



Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Van der Weidenstraat te Helmond

Aanmeldnotitie en vormvrije
mer-beoordeling

Opdrachtgevers:
Woningstichting Compaen
Rapportnummer:
20HELM-MERWEID

Datum vrijgave
1 oktober 2020
Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
M.G.A. (Marc) Haenraets

INHOUD

1	INLEIDING	3
2	TOETSING	5
3	VORMVRIJE MER-BEOORDELING EN CONCLUSIE	12

1 INLEIDING

1.1. INLEIDING

Initiatiefnemer Woningstichting Compaen wenst aan de van de Weidenstraat in Helmond, op de kavel in sectie D met nummer 323, een woonzorgcomplex en appartementencomplex te realiseren.

Het vigerende bestemmingsplan 'Stiphout' staat de realisatie van het plan van een woonzorgcomplex en appartementencomplex niet toe aangezien deze buiten het bouwvlak valt.

De projectlocatie ligt in de wijk Stiphout- Warande, een wijk ten westen van de stad. Stiphout was voorheen een autonoom dorp, in 1968 werd het grootste deel van Stiphout bij de gemeente Helmond gevoegd. 92% van de huizen in Stiphout zijn eengezinswoningen, de gemiddelde WOZ- waarde is €358.000 en meeste gebouwen zijn gebouwd na 1950.

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.

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 18 studio's en 12 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 0,24 ha groot;
- Het project is wel een aaneengesloten gebied, maar bevat minder dan 2.000 woningen;
 - Het plan voorziet in 30 woningen in totaal;
- 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 appartementen zal ongeveer 12 maanden duren.
De omvang van het project	Het gaat om de realisatie van 18 studio's en 12 appartementen. De huidige bebouwing ter plaatse wordt gesloopt en er wordt een woonzorgcomplex en appartementencomplex gebouwd. De doelgroep van deze woningen zijn huishoudens van 1 tot 2 personen en ouderen. De 30 woningen worden op 3 bouwlagen, te weten begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping (met kap). De panden zullen een parkeervoorziening hebben, waarbij 18 parkeerplekken gerealiseerd zullen worden. 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 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 een sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen. Afval wordt op de wettelijk

	voorgeschreven wijze verwerkt en door een erkend inzamelbedrijf ingenomen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in weinig 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. Deze worden in hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing toegelicht. Derhalve zal er geen sprake zijn van een belangrijk negatief effect zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.
Risico van ongevallen	Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een Bevi inrichting, en transportroute. Wil ligt het plangebied in de nabijheid van een hogedruk aardgastransportleiding. Echter, de plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor realisatie van het plan. In paragraaf 4.6 van de ruimtelijke onderbouwing wordt dit nader toegelicht.
Risico's voor de menselijke gezondheid	Er zijn geen risico's voor de menselijke gezondheid als gevolg van de voorgenomen activiteit.
Geur	Het plangebied is gesitueerd aan de Van der Weidenstraat en de locatie ligt op het aspect geur niet binnen de invloedssfeer van (agrarische) bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf is een melkveehouderij aan de Eenselaar. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 800 meter ten oosten van het plangebied. Het plangebied levert dus geen nieuwe belemmeringen op voor dit bedrijf omdat het op een afstand verder dan 100 meter gesitueerd is. Andersom geldt er tevens dat het bedrijf geen belemmering vormt in de realisatie van het plan.

	Het plangebied is in de huidige situatie een woonbestemming en dit zal in het nieuwe plan zo blijven. Ten aanzien van geur kan worden gesteld dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor het omgevingsaspect geur. In paragraaf 4.1 van de ruimtelijke onderbouwing wordt dit nader toegelicht.
Archeologie	Het plangebied is geen onderdeel van grond met archeologische verwachting. Dit zal geen belemmering vormen voor het plan. In paragraaf 4.2 van de ruimtelijke onderbouwing wordt dit nader toegelicht.
Bodem	Op locatie zal bodemonderzoek uitgevoerd worden nadat de bestaande bebouwing is gesloopt. In paragraaf 4.12 van de ruimtelijke onderbouwing wordt dit nader toegelicht.
Geluid	De woningen zijn geprojecteerd in het invloedsgebied van de Dorpsstraat, een 50km/h weg en de van de Brugghenstraat, Weverstraat, Meester Strikstraat, Claasenstraat, van der Weidenstraat en Rootakkers, dit zijn 30km/h wegen. In het onderzoek zijn de geluidsbelastingen van wegverkeer getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder. Uit de berekeningsresultaten van M&A Omgeving blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB van op de gevels van de nieuw te bouwen woningen nergens wordt overschreden. In paragraaf 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing wordt dit nader toegelicht.
Externe veiligheid	Er is geen belemmering ten aanzien van het plan op het aspect externe veiligheid. Naar aanleiding van buisleiding Z-544-01-deel-1, dat in de nabijheid van het plangebied is gelegen, is door Kragten een berekening uitgevoerd middels een CAROLA-berekening. Daarnaast heeft Kragten een notitie opgesteld met de verantwoording groepsrisico voor de ontwikkeling.

	Deze producties zijn uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing onder paragraaf 4.6.
Luchtkwaliteit	Op het meetpunt aan de Dorpsstraat is de PR10 concentratie en de NO₂ concentratie per jaar gemiddeld lager dan 35µg/m³. Er wordt aan de grenswaarden voldaan, zodat er geen belemmering vormt voor het plan. In paragraaf 4.7 van de ruimtelijke onderbouwing wordt dit nader toegelicht.
Bedrijven en milieuzonering	Kindcentrum de Lindt ligt op 10 meter afstand van de beoogde locatie van het woonzorgcomplex. Aan de hand van de VNG brochure zou er dus overlast ten behoeve van geluid kunnen ontstaan. Er liggen echter al gevoelige functies op een kortere afstand tot het plangebied. Daarom wordt verwacht dat de invloed van kindcentrum De Lindt op onderhavig plan beperkt zal blijven. De invloed van het te realiseren woonzorgcomplex zal een beperkte invloed hebben op de woonomgeving. Het woonzorgcomplex past goed binnen het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Het wordt gestreefd naar een zo zelfstandig mogelijke manier van wonen. De woonomgeving zal geen negatieve gevolgen ondervinden aan het woonzorgcomplex. Er is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie en de bedrijvigheid en woonomgeving komt niet in gevaar. In paragraaf 4.8 van de ruimtelijke onderbouwing wordt dit nader toegelicht.
Verkeer en parkeren	Ten behoeve van deze ontwikkeling dient te worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen 2020. Er dient voldoende ruimte (op eigen terrein) beschikbaar te zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

	In het principeverzoek dat is ingediend, is een parkeeroplossing van 18 parkeerplekken gegeven. Dat is de basisafpraak waaraan de initiatiefnemer vanuit gaat. Op het eigen terrein worden 18 parkeerplekken gerealiseerd. Daarnaast is de initiatiefnemer bereid om aan de Sprengerstraat grond aan te kopen voor het realiseren van 3 parkeerplekken. Waardoor er voldoende parkeerplekken aanwezig zijn. Tevens heeft de school tegenover de locatie ook een parkeertekort, zij kunnen dan ook van deze ontwikkeling profiteren. In paragraaf 4.10 van de ruimtelijke onderbouwing wordt dit nader toegelicht.
--	---

De plaats van het project	
Criteria	Toets
Het bestaande grondgebruik	Momenteel zijn er op het perceel meergezinswoningen aanwezig met daarbij behorende voor- en achtertuinen, een berging en parkeerplaatsen. 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);	Door Blom Ecologie B.V. is een quickscan opgesteld ten behoeve beschermde planten- en diersoorten. Hieruit blijkt dat voor de realisatie van de woningen een ontheffing nodig is. Deze ontheffing is aangevraagd met een activiteiten- en mitigatieplan als onderlegger. In paragraaf 4.5 in de ruimtelijke onderbouwing wordt dit nader toegelicht.

• gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen; • gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid; • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	Nee. Niet van toepassing. Voorafgaand aan de grondwerkzaamheden en aanlegwerkzaamheden dient geen archeologisch onderzoek gedaan te worden omdat het plangebied geen onderdeel is van grond met archeologische verwachting.
--	--

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 18 studio's en 12 appartementen. In het voorgaande is aangegeven dat deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 VORMVRIJE MER-BEOORDELING EN CONCLUSIE

De geplande activiteiten van het realiseren van 18 studio's en 12 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.