Natura 2000-gebieden kunnen negatieve effecten van de meeste verstoringsfactoren op voorhand worden uitgesloten. Tevens zorgen de tussen gelegen percelen, woningen en infrastructuur voor voldoende bufferwerking om deze (eventuele) effecten te ondervangen. Enkel verzuring of vermesting door stikstofdepositie zou eventueel aan de orde kunnen zijn. Daarom is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat de voorgenomen activiteiten in zowel de aanleg- als de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie groter dan 0,00 mol N/ha/jaar, waardoor significant negatieve effecten ook voor deze verstoringsfactor kunnen worden uitgesloten en het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is.

Voor wat betreft het projecteffect betekent dit dat het voornemen vergunningsvrij is in het kader van onderdeel N2000 van de Wet natuurbescherming.

Provinciale gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied is niet gelegen binnen of nabij een gebied dat deel uit maakt van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Een NNB-toets met compensatieplicht is daarmee niet aan de orde.

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.

2.5.4.2 Beschermde soorten

In een verkennend flora- en fauna onderzoek is geïnventariseerd of er beschermde plant- en diersoorten binnen of in de directe omgeving van de locatie aanwezig zijn die als gevolg van de ontwikkeling van het initiatief kunnen worden beïnvloed. Hieruit is gebleken dat:

- bij het slopen van de kassen, het bouwrijp maken van het onderzoeksgebied, met uitzondering van de woning en (een deel van) de tuin, mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op broedvogels. Daarbij kan aanwezigheid van algemeen voorkomende muizensoorten en egel binnen het onderzoeksgebied niet worden uitgesloten. Op overige soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht.
- Negatieve effecten op verblijfplaatsen of essentiële foerageergebieden van vleermuizen binnen het onderzoeksgebied ten gevolge van de ingreep zijn uitgesloten. Wel is het belangrijk om de mogelijke vliegroute langs de bomen aan de Geldropseweg, en de woning met mogelijke verblijfplaatsen lichtschuw te houden tijdens de werkzaamheden. Indien nieuwe verlichting wordt gerealiseerd en niet voorkomen kan worden dat het licht uitstraalt naar de bomenrij, dient nader lichthinderonderzoek uitgevoerd te worden. Nader soortenonderzoek is echter niet noodzakelijk, gezien het feit dat zowel de bomenrij als de woning intact blijven.
- Binnen het onderzoeksgebied zijn ten tijde van het veldonderzoek geen jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten met vaste rust- en/of verblijfplaatsen en/of nesten van algemene broedvogels aanwezig. Hoogstwaarschijnlijk komen algemene soorten als merel, heggemus of houtduif wel voor in de omgeving 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. Werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden niet tot negatieve effecten op broedvogels, voor wat betreft het doden of verwonden van vogels (Wnb artikel 3.1.1.) of het vernielen van nesten of eieren (Wnb artikel 3.1.2.). Het is echter wel mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels in aangrenzende tuinen verstoord worden (Wnb artikel 3.1.4.).
- In gebruik zijnde nesten zijn beschermd en mogen daarom niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield en/of verstoord worden bij de werkzaamheden binnen het onderzoeksgebied. Om verstoring te voorkomen wordt geadviseerd om zo veel mogelijk te werken buiten het broedseizoen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort.
- Voor algemeen voorkomende muizensoorten en de gewone pad bieden de bermen en de akker binnen het onderzoeksgebied mogelijk geschikt leefgebied. Tijdens de sloop van de kassen, en de realisatie van de zeventien woningen kan eventueel een egel het gebied betrekken. Algemeen voorkomende muizensoorten gewone padden en egels zijn in de provinciale verordening van provincie Brabant vrijgesteld van ontheffing. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen met als doel deze weer elders uit te zetten daarentegen is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen (in het kader van de zorgplicht) tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen bij de (graaf)werkzaamheden verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten worden in aanliggend gebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

- Voor de volgende soortgroepen geldt dat bij de sloop en het realiseren van de grondgebonden woningen geen negatieve effecten verwacht worden: flora, vleermuizen, overige grondgebonden zoogdieren (knaagdieren marterachtigen, haasachtigen en overige zoogdieren), amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden).

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect natuur geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan als gevolg van realisering van de voorgenomen activiteiten.

2.5.5 Verkeer en parkeren

2.5.5.1 Verkeersgeneratie en ontsluiting

De realisatie van 17 woningen heeft invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie "ASVW 2012" (CROW) bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Helmond wordt aangeduid als sterk stedelijk gebied, waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Helmond tot de rest bebouwde kom behoort.

Huidige situatie

In de huidige situatie is een kassencomplex aanwezig. Om de verkeersgeneratie van de huidige situatie te bepalen wordt het kassencomplex, op basis van de digitale publicatie "ASVW 2012" (CROW), als 'tuincentrum' aangeduid. Het terrein had tot voor kort, en in de situatie dat het complex nog dienst deed als tuincentrum, een hoofdontsluiting op de Houtsestraat zowel voor bezoekers en voor de aan- en afvoer van goederen een ontsluiting op de Geldropseweg. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van die situatie uiteengezet.

Tabel 1 Verkeersgeneratie huidige situatie

Onderdeel	Verkeer (Mvt/ 100 m ² bvo)	Aantal m ² (incl. buitenruimte)	Verkeersgeneratie (verkeersbewegingen/etmaal)
Tuincentrum	13,3-16,2	5.500	731-891

Op basis bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de situatie, in een worst-case scenario, zorgt voor 891 verkeersbewegingen van personen auto's per etmaal op de Houtsestraat. Er is geen informatie met betrekking tot verkeersproblematiek beschikbaar. Derhalve wordt aangenomen dat de Houtsestraat en omliggende wegen deze verkeersgeneratie goed kunnen verwerken.

Nieuwe situatie

Ten behoeve van de nieuwe situatie wordt de verkeersgeneratie op basis van twee onderdelen bepaald: 11 eengezinswoningen (koop, huis, hoek) en 6 twee-onder-een-kapwoningen (koop, huis, twee-onder-een-kap). In de onderstaande tabel is de berekening van de verkeersaantrekkende werking uiteengezet.

Tabel 2 Verkeersgeneratie plan

Onderdeel	Aantal	Kengetal	Totaal
koop, huis, tussen/hoek	11 woningen	6,7-7,5 voertuigbewegingen	73,7 - 82,5
koop, huis, twee-onder-een-kap	6 woningen	7,4- 8,2 voertuigbewegingen	44,4 - 49,2
totaal			118,1 - 131,7

Op basis bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de nieuwe situatie, in een worst-case scenario, zorgt voor 132 verkeersbewegingen per etmaal op de Houtsestraat. Daarmee is ten opzichte van de situatie met de tuincentrum sprake van een afname van 759 verkeersbewegingen per etmaal. Dit betekent veel minder van verkeersbewegingen op de Houtsestraat

Ten behoeve van de ontwikkeling van 17 woningen, wordt één centrale duidelijk herkenbare en overzichtelijke inrit gerealiseerd als entree van de Houtsestraat tot het plangebied. De bestaande aansluiting met de

Geldropseweg wordt opgeheven en deze zone wordt groen ingepakt. Binnen het plangebied is de auto te gast. Hier geldt een maximum snelheid van 15 km/h (woonerf) en is het verhard profiel ook als zodanig smal gedimensioneerd vormgegeven.

De Houtsestraat, de enige ontsluiting tot het plangebied, heeft een gebiedsonsluitingsfunctie. Recent heeft de gemeente Helmond in een verkeersbesluit een verlaging van de maximumsnelheid naar 30 km/h doorgevoerd en ingericht als fietsstraat, waarbij de auto te gast is. Er van uitgaande dat de 132 verkeersbewegingen in ca. 16 uur per dag worden gemaakt is er sprake van ca. 8 verkeersbewegingen per uur als gevolg van voorgenomen ontwikkeling. Sinds begin van dit jaar is de Houtsestraat een fietsstraat geworden, waarbij de fietser meer ruimte krijgt en de auto te gast met een maximum snelheid van 30 km per uur. Gezien de gemiddeld aantal verkeersbewegingen per uur (8) is het aannemelijk te veronderstellen dat de Houtsestraat, in de nieuwe aangepaste situatie, het verkeer goed kan verwerken. De aansluiting tot het plangebied is zodanig vormgegeven dat vrij zicht is op tegemoetkomende (langzaam)verkeersstromen. Op deze locatie zijn geen problemen te verwachten voor wat betreft de ontsluiting, doorstroming en verkeersveiligheid.

2.5.5.2 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor het goed functioneren van het initiatief en voorkomt overlast voor de omgeving. Het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Beleidsregels parkeernormen Helmond 2020' die op d.d. 23 januari 2020 door het college van burgemeester en wethouders van Helmond is vastgesteld. Voorliggend initiatief wordt als 'rest' aangemerkt.

Huidige situatie

In de huidige situatie is een kassencomplex aanwezig. Om de parkeerbehoefte van de huidige situatie te bepalen wordt het kassencomplex op basis van de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020' als 'Bouwmarkt/tuincentra' aangemerkt. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte van de huidige situatie uiteengezet.

Tabel 3 Parkeerbehoefte huidige situatie

Onderdeel	Parkeren	Aantal	Parkeerbehoefte
Bouwmarkt/tuincentra	2,7 per 100 m2	1.900 m2	51,3
totaal			

Op basis van het bestaande oppervlak bedrijfsbebouwing en de gekoppelde parkeernorm uit de 'Beleidsregels parkeernormen Helmond 2020' moeten in de huidige situatie 52 parkeerplaatsen aanwezig zijn. In de huidige situatie zijn op het parkeerterrein (bereikbaar vanaf de Houtsestraat) echter ca. 20 parkeerplaatsen aanwezig.

Nieuwe situatie

Om de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie te bepalen is eveneens de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020' geraadpleegd. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie uiteengezet.

Tabel 4 Parkeerbehoefte toekomstige situatie

Onderdeel	Parkeren	Aantal	Parkeerbehoefte
koopwoningen, goedkoop	1,6 per woning	5 woningen	8
koopwoningen, midden	1,8 per woning	12 woningen	21,6
Totaal			29,6 (afgerond 30)

Het planvoornemen voorziet in 30 parkeerplaatsen. Hiervan zullen 6 parkeerplaatsen op het perceel van de twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd en 4 zogenaamde langspaarkeerplekken voor deze woningen. De overgrote meerderheid van de parkeerplaatsen (20) worden gerealiseerd achter de rijwoningen uit het zicht. Hiermee wordt voldaan aan de aan de parkeerbehoefte uit tabel 4. Bij de nadere uitwerking van de openbare ruimte zullen ook de fietsstallingsplaatsen opgenomen worden.

Vanuit het aspect verkeer en parkeren veroorzaakt het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2.5.6 Geluid

Nieuwe geluid producerende activiteiten

Ter plaatse van het plangebied worden geen nieuwe geluid producerende activiteiten gerealiseerd. Enkel de verandering in verkeersintensiteiten op omliggende wegen kan akoestische effecten veroorzaken. In paragraaf 2.5.5.1 is de verkeersaantrekkende werking van het initiatief bepaald.. De maximale verkeersgeneratie bedraagt 131,7 motorvoertuigen per etmaal en wordt volledig ontsloten op de Houtsestraat. Rekening houdend met de bestaande verkeersintensiteiten op de wegen in de omgeving, zal dit extra verkeer naar verwachting niet leiden tot akoestisch waarneembare effecten voor de omgeving.

Wegverkeerslawaaï

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens onderzocht wat de geluidbelasting vanuit omliggende wegen naar het plangebied toe is. Uit het onderzoek wegverkeerslawaaï is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van het wegverkeer op de Geldropseweg wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde wel wordt gerespecteerd. Daarom is voorgesteld om aan de zijde van de Geldropseweg in de groenstrook een geluidsscherm van minimaal 2 meter hoog te plaatsen. De realisering van dit scherm wordt geborgd door in het nieuwe bestemmingsplan een functieaanduiding op te nemen. De voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de omliggende 30 km/uur wegen wordt wel gerespecteerd.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

Er worden geen nieuwe geluidproducerende activiteiten gerealiseerd (met uitzondering van het geluid van het extra gemotoriseerd verkeer). Vanuit het aspect geluid zijn er geen belangrijke gevolgen voor het milieu te verwachten als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten.

2.5.7 Luchtkwaliteit en stikstof

2.5.7.1 Stikstofdepositie

Met behulp van het rekenprogramma Aeries Calculator is de depositiebijdrage vanwege de beoogde situatie berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in de voor het plan relevante Natura 2000-gebieden.

Uit de uitgevoerde berekeningen van zowel de gebruiks- als de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Het beschouwen van de referentiesituatie is daarmee niet aan de orde. De onderhavige ontwikkeling zal geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het **aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt**.

2.5.7.2 Luchtkwaliteit

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen. Onderhavig plan omvat de realisering van 17 nieuwe woningen (en omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning) en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving.

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op.

Het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt 'Geldropseweg, Helmond; 42675'.

Categorie	grenswaarde	2021	2030
jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	15,5	11,1
jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	16,7	14,4
jaargemiddelde concentratie PM _{2.5}	25 µg/m ³	9,5	7,7
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM ₁₀	35	6,0	6,0

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

2.5.8

Bedrijven en milieuzonering

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

Omgevingstype

In de handreiking wordt onderscheid gemaakt tussen twee omgevingstypen: een rustige woonwijk en gemengd gebied. In een gemengd gebied mag een kleinere richtafstand dan in een rustige woonwijk worden aangehouden. De richtafstanden mogen dan met één 'afstandstap' worden teruggebracht. Het omgevingstype van voorliggend plangebied is een gemengd gebied. In de omgeving is slechts van beperkte functiemenging sprake en er is weinig verstorend verkeer.

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving. Daarnaast zijn in de nabijheid van de omliggende bedrijven in de huidige situatie al woningen aanwezig. De realisatie van het plan betekent daarom voor deze bedrijven geen (verdere) belemmering van hun bedrijfsvoering.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Direct ten zuiden van het plangebied zijn momenteel garagebedrijven. Vanwege het aspect geluid geldt voor deze bedrijven in een gemengde omgeving een richtafstand van 10 meter. Het plangebied ligt deels binnen deze richtafstand, maar alle woningen zijn echter zodanig gesitueerd ten opzichte van de garagebedrijven dat de genoemde richtafstand van 10 meter wordt gerespecteerd. De afstand tussen het plangebied en milieubelastende activiteiten is zodanig dat geen invloed op het planvoornemen te verwachten is.

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

2.5.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarnaast getoetst aan de van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder meer het Activiteitenbesluit en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Voor de beoordeling van de externe veiligheid van het plan staan de verantwoording van het groepsrisico en plaatsgebonden risico's centraal.

Buisleiding

Zoals op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is aangegeven is een gastransportleiding (A-521) van de Gasunie aanwezig op circa 400 meter afstand van het plangebied. Omdat het plangebied deels is gelegen binnen de 1% letaliteitsafstand van de genoemde buisleiding, is met behulp van het programma CAROLA de hoogte van het groepsrisico inzichtelijk gemaakt. Uit de resultaten blijkt dat voor de buisleiding het groepsrisico lager is dan de oriënterende waarde (OW). De planvorming leidt niet tot een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico.

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht. Voor een verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de Veiligheidsregio.

Hoogspanningsverbindingen

Op basis van De Risicokaart Nederland zijn nabij het plangebied 2 Hoogspanningsverbindingen gelegen (380 kv en 150 kv). 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.

150kV

Het plan leidt tot het toevoegen van 17 woningen waar kinderen gedurende langere tijd kunnen verblijven. In de nabijheid van het plangebied ligt op circa 40 meter een 150kV-hoogspanningslijn Eindhoven Oost - Helmond Zuid van TenneT. Om de magneetveldzone ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te krijgen zijn door WSP de specifieke magneetveldzones voor de 150 kV-hoogspanningslijn berekend, rapport "Specifieke magneetveldzones nabij plangebied aan de Geldropseweg te Helmond, 150 kV-hoogspanningslijn Eindhoven Oost - Helmond Zuid".

De specifieke magneetveldzones op 1 meter boven maaiveld van deze 150kV-hoogspanningslijn hebben tussen masten 22 en 23, aan beide zijdes van de hoogspanningslijn, een breedte van 45 meter ten opzichte van het hart van de hoogspanningslijn. Hetzelfde geldt voor de specifieke magneetveldzones tussen mast 23 en 24, deze zijn ook 45 meter breed ten opzichte van het hart van de hoogspanningslijn aan beide zijden.

Een klein deel van het plangebied (een strook van vijf meter) is dus gelegen binnen de 45 meter brede magneetveldzone, maar binnen deze zone is geen woningbouw voorzien. Dit wordt ook als zodanig planologisch vastgelegd in de regels.

380kV

Op circa 400 meter zuidelijk van het plangebied en minimaal 310 zuidelijk van 150kV-hoogspanningslijn ligt de 380kV-hoogspanningslijn Maasbracht - Eindhoven. Conform de handreiking dient rekening te worden gehouden met beïnvloeding van parallelle en kruisende hoogspanningslijnen die zich op minder dan 750 m van elkaar bevinden.

Het RIVM heeft indicatieve magneetveldzones van 380kV Maasbracht-Eindhoven bepaald op 85 meter aan weerszijden. De indicatieve magneetveldzone is een zone berekend door het RIVM aan de hand van algemenere uitgangspunten en is derhalve ter indicatie. De indicatieve magneetveldzone van de 150kV-lijn is 55 meter aan weerszijden. Waarmee de indicatieve magneetveldzones van de relevante vak segmenten van beide hoogspanningslijnen met een ruime marge (170 m) uit elkaar liggen en elkaar dus niet overlappen. Gezien de 150 kV-hoogspanningslijn dichterbij het plangebied is gesitueerd is ervoor gekozen om alleen voor deze lijn de magneetveldzone te berekenen.

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect Externe veiligheid geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

2.5.10 Agrarisch geur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder.

Gezien plangebied binnen de bebouwde kom van Helmond is gelegen, zijn er in de directe nabijheid geen veehouderijen aanwezig. De dichtstbijzijnde veehouderij is op circa 500 meter afstand gelegen.

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect Agrarisch geur geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

2.5.11 Volksgezondheid

2.5.11.1 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen dienen stuk voor stuk te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden en of advisering door de GGD wenselijk is. De uiteindelijke keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een ontwikkeling is een afweging die wordt gemaakt door de gemeente.

Endotoxine

Op basis van de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid (Endotoxine toetsingskader 1.0) kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De opgenomen afstandsgrafieken voor de relevante diersoorten vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens gerelateerd aan de fijnstofemissie. In algemene zin kan worden gesteld dat het effect van endotoxinen tot maximaal 600 meter van veehouderijen plaatsvindt.

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. 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.

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 2 km rondom het plangebied zijn echter 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.

2.5.11.2 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. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Het plan leidt tot het toevoegen van zeventien woningen waar personen gedurende langere tijd verblijven. Binnen 50 meter rondom het plangebied zijn geen kwekerijen aanwezig en kunnen geen kwekerijen worden ontwikkeld. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

2.5.12 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.

In paragraaf 2.5.9 zijn nabijgelegen hoogspanningsverbindingen beschouwd. Uit onderzoek blijkt dat deze hoogspanningsverbindingen geen belemmeringen voor het plan veroorzaken.

2.5.13 Explosieven

De Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) geeft voor Nederland een landelijk overzicht op een kleine schaal van de (verwachte) ligging van resten van ondergronds en bovengronds militair erfgoed. In de zone waarbinnen de onderzoekslocatie is gesitueerd kunnen resten worden verwacht van kleinere objecten en structuren zoals crashlocaties, veldgraven en onderduikhollen. Ter plaatse van het plangebied kan op basis van bovenstaande de aanwezigheid van explosieven worden uitgesloten

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect volksgezondheid geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn

2.6 Risico op ongevallen

Ter plaatse van het plangebied kan op basis van bovenstaande de aanwezigheid van explosieven worden uitgesloten. Het aspect externe veiligheid is in paragraaf 2.5.9 reeds aan bod gekomen.

Ten aanzien van het aspect verkeersveiligheid Worden geen specifieke risico's verwacht. De toegestane snelheid op de Houtsestraat is in het verleden al teruggebracht naar 30 km/h en de weg is ingericht als fietsstraat waarbij de auto te gast is. De aansluiting tot het plangebied is zodanig vormgegeven dat vrij zicht is op tegemoetkomende (langzaam)verkeersdeelnemers. Vanuit het aspect verkeersveiligheid worden derhalve geen specifieke knelpunten verwacht.

Op grond van het bovenstaande kan samenvattend worden geconcludeerd dat vanuit het aspect 'risico op ongevallen' geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

3 PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 Bestaand grondgebruik

Het plangebied ligt aan de Houtsestraat en is gelegen in de buurt De Akkers in de wijk 't Hout ten zuidwesten van Helmond.

In de huidige situatie is ter plaatse van de Houtsestraat ter hoogte van het adres Geldropseweg 18-22, een kassencomplex aanwezig met bijbehorende parkeervoorzieningen waar voorheen een tuincentrum in was gevestigd en dat nu tijdelijk verhuurd wordt aan een verandabouwbedrijf. Dit deelgebied heeft een hoofdontsluiting op de Geldropseweg en een nevenontsluiting op de Houtsestraat. Direct gekoppeld aan het tuincentrum is de bedrijfswoning met bijgebouwen aan de Houtsestraat 67.

Het plangebied grenst aan de noord- en zuidkant aan respectievelijk een kantoor en een autobedrijf en aan de oostkant aan woningen. Ten westen van het plangebied ligt de ontsluitingsweg Geldropseweg met ten westen daarvan woningbouw.

3.2 Rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Niet van toepassing. Er zijn geen specifieke natuurlijke hulpbronnen in het plangebied aanwezig. Realisering van de voorgenomen activiteiten zal derhalve geen invloed hebben op de rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied.

3.3 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

3.3.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Onderhavig plan draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:

- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd;
- de oriëntatie van de woningen is geoptimaliseerd voor zonne-energie (zongericht verkavelen);
- er wordt gebruikt gemaakt van andere vormen van duurzame energie;
- de woningen worden volgens het BENG-principe gebouwd.

3.3.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijze in:

- waterberging op eigen terrein;
- zo min mogelijk verharding / halfverharding;
- aantrekkelijk verblijfsklimaat voor de gebruikers, gebiedseigen planten en dieren;
- groen / bomen aanleggen ten behoeve van opname van stikstof en CO₂, het vast houden van water en het tegengaan van hittestress;
- goede langzaam verkeersnetwerken

3.4 Opnamevermogen van het natuurlijk milieu

- a) *Wetlands*
In de omgeving van het plangebied komen geen wetlands voor. De voorgenen activiteit zal hierop geen invloed hebben.
- b) *Kustgebieden*
De afstand van het plangebied tot de kustgebieden is dermate groot dat beïnvloeding hiervan op voorhand kan worden uitgesloten.
- c) *Berg- en bosgebieden.*
In de omgeving van het plangebied zijn geen berg- en bosgebieden gelegen. Negatieve invloed op deze gebieden is dan ook niet aan de orde als gevolg van de realisering van de voorgenen activiteiten.
- d) *Reservaten en natuurparken.*
Er zijn geen reservaten of natuurparken gelegen in de omgeving van het plangebied.
- e) *Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden.*
Het plangebied is niet gelegen binnen een Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de 'Strabrechtse Heide en Beuven' en ligt op circa 3,9 km van het plangebied. De instandhoudingsdoelen van deze Habitatrichtlijngebieden worden niet beïnvloed als gevolg van de realisering van de voorgenen activiteiten (zie hiervoor ook paragraaf 2.5.4.1).
- f) *Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.*
In de omgeving van het plangebied zijn geen gebieden bekend waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit worden overschreden. Het plangebied is zoals hierboven gesteld niet gelegen binnen een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Ook vanuit de Kaderrichtlijn Water ligt er op dit moment geen opgave voor dit plangebied.
- g) *Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid.*
Het plangebied is gelegen in of in de nabijheid van een gebied met een relatief hoge bevolkingsdichtheid (Nederland gemiddeld 517 inwoners/ km²). Het is plan gelegen in de wijk Akkers in de stad Helmond. De wijk kent een bevolkingsdichtheid van 3.412 inwoners per km²⁽¹⁾, waardoor het plangebied is gelegen in een gebied met een relatieve hoge bevolkingsdichtheid.
- h) *Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.*

¹ <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/84799NED/table?dl=41062>

Zoals in het voorgaande reeds is aangegeven, is het plangebied niet gelegen in een landschap van historisch, cultureel of landschappelijk belang. In paragraaf 2.5.3 is aangegeven dat de belangrijkste landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle structuren in het ontwerp zijn geïntegreerd.

4 KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

4.1 Bereik van het effect (geografische zone en grootte getroffen bevolking)

Zoals in de vorige hoofdstukken is aangegeven, is de omvang van de effecten als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten zeer beperkt.

4.2 Grensoverschrijdend karakter

Er worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht.

4.3 Orde van grootte en complexiteit effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

4.4 Waarschijnlijkheid effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

4.5 Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Niet van toepassing. Zie paragraaf 2.5.

5 CONCLUSIE

Gelet op het voorgaande is de initiatiefnemer van oordeel dat de aard van de effecten die gekoppeld zijn aan de realisering van de voorgenomen ontwikkeling van een nieuw woongebied met 17 woningen (en herbestemming van een bedrijfswoning tot reguliere woning) aan de Houtsestraat in Helmond, in voldoende mate in beeld zijn gebracht en dat er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die leiden tot dermate belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu dat het maken van een milieueffectrapport een toegevoegde waarde zou hebben.

Op grond hiervan verzoekt de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.