



Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Mierloseweg 88, Helmond

Aanmeldnotitie en vormvrije
mer-beoordeling

Opdrachtgever:
Schepers Vastgoed B.V.
Rapportnummer:
22HEL-MERMIER

Datum vrijgave
november 2023
Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
M.G.A. (Marc) Haenraets, LL.B.
T.E.C. (Tim) van der Linden, MSc.

INHOUD

1 INLEIDING 3

2 TOETSING 5

3 VORMVRIJE MER-BEOORDELING EN CONCLUSIE..... 26

1 INLEIDING

1.1. INLEIDING

Initiatiefnemer wenst om aan de Mierloseweg 88 te Helmond een appartementencomplex met 36 appartementen te realiseren. De projectlocatie betreft de percelen kadastraal bekend als Gemeente Helmond, sectie G, nummers 2117, 2467, 3936 en 3937. De projectlocatie beslaat een oppervlak van ca. 1.532 m².

1.2. VORMVRIJE MER-BEOORDELING

In een vormvrije mer-beoordeling beoordeelt de gemeente of een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval dient te worden beoordeeld of een mer-procedure nodig is. Deze vormvrije mer-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

3

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.3. TOETSING BESLUIT M.E.R.

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

Deze omstandigheden betreffen:

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

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

2 TOETSING

De voorgenomen activiteit is de realisatie van 36 appartementen. Deze activiteit zou qua functie kunnen worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

De activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r., maar wel in onderdeel D onder categorie D 11.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Navolgend is een uitsnede van de kolom 'D' weergegeven.

Categorie	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

5

De voorgenomen activiteit valt onder de drempelwaarden (zie kolom 'gevallen'):

- De oppervlakte bedraagt minder dan 100 ha;
 - Het plangebied is omgerekend circa 0,1532 ha groot;
- Het project is wel een aaneengesloten gebied, maar bevat minder dan 2.000 woningen;
 - Het plan voorziet in 36 woningen;
- Het totaal toe te voegen bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt minder dan 200.000 m²;
 - Er wordt geen bedrijfsvloeroppervlakte toegevoegd.

Duidelijk is dat de drempelwaarden niet worden overschreden.

Vervolgens dient er te worden nagegaan of bij de betreffende activiteit mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij dient te worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

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

Hieronder wordt dat uitgewerkt.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Tijd	De realisatiefase van de woningen zal ongeveer één jaar duren.
De omvang van het project	De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw appartementencomplex in maximaal 5 geleidelijk opgaande bouwlagen gerealiseerd. Het appartementencomplex bestaat uit 36 appartementen met bijbehorende entree, trappenhuis, parkeerplaatsen en bergingen. Uit de uitgevoerde onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanleg in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
De cumulatie met andere projecten	In en om het plangebied zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee rekening moet worden gehouden in de beoordeling.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de realisatie van de appartementen. Dit onderdeel geeft geen aanleiding om aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.
De productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal er geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen die een significant effect tot gevolg hebben. Regulier afval wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze verwerkt en door een erkend inzamelbedrijf ingenomen.

Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van lichte tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. De ontwikkeling zoals voorgesteld heeft verder geen gevolgen in het kader van lucht, geluid, verkeer en parkeren, externe veiligheid, bedrijven- en milieuzonering en water. Derhalve zal er geen sprake zijn van een belangrijk negatief effect zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Bodem Momenteel is op de projectlocatie nog bebouwing aanwezig. Na sloop van de bebouwing zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Door Econsultancy is op 17 januari 2023 een rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd. Deze rapportage is opgenomen als bijlage 7. Navolgend zijn de conclusies van het bodemonderzoek weergegeven. Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting in de directe omgeving van de onderzoekslocatie vanwege de aanwezigheid van een mogelijke (stedelijke) ophooglaag. Verder heeft de onderzoekslocatie een langdurig gebruiksverleden. Hierdoor is er een vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig op de onderzoekslocatie. Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK en minerale olie. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van
---------------------------	--

	monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Het doel van het verken-nend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreini-gende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt. Wanneer (op termijn) grond van de locatie wordt afgevoerd, is het raadzaam om in dit stadium ook de parame-ter PFAS in het onderzoek mee te nemen. De resultaten worden in dat geval indicatief getoetst aan de toepas-singsnormen uit het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecies". Verder wordt opgemerkt dat volgens de gemeentelijke gegevens de onderzoekslocatie is gelegen binnen het verdacht gebied Artillerie-, mortier- of raketbeschieting. <u>Algemeen</u> Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing. Geur In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen veehouderijen gelegen. Dat betekent dat er geen beperking is van geurbelasting. Ten aanzien van geur kan worden gesteld dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor het omgevingsaspect 'geur'. Archeologie Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat de projectlocatie is gelegen in een gebied met geen of lage archeologische verwachtingen. Voor onderhavige ontwikkeling is vanuit het oogpunt van archeologie geen
--	---

	vergunning vereist. In geval van toevalsvondsten tijdens het grondwerk, waarvan redelijkerwijs verwacht kan worden dat deze voor Helmond van archeologisch of historisch belang (kunnen) zijn, geldt een meldingsplicht. Ingevolge artikel 5.10 van de Erfgoedwet dienen bodemvondsten gemeld te worden bij de bevoegde overheid. Dit kan via een gemeentelijk archeoloog van de gemeente Helmond. Het plan zal geen belemmering vormen ten aanzien van het aspect archeologie. Water Oppervlaktewater Er is binnen de projectlocatie geen oppervlaktewater aanwezig. Grondwater Ondergrondse voorzieningen dienen waterdicht te worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceelseigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2019-2023'. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau. Voorkeursvolgorde omgaan met rekenwater De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer. Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van
--	---

	bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met een aantal proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de aangescherpte regelgeving maakt het grootschalige hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. In dit plan wordt geen rekening gehouden met hergebruik van regenwater. Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater De verhardingstoename is minder dan 500 m2 en valt buiten de ruimtelijke begrensde waterbelangen. Hierdoor zijn extra maatregelen voor de infiltratie, buffering en afvoer van regenwater niet nodig. Hydrologisch neutraal ontwikkelen ➤ Bepalen of het gebied vanuit oppervlaktewater inundatiegevoelig is. Evt. compensatiemaatregelen benoemen. ➤ Bepalen of het gebied vanuit grondwater gevoelig is voor wateroverlast. Compenserende en mitigerende maatregelen aangeven. Het gebied is vanuit oppervlaktewater niet inundatie gevoelig. Vanuit het opzicht van grondwater is het gebied niet gevoelig voor wateroverlast. Voorkomen vervuiling 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 verandering van het huidige ruimtegebruik met zich mee. De te realiseren appartementen zorgen er namelijk voor dat de ruimte voor de functie wonen gebruikt gaat worden. Er wordt niet verwacht dat door het veranderende ruimtegebruik vervuiling zal plaatsvinden.
--	---

	Bouwmaterialen De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en is ook van toepassing op het onderhavige projectlocatie. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuild en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt. Het gebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor er geen extra eisen vanuit de Provinciale Milieuverordening van toepassing zijn. Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding volgt de gemeente Helmond het landelijke beleid. Onkruidwerende middelen worden al sinds enkele jaren niet meer gebruikt in openbaar groen. Voor bestrijding op verhardingen vindt gebruik, voor zover toegestaan, plaats via de DOB-systematiek. Vanaf 2015 vindt bestrijding op verhardingen alleen nog mechanisch plaats, dat wil zeggen: branden, heet water en/of borstelen. Riolering Het afvalwater dat vrijkomt op het perceel moet worden afgevoerd naar het gemeentelijk drukrioolstelsel aan de Mierloseweg. In het gebied is een gemengd stelsel aanwezig waar het afvalwater kan worden aangeboden. Watertoets Er is gebruikgemaakt van de Watertoets via dewatertoets.nl. De resultaten van de watertoets zijn bijgevoegd als bijlage 1.
--	---

	Verzocht wordt om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld. Eventueel benodigde vergunningen worden niet met de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning nodig. Er zijn geen problemen te verwachten met betrekking tot het gebruik van het riool. Er zullen geen uitlopende materialen worden toegepast. Ten aanzien van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat het planvoornemen niet zorgt voor een toename van verharding. De benodigde waterbergingsopgave is onder het kopje 'Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater' verder uitgewerkt. Geluid Door de Roever omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is terug te vinden als bijlage 2. Navolgend worden de belangrijkste conclusies en adviezen van het onderzoek toegelicht. <i>Hogere waarden</i> Een hogere waarde is nodig voor het appartementencomplex door het wegverkeersgeluid afkomstig van de Binnendongenstraat en de Europalaan. De berekende geluidbelasting van deze wegen bedraagt respectievelijk maximaal 58 en 55 dB. Maatregelen worden niet doelmatig geacht, zie paragraaf 3.5 van bijlage 2. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht. <u>Bouwbesluit en woon- en leefklimaat</u> <i>Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaaai)</i> De gecumuleerde geluidbelasting bij het appartementencomplex bedraagt ten hoogste 65 dB ter plaatse van de gevel aan de Binnendongenstraat (verdiepingen 1-2). De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal $65 - 33 = 32$
--	--

	dB. Het bevoegd gezag zal bepalen of er nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels dient te worden gedaan. <i>Woon- en leefklimaat</i> De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Goed' tot 'Slecht'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de appartementen kan evenwel als acceptabel worden aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.6.1 en 3.6.2 van bijlage 2 kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat. <i>Spoorweglawaai</i> Het projectgebied is niet gelegen binnen een zone van een spoorweg. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet aan de orde voor spoorweglawaai. <i>Industrielawaai</i> Het plangebied is niet gelegen binnen een zone voor industrieterreinen. Een toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet aan de orde voor industrielawaai. <i>Luchtvaartlawaai</i> Het plangebied is niet gelegen binnen een zone voor luchtvaartlawaai. Een toetsing aan de Wet luchtvaart is derhalve niet aan de orde. <i>Conclusie</i> Het aspect geluid ten aanzien van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai vormen geen belemmering voor onderhavig plan. Flora en fauna Door Adviesbureau Mertens B.V. is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3. Navolgend worden de belangrijkste conclusies van het onderzoek toegelicht.
--	--

	In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels (in de binnentuin) is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen. Mogelijk foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Noord-Brabant. Verder is er een kans op het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van vogels met vaste rust- en verblijfsplaatsen (huismus en gierzwaluw) in de woning Mierloseweg 100. Daarnaast kunnen alle opstallen een begeleidend element vormen in een eventuele vliegroute van vleermuizen. Effecten kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan wordt geadviseerd om een gerichte veldinventarisatie uit te voeren naar het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw) in de woning Mierloseweg 100 en vliegroutes van vleermuizen in het gehele plangebied. Pas na afronding van deze aanvullende inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en of ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist. Door Adviesbureau Mertens B.V. is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en vogels (d.d. september 2021). Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4. Navolgend worden de belangrijkste conclusies van het onderzoek toegelicht. Uit de resultaten van het onderzoek komt naar voren dat in en direct rond het gebied gewone dwergvleermuizen
--	--

	vliegen en foerageren. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen. Huismus, gierzwaluwen of overige vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen/vermeldenswaardige soorten komen niet voor. Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermende planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Mierloseweg zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hiermee rekening gehouden te worden. De effecten op beschermende planten- en diersoorten worden uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Stikstof Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. Het volledige onderzoek is te vinden als bijlage 5. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het project. Externe veiligheid Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart.
--	--

	De projectlocatie is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Inrichtingen Uit de risicokaart blijkt dat er risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Het gaat hier om een tweetal Esso tankstations aan de Europaweg. Het invloedsgebied voor het groepsrisico van de tankstations bedraagt 150 meter. Het projectgebied is gelegen op een afstand van ca. 190 meter en ligt daarmee buiten het invloedsgebied van de tankstations. Transport gevaarlijke stoffen Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Door AVIV B.V. is een notitie externe veiligheid opgesteld waarin de risicobronnen in de omgeving van de projectlocatie wordt beschreven. De notitie is bijgevoegd als bijlage 6. De risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen worden bepaald door toepassing van de vuistregels transport zoals opgenomen in de handleiding risicoanalyse transport (Hart). Navolgend worden de belangrijkste conclusies uit de notitie toegelicht. Spoor Op ca. 580 m ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Eindhoven aansl. - Venlo waarover transport
--	--

	van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, te weten brandbare gassen zoals bijv. propaan (stofcategorie A). Het invloedsgebied bedraagt 460 m. Dit betekent dat het plangebied buiten het invloedsgebied ligt en daarmee kan deze risicobron verder buiten beschouwing gelaten worden. Wegen Op ca. 45 m van de projectlocatie loopt de Europaweg (N270) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt voor het bevoorraden van enkele LPG-tankstations in de omgeving van de projectlocatie. Deze risicobron wordt uitgebreid behandeld in de notitie van AVIV B.V. in bijlage 6. Uit de notitie blijkt dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt niet toe in de toekomstige situatie. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet. Water In de nabijheid van de projectlocatie is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ondergrondse (gas)leidingen Op ca. 570 m ten zuiden van het plangebied ligt aardgasleiding Z-514-15 van Gasunie. Het invloedsgebied hiervan bedraagt 140 m. Daarmee ligt
--	--

	het plangebied buiten het invloedsgebied en kan deze risicobron verder buiten beschouwing gelaten worden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Luchtkwaliteit Door de realisatie van de appartementen is er in beperkte mate sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit. In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Op 7 december 2016 is in de Staatscourant bekend gemaakt dat het NSL wordt verlengd tot het moment waarop de Wet van 23 maart 2016, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet) in werking treedt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Uit de monitoringstool blijkt dat op het meetpunt nabij de projectlocatie, de PM10 concentratie en de NO2 concentratie per jaar gemiddeld lager dan 35µg/m3. Er wordt derhalve aan de grenswaarden voldaan.
--	--

	Bedrijven- en milieuzonering Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing dienen de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen. Er moet worden beoordeeld of er geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten. Daarnaast is het van belang om te beoordelen of de nieuwe ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor gevestigde bedrijven in de omgeving. In de uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn aanbevolen afstanden aangegeven ten aanzien van diverse milieuaspecten in nieuwe situaties. De afstanden worden gemeten vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning of een andere gevoelige functies zoals woningen. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied. De projectlocatie kan getypeerd worden als gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in ‘gemengd gebied’, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn verschillende bedrijven gevestigd. Voornamelijk zijn de bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein Houtsdonk. De grootste richtafstand is afkomstig van Autoservice
--	--

	Kwikfit gelegen aan de Europalaan 16A en bedraagt 10 meter. Deze afstand reikt niet tot de projectlocatie. De bestaande bedrijven leveren dus geen nadelige effecten op voor onderhavig plan op grond van de VNG- brochure en vice versa. Op basis van het vigerende bestemmingsplan ‘Helmond West – Houtsdonk’ worden, ter plaatse van een aantal percelen nabij het plangebied, bedrijven toegelaten in ten hoogste milieucategorie 2, met een richtafstand tot woningen van 30 meter. In een gemengd gebied kan deze richtafstand worden teruggebracht tot 10 meter. Aan de gereduceerde richtafstand wordt voor vrijwel alle in de directe omgeving van het plangebied gelegen locaties voldaan. Alleen het perceel Binnendongenstraat 1-3 (hoek Europaweg) grenst direct aan de planlocatie (circa 0 meter). Om het (toekomstige) gebruik van het perceel aan de Binnendongenstraat 1-3 in Helmond niet te beperken dient rekening te worden gehouden met een afstand van 10 meter tussen de gevel van de woningen en de perceelsgrens óf dient nader te worden onderzocht of de beoogde woningbouw een belemmering vormt voor het (toekomstige) gebruik van het perceel aan de Binnendongenstraat 1-3 in Helmond. Initiatiefnemer wenst de woningbouw te realiseren binnen de richtafstand van 10 meter. Door De Roever Omgevingsadvies B.V. is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. In het onderzoek zijn de geluidniveaus door de representatief te achten maximaal planologische situatie vanwege het perceel aan de Binnendongenstraat 1-3 in Helmond ter plaatse van de beoogde woningbouw berekend. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 8. Navolgend worden de belangrijkste conclusies en adviezen toegelicht.
--	---

	Uit de rekenresultaten blijken overschrijdingen van de richt- en grenswaarden voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus. De volgende maatregelen (voor een volledige toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.1 van het onderzoeksrapport) zijn nodig om naastgelegen perceel niet te beperken in de (mogelijk) toekomstige bedrijfsvoering: • Voor een toekomstig bedrijf aan de Binnendongenstraat 1-3 zullen 2 parkeerplaatsen die zeer dicht bij de gevels van het beoogde appartementencomplex zijn gelegen niet meer kunnen worden gebruikt, zie lichtblauw gearceerd gebied in afbeelding 10 van het onderzoeksrapport. • Een tweetal afschermende voorzieningen tussen het perceel Binnendongenstraat 1-3 en de beoogde woningbouw zullen nodig zijn. De afschermende voorzieningen moeten minimaal 2,2 meter boven de daktuin (scherm01) en minimaal 1,5 meter boven het maaiveld (scherm02) uitkomen. De afschermende voorzieningen moeten daarnaast een massa hebben van ten minste 10 kg/m² en mogen geen te openen delen bevatten. De locaties zijn aangegeven op afbeelding 11 van het onderzoeksrapport. Aanvullend zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening voor een aantal gevels een aanvullende gevelwering gelden. De benodigde gevelwering bedraagt respectievelijk maximaal 24 dB voor de ‘normale’ geveldelen en maximaal 37 dB voor de ‘dove’ geveldelen. Deze waarden worden bij nieuwbouw in vrijwel alle gevallen wel behaald, zie ook de toelichting in paragraaf 5.3.3 van het onderzoeksrapport. Het bevoegd gezag zal bepalen of, en onder welke
--	---

	voorwaarden de hiervoor aangegeven maatregelen moeten worden getroffen. Na het treffen van de hiervoor genoemde maatregelen vormt de beoogde woningbouw geen belemmering voor naastgelegen perceel. Daarnaast is ter plaatse van alle appartementen (inclusief buitenruimten) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verkeer en parkeren Verkeer De projectlocatie wordt momenteel ontsloten door de Mierloseweg en Binnendongenstraat. In de nieuwe situatie komt er één ontsluiting aan de Mierloseweg voor de in-/uitrit van de parkeerplaatsen. Deze weg is dusdanig ingericht dat deze de hoeveelheid extra verkeersbewegingen als gevolg van voorgestane ontwikkeling eenvoudig kunnen verwerken. Parkeren Ten behoeve van deze ontwikkeling dient te worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2020. Er dient voldoende ruimte (op eigen terrein) beschikbaar te zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren. De planlocatie ligt in het gebied dat is aangeduid als 'schil'. De te realiseren appartementen vallen onder de woningtype 'huurwoning'. Voor 2022 is de prijsklasse geïndexeerd op € 763,47 per maand (< is goedkoop, > is overige). Op eigen terrein dient minimaal één parkeerplek per woning gerealiseerd te worden. Op basis van de kenmerken van de parkeersituatie, waaronder aantrekkelijkheid, kwaliteit en invloedsgebied van de functie, in verhouding tot alternatieven en de mobiliteitskenmerken van de
--	---

	gebruikers, kan worden een lagere parkeernorm worden toegepast. Een innovatieve oplossing zoals een dubbel parkeersysteem biedt de mogelijkheid om meerdere parkeerplekken te realiseren op eigen terrein. Op eigen terrein dient per woning 1 parkeerplaats te worden gerealiseerd. De ontwikkeling voorziet in het realiseren van 36 woningen waardoor het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein ($36 \times 1 =$) 36 bedraagt. Het plan voorziet in de realisatie van 36 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 16 middels een dubbel parkeersysteem. Het plan voldoet aan het aspect verkeer en parkeren.
Risico van ongevallen	Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een Bevi inrichting, en transportroute.
Risico's voor de menselijke gezondheid	Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid als gevolg van de voorgenomen activiteit.

De plaats van het project	
Criteria	Toets
Het bestaande grondgebruik	Momenteel bestaat de planlocatie uit gebouwen en verhard terrein. Volgens het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Wonen' en 'Gemengd'. Het nieuwe gebruik verandert niet significant.
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Er is geen sprake van rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Dit aspect is in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling ook niet relevant.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: • gevoelige gebieden (Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden); • gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen; • gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het project. Door Adviesbureau Mertens B.V. is een quickscan en een aanvullend onderzoek uitgevoerd ten behoeve beschermde planten- en diersoorten. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de plannen op grond van natuurwaarden. Nee. Niet van toepassing. Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat de projectlocatie is gelegen in een gebied met geen of lage archeologische verwachtingen. Voor onderhavige ontwikkeling is vanuit het oogpunt van archeologie geen vergunning vereist. In geval van toevalsvondsten tijdens het grondwerk, waarvan redelijkerwijs verwacht kan worden dat deze voor Helmond van archeologisch of historisch belang (kunnen) zijn, geldt een meldingsplicht. Ingevolge artikel 5.10 van de

	Erfgoedwet dienen bodemvondsten gemeld te worden bij de bevoegde overheid. Dit kan via een gemeentelijk archeoloog van de gemeente Helmond.
--	---

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Nee.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de realisatie van 36 appartementen. In het voorgaande is aangegeven dat deze effecten niet van dien aard zijn dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 VORMVRIJE MER-BEOORDELING EN CONCLUSIE

De geplande activiteiten van het realiseren van 36 appartementen, vallen qua functie onder de activiteit 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' (categorie D 11.2) als bedoeld in het Besluit m.e.r. De activiteiten zelf vallen onder de drempelwaarden.

Gelet op de beperkte effecten en gelet op de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die kleinschaliger is dan de drempelwaarden.

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

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere realisatie van het project geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Bijlagen

1. Watertoets Mierloseweg 88, d.d. september 2022.
2. Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaai Mierloseweg 100, 98 en 88 te Helmond, De Roever Omgevingsadvies B.V., d.d. 6 november 2023, referentienummer: 20211290.v01.2.
3. Quick scan flora & fauna Mierloseweg 100, 98 en 88, Adviesbureau Mertens B.V., d.d. mei 2021, rapportnummer 2021.3868
4. Veldonderzoek vleermuizen & vogels Mierloseweg 100, Adviesbureau Mertens B.V., d.d. september 2021, rapportnummer 2021.3884.
5. Stikstofberekening realisatie- en gebruiksfase Mierloseweg 88, AROM BV, d.d. 7 november 2023, rapportage 22HEL-STIKSTOFMIER
6. Notitie externe veiligheid Mierloseweg 100, 98 en 88 te Helmond, Adviesgroep AVIV BV, 29 oktober 2021, projectnummer 214506.
7. Rapportage milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, Econsultancy, d.d. 17 januari 2023, rapportnummer: 21031.001.
8. Akoestisch onderzoek industrielawaai Mierloseweg 100, 98 en 88 Helmond, De Roever Omgevingsadvies B.V., d.d. 17 april 2023, rapportnummer 20230532.v01.