

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING RIJPELBERG 3

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

April 2024

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Foto's objecten	7
2. HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Begrenzing	9
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	11
3.1 Bebouwing	11
3.2 Groenplan	13
4. BELEIDSKADER	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	15
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	15
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
4.3 Gemeentelijk beleid	19
4.3.1 Structuurvisie Helmond 2030	19
4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond'	20
5. MILIEUASPECTEN	22
5.1 Bodem	22
5.2 Waterhuishouding	22
5.2.1 Inleiding	22
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	22
5.2.3 Waterbeheerplan 2022-2027 Aa en Maas	22
5.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	23
5.2.5 Waterplan Helmond 2012-2015/2018	24
5.2.6 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	24
5.2.7 Waterhuishouding binnen planlocatie	24
5.2.8 Grondwater	24
5.2.9 Riolering	25
5.2.10 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	25
5.2.11 Toepassing waterbeleid op het plangebied	25
5.3 Cultuurhistorie	27
5.4 Archeologie	28

5.4.1	Verdrag van Valletta	28
5.4.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	28
5.4.3	Erfgoedwet	28
5.4.4	Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012	28
5.5	Flora en fauna	29
5.5.1	Inleiding	29
5.5.2	Gebiedsbescherming	29
5.5.3	Soortenbescherming	30
5.6	Geluid	30
5.7	Agrarische bedrijvigheid	30
5.7.1	Inleiding	30
5.7.2	Woon- en leefklimaat	31
5.7.3	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	32
5.8	Bedrijven en milieuzonering	32
5.9	Externe veiligheid	33
5.9.1	Inleiding	33
5.9.2	Bedrijven	33
5.9.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	33
5.9.4	Kabels en leidingen	33
5.10	Luchtkwaliteit	33
5.10.1	Inleiding	33
5.10.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	33
5.10.3	Blootstelling aan verontreiniging	34
5.11	Besluit m.e.r.	36
6.	UITVOERBAARHEID	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Bestektekeningen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de uitbreiding van een bedrijfsgebouw en het verhogen van de maximale toegestane bouwhoogte voor erfafscheidingen ter plaatse van Rijpelberg 3 Helmond, hierna 'planlocatie' genoemd. Beoogd wordt de opgerichte werktuigenberging en erfafscheiding te legaliseren.

Initiatiefnemer heeft reeds een aanvraag omgevingsvergunning verstuurd op 26 mei 2023. Hierin is door het bevoegd gezag (gemeente Helmond) verzocht om aanvullende informatie aan te leveren in de vorm van:

- Ruimtelijke onderbouwing, inclusief onderzoeken;
- Melding activiteitenbesluit (milieu) inclusief hiertoe behorende onderzoeken;
- Volwaardig groenplan ten behoeve van de erfafscheiding

Onderhavig document bevat de benodigde onderzoeken, het groenplan en de ruimtelijke onderbouwing. De melding activiteitenbesluit (milieu) inclusief hiertoe behorende onderzoekende worden separaat ingediend.

De ontwikkeling van het bedrijf past niet binnen het vigerende bestemmingsplan en wordt in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dan ook aangemerkt als activiteit in strijd met het bestemmingsplan. Onder de Wabo kunnen activiteiten in strijd met een bestemmingsplan worden toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend (artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo). Voor de beoogde herontwikkeling is conform artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van de verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo

Gelijktijdig met de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan zal een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden aangevraagd.

1.2 Ligging

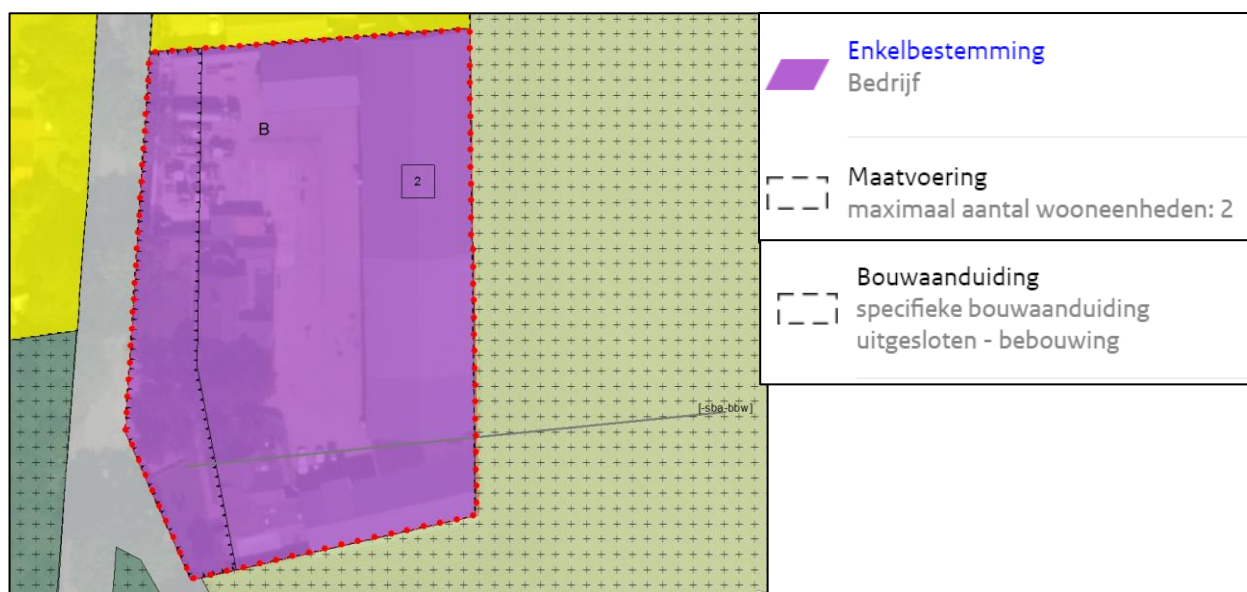
De planlocatie is gelegen aan de Rijpelberg 3 te Helmond en is in de huidige situatie in gebruik als bedrijf met als bedrijfswerkzaamheden loonwerk in de vorm van grond, weg en water werkzaamheden, natuur- en landschapsbeheer, agro, en cultuurtechniek. De locatie is gelegen in het buitengebied van Helmond, ten noorden van de kern Rijpelberg en ten zuiden van Dierdonk. Navolgende figuur betreft een luchtfoto waarop de ligging van de planlocatie met een blauwe bolletjeslijn is aangegeven.



Figuur 1: Luchtfoto met daarop de ligging van de planlocatie aangeduid

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond' het vigerende bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarop de planlocatie met een rode kader is aangeduid.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond'

De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond' bestemd als 'Bedrijf' met een bouwaanduiding aan de voorzijde van het perceel met 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing' en een maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: De toegestane oppervlakte bebouwing is overschreden en de bouwhoogte van de erfafscheiding komt niet overeen met de regels van het bestemmingsplan. De bebouwing in de vorm van een werktuigen berging en erfafscheiding dienen te worden gelegaliseerd middels een omgevingsvergunning, waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

1.4 Foto's objecten

Op navolgende afbeeldingen worden de betreffende bouwwerken weergegeven waarover deze ruimtelijke onderbouwing gaat. Beoogd wordt om deze bebouwing te legaliseren. De erfafscheiding is nodig voor de veiligheid van de machines en om het betreffende bedrijfsgebouw hierachter te verbergen. Ook de eventuele tijdelijke buitenopslag wordt verborgen. De extra berging is (zoals te zien op navolgende afbeelding) nodig om werktuigen / machines in te bergen, welke worden gebruikt door het bedrijf aan Rijpelberg 3.



Figuur 3: Toegevoegd bijgebouw voor werktuigenberging



Figuur 4: Erfafscheiding hoger dan 1 meter tussen de weg en gebouw.

2. HUIDIGE SITUATIE

De planlocatie is gelegen aan de straat Rijpelberg. De planlocatie is in de huidige situatie in gebruik als niet-agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen. Navolgende afbeelding geeft een beeld van de huidige situatie ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 5: Foto huidige situatie planlocatie

2.1 Begrenzing

De planlocatie betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Helmond, sectie N, nummer 2651, 4224 en 4225. De planlocatie heeft een oppervlakte van circa 6.045 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de planlocatie, waarbij de ligging van de planlocatie met een rode bolletjeslijn is aangegeven.



Figuur 6: Kadastraal overzicht planlocatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Bebouwing

Beoogd wordt ter plaatse van de planlocatie de toegestane oppervlakte bebouwing te vergroten, ten behoeve van een werktuigenberging. Ter plaatse is al sprake van één werktuigenberging, een opslagruimte, werkplaats en kantoorgebouw. Daarnaast zijn er erfafscheidingen aanwezig, waarvoor een bouwhoogte geldt van 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een erfafscheiding, gelegen tussen de weg en het dichtst bij de weg gelegen gebouw niet meer dan 1 meter mag bedragen.

Voorwaarde van de erfafscheiding is dat deze slechts voorstelbaar is, indien aan de hand van een volwaardig groenplan wordt bewerkstelligd dat deze gedurende het hele jaar aan het zicht wordt onttrokken. In paragraaf 3.3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt verder ingegaan op het groenplan.

De nieuwe werktuigenberging heeft een grootte van circa 213 m². Het aangebouwde deel, grenzend aan het nieuwe deel ten noordoosten van het perceel heeft een grootte van circa 814 m².

De bestaande bedrijfsbebouwing ten tijde van inwerkingtreding bestemmingsplan is 1266 m² groot (loods en kantoor op zuidoostzijde, en opslaggebouw, welke mag worden vergroot volgens het bestemmingsplan met 25%. Dat betekent dat 316,5 m² mag worden toegevoegd, aan de bestaande bebouwing op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Op de planlocatie is 1.027 m² bebouwing toegevoegd. Een vergunning is verleend in 2015 voor het toevoegen van bebouwing aan de achterzijde van het perceel. Deze bebouwing had een grootte van 814 m². Navolgende afbeelding weergeeft een chronologische volgorde van de groei van het bedrijf aan de Rijpelberg 3.

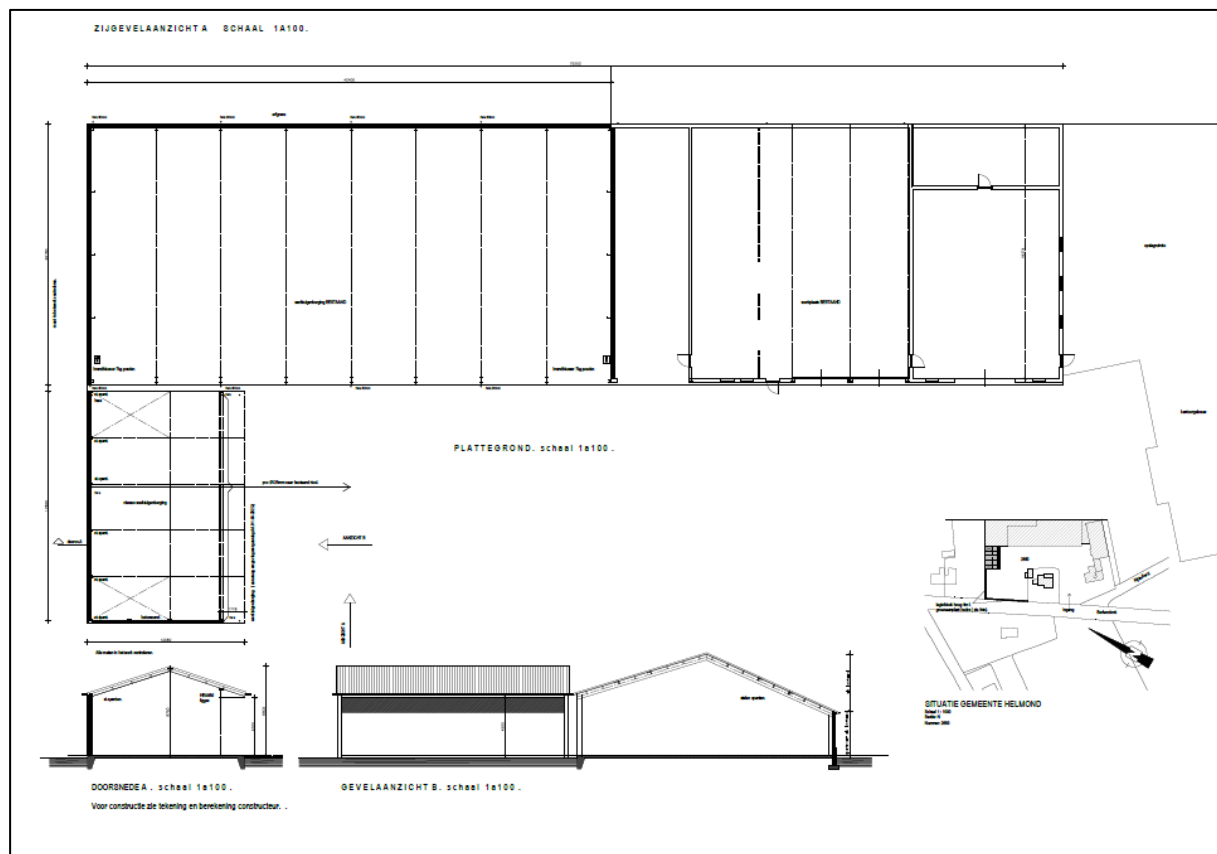
Aanwezige bebouwing ten tijde van vaststelling bestemmingsplan	Grootte
Twee bedrijfswoningen	/
Bedrijfsgebouwen zuidoostkant	1.230 m ²
Opslaggebouw noordzijde bedrijfswoning Berkendonk 7	36 m ²
Totaal	1.266 m²
<u>Vergunning verleend 2015 voor het toevoegen van bebouwing aan de noordoostzijde in het verlengde</u>	<u>814 m²</u>
Aanwezige bebouwing ten tijde van opstellen ruimtelijke onderbouwing	Grootte
Twee bedrijfswoningen	/
Bedrijfsgebouwen zuidoostzijde	1.230 m ²
Opslaggebouw noordzijde bedrijfswoning Berkendonk 7	36 m ²

Bedrijfsgebouw noordoostzijde (eerste uitbreiding)	814 m ²
Bedrijfsgebouw noordzijde (tweede uitbreiding)	213 m ²
Totaal	2.293 m ²
Vershil	1.027 m ²

Figuur 7: Maten bebouwing

In 2015 is reeds een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van bedrijfsgebouwen verleend in het verlengde van de bestaande bebouwing. Initiatiefnemer heeft daarnaast haaks op de bebouwing nog een overkappende werktuigenberging gerealiseerd. Beoogd wordt om de bebouwing te legaliseren. De bebouwing is noodzakelijk omdat gebruik wordt gemaakt van grotere werktuigen, welke een berging nodig hebben die inpandig plaats kan vinden. Zonder deze inpandige berging wordt het duurzaam gebruik verslechterd en is de veiligheid minder goed geborgd.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van de realisatie van de beoogde woning. Deze aanvraag bevat gedetailleerdere tekeningen van de woning in de bijlage. Navolgende afbeelding is een uitsnede van deze tekening.



Figuur 8: Bestektekening (Bron: Vervoort)

3.2 Groenplan

Voorwaarde van de erfafscheiding is dat deze slechts voorstelbaar is, indien aan de hand van een volwaardig groenplan wordt bewerkstelligd dat deze gedurende het hele jaar aan het zicht wordt onttrokken. De erfafscheidingen staan op de perceelsgrenzen waardoor het zicht niet onttrokken kan worden op de eigen gronden.

Aan de voorzijde van de planlocatie zijn betonblokken geplaatst als erfafscheiding. Aan de voorzijde kijkt men tegen deze betonblokken aan, maar is ook zichtbaar dat omhoog groeiend, inheems groen (klimop, heder helix) tegen de betonblokken aan groeit. Op navolgende afbeelding is de erfafscheiding met de weg afgebeeld.



Figuur 9: Voorgevelaanzicht planlocatie

De erfafscheiding met het buurperceel (Helmond N 2649) Berkendonk 1a, is ook op de perceelsgrens geplaatst. Ook hier is aan de voorzijde opgroeiend groen tegen de schutting geplant. Hier is aan de voorzijde zichtbaar dat een volwaardige klimop genoeg bedekking biedt om het steen uit het zicht te laten vallen. Beoogd wordt om dit ook te bewerkstelligen aan de voorzijde. Navolgende afbeelding geeft een zijaanzicht van de planlocatie, waarop de erfafscheiding is afgebeeld weer.



Figuur 10: Zijaanzicht planlocatie met aan de linkerzijde een groen aangeklede schutting.

De naastgelegen gronden zijn niet in het bezit van de initiatiefnemer, en kunnen dus ook niet worden benut om meer groen aan toe te voegen. Door de ligging van de greppel aan de voorzijde is het ook niet mogelijk om hier een haag met een vergelijkbare hoogte als de erfafscheiding tegen aan te planten.

Het 'massieve' gedeelte van de erfafscheiding wordt bewust iets hoger gemaakt zodat de daarachter opgeslagen bedrijfsmaterialen aan het zicht worden onttrokken en niet alsnog deels boven de afscheiding uit steken. Hiermee wordt diefstal voorkomen en wordt de veiligheid en afscheiding met achterliggende sloot geborgd.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwing de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

De uitbreiding van een bestaand bedrijf met 213 m² bvo valt niet onder een stedelijke ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.

3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening

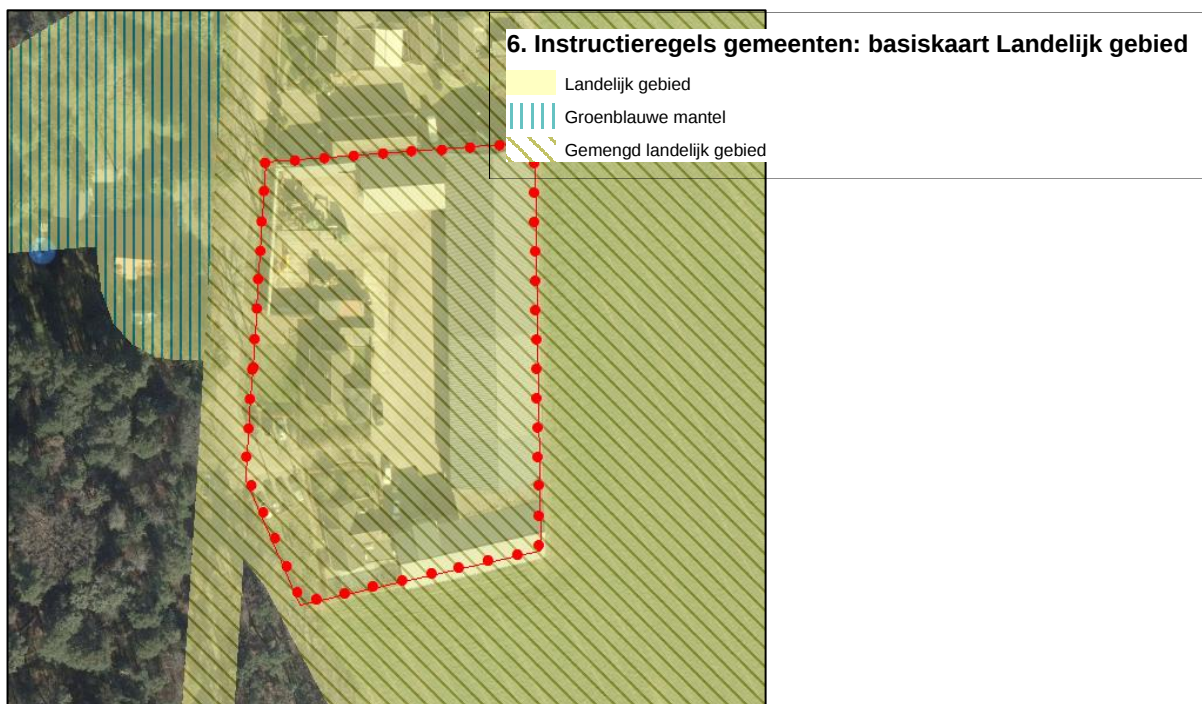
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

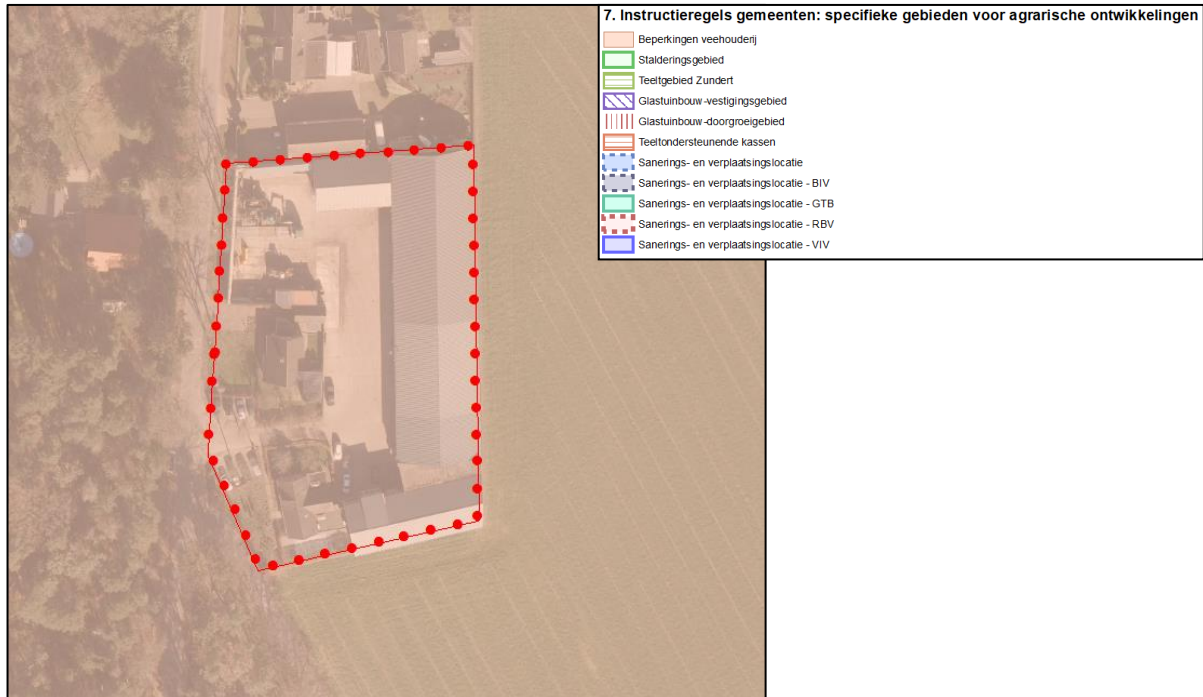
De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte.

4.2.2.2 Aanduiding besluitgebied in Interim omgevingsverordening

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het besluitgebied in de Interim omgevingsverordening. Het besluitgebied is hierbij weergegeven met een kader.

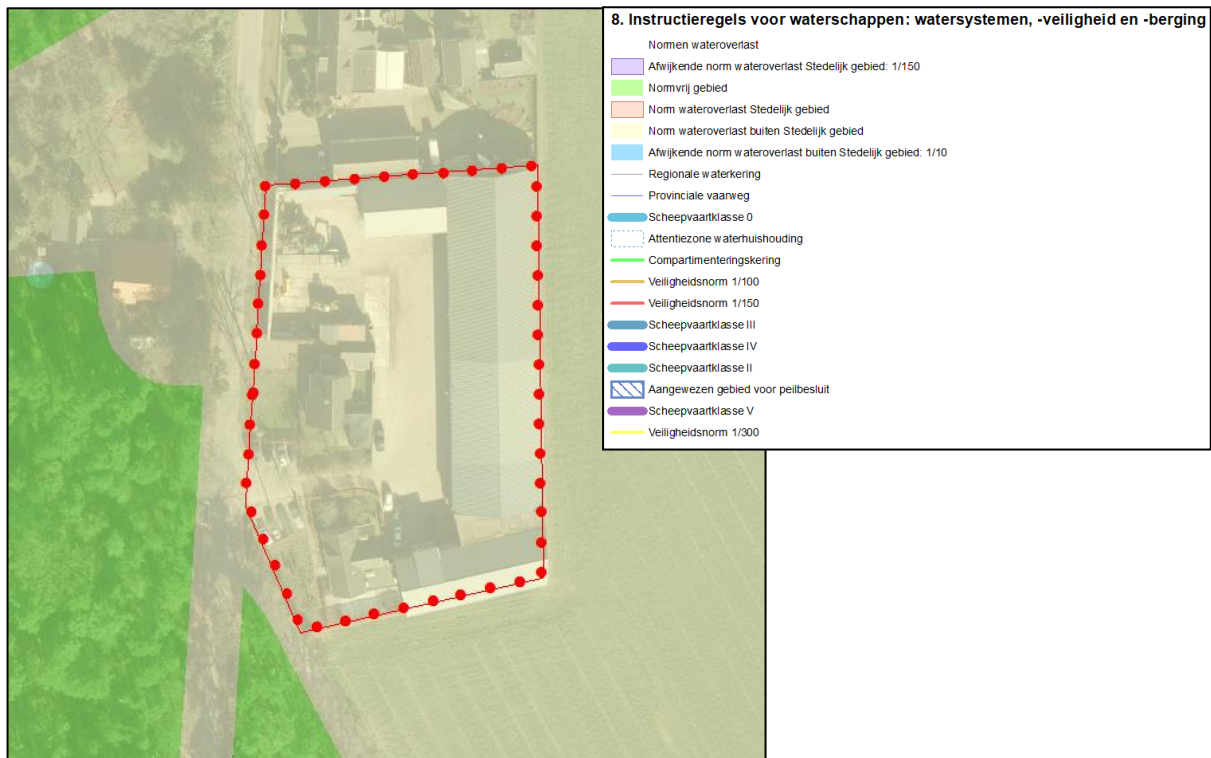


Het besluitgebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 11: Aanduiding besluitgebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling

Het besluitgebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'. Ter plaatse gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen.



Figuur 12: Aanduiding besluitgebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het besluitgebied kent op themakaart 8 de aanduiding 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Regels worden gesteld aan waterschappen als waterbeheerder.

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een bedrijfsgebouw gelegaliseerd ter plaatse van een bestaand bedrijfsbestemmingsvlak binnen het buitengebied. Ook is een erfbegrenzing aan de voorzijde geplaatst die hoger is dan toegestaan, om het bedrijfsgebouw hierachter te bedekken. De fysieke ruimte die aanwezig wordt daarmee benut binnen de bestaande bedrijfsbestemming.

4.2.2.4 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

4.2.2.5 Artikel 3.60 Bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Landelijk gebied

In artikel 3.60 van de Interim Omgevingsverordening is vastgelegd dat een bestemmingsplan regels bevat om de bestaande planologische gebruiksactiviteit vast te leggen, te bepalen dat de omvang ten hoogste 1,5 hectare bedraagt en een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking wordt uitgesloten. Daarnaast is vastgelegd dat kan worden voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied en de volgende aspecten zijn betrokken:

1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
3. Hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is bedoeld om een omgevingsvergunning te krijgen voor het vergroten van de toegestane oppervlakte voor het bedrijf ter plaatse. Daarnaast wordt beoogd om de erfafscheiding bij de voorgevel verhoogd toe te staan.

Het bedrijf past in de omgeving, omdat er op de locatie sprake is van een menging van functies (agrarische bedrijven, wonen, detailhandel). De vergroting heeft feitelijk al plaatsgevonden in 2017, en heeft voor de agrarische ontwikkeling, mobiliteit, leefbaarheid en leegstand elders geen gevolgen. De uitbreiding van 207 m² bebouwing heeft geen bijdrage aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Door de uitbreiding wordt voorkomen dat het bedrijf zijn werktuigen/machines buiten moet stallen, wat ervoor zorgt dat het straatbeeld met buitenopslag wordt verstoord. De erfafscheiding wordt groen aangekleed met een klimop, de groei hiervan heeft tenminste een periode van drie jaar nodig.

4.2.2.6 Hoofdstuk 4 Norm wateroverlast binnen en buiten Stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde herontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

In de 'Structuurvisie Helmond 2030' is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Deze structuurvisie is geen blauwdrukplan met een vastomlijnde koers, maar juist een flexibel meebewegend beleidskader dat beter toegerust lijkt op de snel veranderende (ruimtelijke) behoeften en opgaven van deze tijd. De structuurvisie gaat veel minder dan voorheen uit van een lagenbenadering. In plaats daarvan is de structuurvisie opgebouwd rond een achttal ruimtelijk relevante thema's die in samenhang het Ruimtelijk perspectief Helmond 2030 vormen.

Navolgend is een uitsnede van de structuurvisie weergegeven, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid met de rode cirkel.



Figuur 13: Uitsnede 'Structuurvisie 2030'

De planlocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'Stad – Land projecten' en gedeeltelijk 'Grote Ruit – Tracé Noordoost Corridor'. Dat houdt in dat hier een focus wordt gelegd op een betere stad-land relatie door nieuwe economische dragers in het buitengebied. De Grote Ruit is een provinciaal plan voor een wegverbinding, deze is op dit moment niet meer van toepassing.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond'

Ter plaatse van de planlocatie zijn 5 bestemmingsplannen aangeduid als vigerend:

- 'Buitengebied Helmond';
- 'Paraplubestemmingsplan Parkeren';
- 'Paraplubestemmingsplan Zorgvuldige veehouderij';
- 'Buitengebied Helmond' (voorbereidingsbesluit 20-10);
- 'Buitengebied Helmond – administratieve herziening'.

Het paraplubestemmingsplan Parkeren is vastgesteld op 27 februari 2018. Hierin is vastgelegd dat de parkeernormen worden aangesloten bij een plantoetsing voor het bestemmingsplan. De initiatieflocatie

voorziet in ruim voldoende parkeermogelijkheid, hierbij dient te worden voldaan aan de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2017'. Het paraplubestemmingsplan heeft verder geen invloed op het initiatief.

Het paraplubestemmingsplan Zorgvuldige veehouderij is bestemd om vast te leggen dat het provinciale beleid voor zorgvuldige veehouderijen voor het grondgebied van de gemeente Helmond. Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op een veehouderij, waardoor het bestemmingsplan geen invloed heeft.

Het bestemmingsplan Buitengebied Helmond (voorbereidingsbesluit 20-10) is reeds ter voorbereiding gepubliceerd en heeft als doel om activiteiten in het buitengebied die niet zijn toegestaan te voorkomen. Het gaat hier om onder andere supermarkten, scholen, bioscopen, casino's of kinderdagverblijven. Onderhavig initiatief heeft hierop geen betrekking.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond – administratieve herziening' (ontwerp 4 april 2023) ligt nog als ontwerp ter inzage. Het gaat om een herdefiniëring van een regel. Bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van bijlage 2 staat van bedrijfsactiviteiten wordt 'Bedrijven' in plaats van 'Bedrijfsactiviteiten'. Dit is om te voorkomen dat supermarkten, scholen, bioscopen en andere bedrijven zich in het buitengebied gaan vestigen. Ook dit bestemmingsplan heeft geen invloed op onderhavige vergunningsaanvraag.

Het vigerende bestemmingsplan voor onderhavig initiatief is het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond'. Dit plan is vastgesteld op 31 oktober 2012 en geldt voor het volledige buitengebied van de gemeente Helmond. Het plangebied is bestemd in het vigerende bestemmingsplan als 'Bedrijf'. Het vigerende bestemmingsplan is in hoofdstuk 1.3 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing nader uitgewerkt.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ter plaatse is sprake van bestaande bebouwing en wordt geen nieuwe bebouwing meer toegevoegd. De gehele bedrijfsbestemming (exclusief bedrijfswoning) is verhard. Er wordt geen nieuwe bebouwing meer toegevoegd. De bestaande bebouwing van 207 m² wordt gelegaliseerd. Een bodemonderzoek is derhalve niet relevant.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Aanvullend op het beleid van het waterschap, heeft de gemeente Helmond beleid opgesteld voor de omgang met stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Navolgend wordt ingegaan op zowel het relevante gemeentelijke beleid als relevante beleid van het waterschap.

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.2.3 Waterbeheerplan 2022-2027 Aa en Maas

Het Waterbeheerplan 2022-2027 (WBP) van waterschap Aa en Maas heeft als missie:

“Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.”

Het waterschap heeft een drietal programma's om de doelen en ambities te bereiken:

1. *“Programma waterveiligheid: Dit programma draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Dit programma omvat de versterking van de primaire waterkeringen en het participatieproces wat daarbij hoort. Daarnaast omvat het programma de zorgplicht voor de instandhouding van deze waterkeringen met alle activiteiten die daarbij horen, inclusief gegevens- en informatiemanagement en een goede afstemming tussen beheer en inrichting. Ook de instandhouding en eventuele versterking van de regionale waterkeringen komt aan bod.*
2. *Programma Klimaatbestendig en gezond watersysteem: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij letten we op de kwantiteit (goede waterpeilen, waterconservering, en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit (chemisch en ecologisch). Het gaat daarbij niet alleen over het watersysteem zelf, maar ook over wat we met het watersysteem en met onze aanpak en manier van (samen)werken kunnen en willen bijdragen aan bijvoorbeeld een vitaal platteland, gezondheid, goede biodiversiteit en aan mogelijkheden voor recreatie.*
3. *Programma schoonwater: Het zuiveren van afvalwater speelt hierin een centrale rol. Met goed gezuiverd afvalwater leveren we immers een belangrijke bijdrage aan een gezond en natuurlijk watersysteem.*

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe binnen het plan Rijpelberg 3 te Helmond, met water wordt omgegaan. Verder is opgenomen op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Klimaatbestendig en Schoon water'. In het laatste deel is een omschrijving en tekening opgenomen van de aan te leggen voorzieningen.

5.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids-)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids-)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de

aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.5 Waterplan Helmond 2012-2015/2018

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het 'Waterplan 2012-2015' dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het 'Waterplan 2012-2015' is door de gemeenteraad verlengd voor de periode tot en met 2018.

Het gemeentelijke waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien.

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten. Belangrijke onderwerpen in het Waterplan 2012-2015/2018 zijn:

- Water en ruimtelijke ordening;
- Water en ecologie;
- Beleving van water;
- Waterkwaliteit;
- Stedelijk grondwater;
- Waterketenbeheer (waaronder afkoppelen en de voorkeursvolgorde voor het verwerken van schoon hemelwater);
- Beheer en onderhoud van stedelijk water.

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

- Het onderwerp 'klimaatadaptatie' is benoemd in het programmaplan Duurzame en Gezonde Stad. De gemeente heeft in 2021 de uitvoeringsagenda klimaatadaptatie opgesteld.

5.2.6 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Het plangebied is gelegen in Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand;. De maaiveldhoogte ter plaatse is circa NAP + 18,1 meter. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) varieert tussen 60-160 cm onder maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bedraagt ongeveer 180-250 cm onder maaiveld.

Op grond van de regels van het waterschap zijn voor de beoogde ontwikkeling geen compenserende maatregelen noodzakelijk.

5.2.7 Waterhuishouding binnen planlocatie

Op dit moment is er geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig.

5.2.8 Grondwater

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2019-2023'. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

5.2.9 Riolering

In het gebied ligt drukriolering. Hier mag geen hemelwater geloosd worden. Het hemelwater moet in het plangebied geborgd worden.

5.2.10 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloobbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2.11 Toepassing waterbeleid op het plangebied

5.2.11.1 Voorkeursvolgorde omgaan met regenwater

De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer. Bij hergebruik kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). 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. Voor de aspecten infiltratie, buffering en afvoer wordt onderstaand aangegeven hoe hiermee omgegaan wordt.

5.2.11.2 Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

- Afvoer van vuil- en hemelwater moet worden gescheiden.
- Het verhard oppervlak neemt niet toe.
- Het hemelwater van de verharde oppervlakken moet worden afgevoerd naar een voorziening op eigen terrein.
- Waterbergingsopgave (wordt bepaald met een rekenregel uit de Keur en kaart met gevoeligheidspiekafvoeren) = 0 m³.
- Het waterschap heeft geen rol/taak in de beoordeling van het plan.

- Vanuit de openbare ruimte en vanuit de riolering worden er geen situaties verwacht die tot wateroverlast kunnen leiden.

Ter plaatse van het plangebied wordt geen nieuwe verharding toegevoegd. De verharding en bebouwing is al aanwezig en het hemelwater wordt afgevoerd in naastgelegen sloten/greppels.

Aanwezige bebouwing ten tijde van vaststelling bestemmingsplan	Grootte
Twee bedrijfswoningen	/
Bedrijfsgebouwen zuidoostkant	1.230 m ²
Opslaggebouw noordzijde bedrijfswoning Berkendonk 7	36 m ²
Totaal	1.266 m²
<u>Vergunning verleend 2015 voor het toevoegen van bebouwing aan de noordoostzijde in het verlengde</u>	<u>814 m²</u>
Aanwezige bebouwing ten tijde van opstellen ruimtelijke onderbouwing	Grootte
Twee bedrijfswoningen	/
Bedrijfsgebouwen zuidoostzijde	1.230 m ²
Opslaggebouw noordzijde bedrijfswoning Berkendonk 7	36 m ²
Bedrijfsgebouw noordoostzijde (eerste uitbreiding)	814 m ²
Bedrijfsgebouw noordzijde (tweede uitbreiding)	213 m ²
Totaal	2.293 m²
Verschil	1.027 m²

Ten opzichte van de verleende vergunning in 2015 komt er 213 m² (gelegaliseerde) bebouwing bij. Zichtbaar is dat dit terrein voor 2015 al verhard is. Het verschil is dat het nu verhard is met dakoppervlak. Er is met onderhavige ontwikkeling dan ook geen toename in verharding, daar deze grond voor de komst van de bebouwing al verhard was.



Figuur 14: vergelijking situatie 2013 met 2022 ter plaatse van het plangebied, waarop zichtbaar is dat in 2012 ter plaatse van het gebouw al verharding ligt.

5.2.11.3 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

5.2.11.4 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 ruimtegebruik verandert niet, de bestaande bebouwing wordt gelegaliseerd.

Bouwmaterialen:

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (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 planlocatie.

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.

5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. De beoogde ontwikkeling ziet op de legalisatie van het bestaande bedrijf naast bestaande, niet cultuurhistorisch waardevolle

bebouwing. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden binnen de planlocatie of de omgeving.

5.4 Archeologie

5.4.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.4.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.4.3 Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet (1 juli 2016) beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie).

De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

5.4.4 Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012

Op 13 januari 2009 zijn het 'Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012' en de 'Archeologische Waardenkaart Helmond' (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld.

Inmiddels is op 26 september 2017 de "Archeologische beleidskaart 2017" (versie april 2017) door de gemeenteraad vastgesteld. De beleidskaart is feitelijk een actualisering van de waardenkaart van 2009.

Ten aanzien van het plangebied wordt aangegeven dat ter plaatse geen archeologische resten in de bodem verwacht worden. Daarnaast vinden er geen bodemingrepen plaats binnen het plangebied ingevolge de herbestemming. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet vereist.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming.

5.5.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Dit gebied is op een afstand van ruim 3,7 kilometer van de planlocatie gelegen. De beoogde herontwikkeling heeft op een dergelijke afstand geen invloed op dit Vogel- en Habitatrichtlijngebied.

De planlocatie ligt in de directe omgeving van een NNB-gebied. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van aantasting van 'wezenlijke waarden en kenmerken' van een NNB-gebied. De bestaande situatie wordt gelegaliseerd.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. Deze wet en dit besluit zijn van kracht sinds 1 juli 2021. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing.

Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. In dit besluit is een vrijstelling voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg, de bouwfase. De stikstof dient slechts te worden bepaald voor de structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk, zoals voor bewoning of verkeer dat over een weg rijdt, ofwel de gebruiksfase. Met onderhavige ontwikkeling verandert er niks aan de bedrijfsvoering, en er wordt ook geen nieuwe bebouwing gebouwd.

5.5.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

De planlocatie is in gebruik als bedrijf. Niet verondersteld wordt dat ter plaatse beschermde soorten voorkomen die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) staan. Dit vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied.

Wel worden enkele soorten verwacht uit de categorie 'vrijgestelde soorten' die gebruik maken van de planlocatie zoals konijn, egel, en enkele algemene muizensoorten. Voor deze soorten geldt wel vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, maar de algemene zorgplicht is altijd van kracht. Er wordt geen bebouwing gesloopt of toegevoegd.

5.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wgh voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

De planlocatie is gelegen in het buitengebied, waarin 60-km de maximumsnelheid is. Er wordt geen gevoelig object toegevoegd. Hierdoor is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet

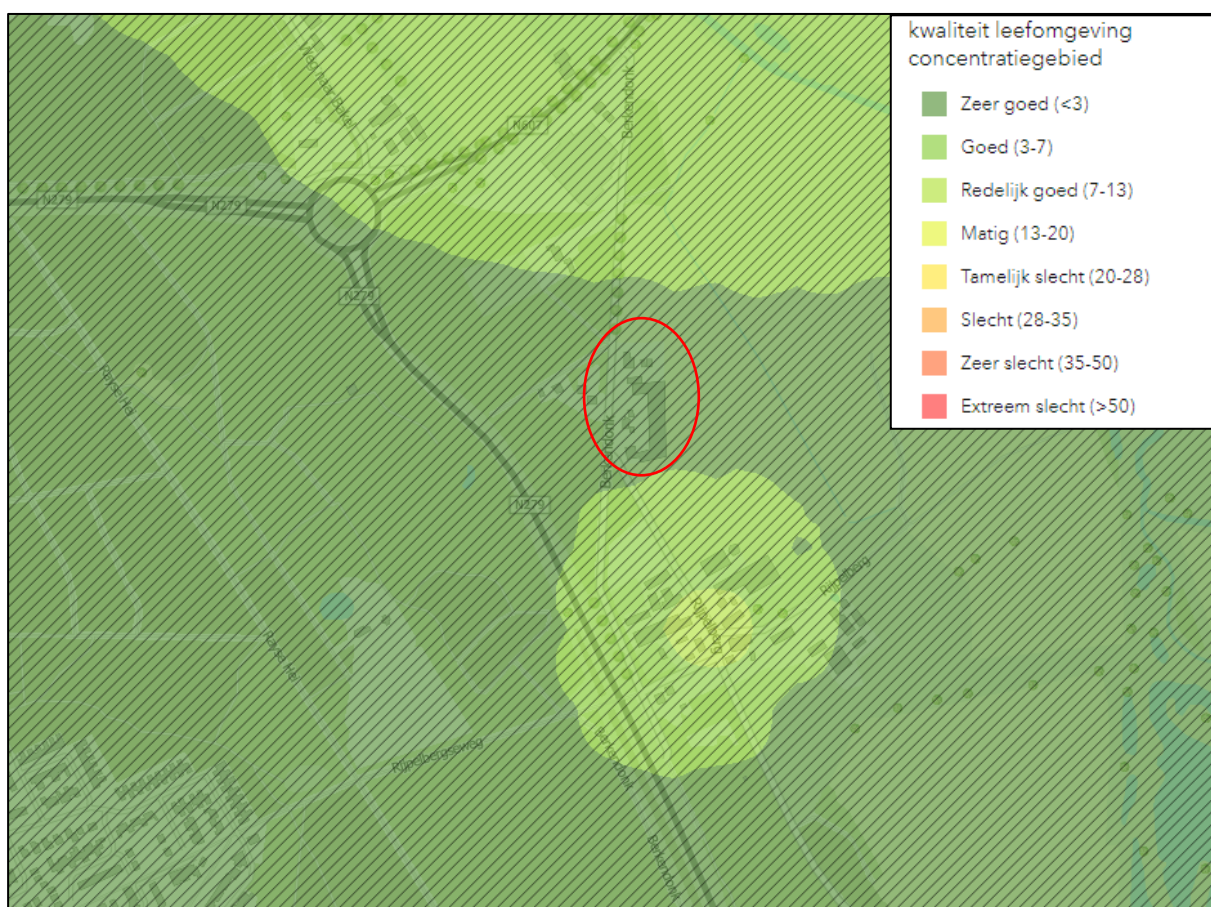
geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

In de nabijheid van de planlocatie zijn drie veehouderijen gelegen: Rijpelberg 8 (melkvee), Rijpelberg 10a (zeugen) en Rijpelberg 14 (melkvee). Deze bedrijven zijn allen binnen een afstand van circa 150 tot 300 meter tot het plangebied gelegen.

5.7.2 Woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting.

Aangezien er in de omgeving van de planlocatie geen veehouderijbedrijven aanwezig zijn, is de achtergrondbelasting bepalend voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. De achtergrondbelasting wordt jaarlijks door de Omgevingsdienst inzichtelijk gemaakt op digitaal kaartmateriaal. Hierna is een uitsnede weergegeven van de kaart met de indicatieve achtergrondbelasting voor de planlocatie en de omgeving hiervan. De planlocatie is met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 15: Achtergrondbelasting omgeving planlocatie

Ter plaatse van de planlocatie is op basis van de achtergrondbelasting (0-3 oue/m³) sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Er wordt geen geurgevoelig object toegevoegd.

5.7.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van de planlocatie mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Gezien de bestaande bestemming niet als 'geurgevoelig' wordt vergroot, zal de op te richten loods geen veehouderij in haar ontwikkelingsmogelijkheden belemmeren.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De indicatieve lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De planlocatie is gelegen in het buitengebied. Ter plaatse is sprake van een uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte met 213 m². Bij een 'Agrarisch dienstverlenend bedrijf', valt het bedrijf in milieucategorie 3.1 (algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. >500 m²). De milieucategorie blijft hetzelfde. Door het toevoegen van het gebouw, ten behoeve van de werktuigenberging wordt de bestaande situatie niet verslechterd, en wordt geen milieugevoelig object toegevoegd. De bebouwing is opgericht ter plaatse van de bestaande bedrijfsbestemming.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

5.9.2 Bedrijven

De planlocatie is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour geldt in het kader van de externe veiligheid.

5.9.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. De uitbreiding van het bedrijf in de planlocatie zorgt er niet voor dat er gevoelige objecten worden toegevoegd, waardoor dit aspect niet relevant is.

5.9.4 Kabels en leidingen

In de omgeving van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Er is geen hoogspanningslijn die zich bevindt op dermate korte afstand dat er een risico voor de beoogde herontwikkeling aanwezig is.

5.10 Luchtkwaliteit

5.10.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

- beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
- voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

5.10.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen dit programma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-

aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

Deze herontwikkeling valt binnen het begrip NIBM. Er wordt een bestaand bedrijf uitgebreid met 213 m² binnen de planlocatie.

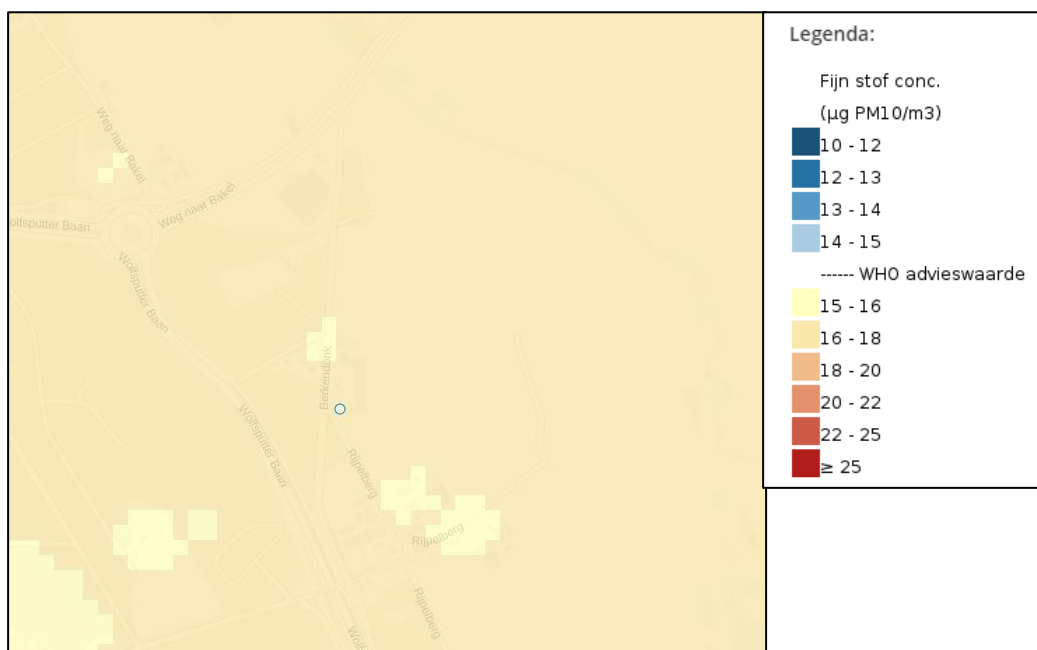
5.10.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

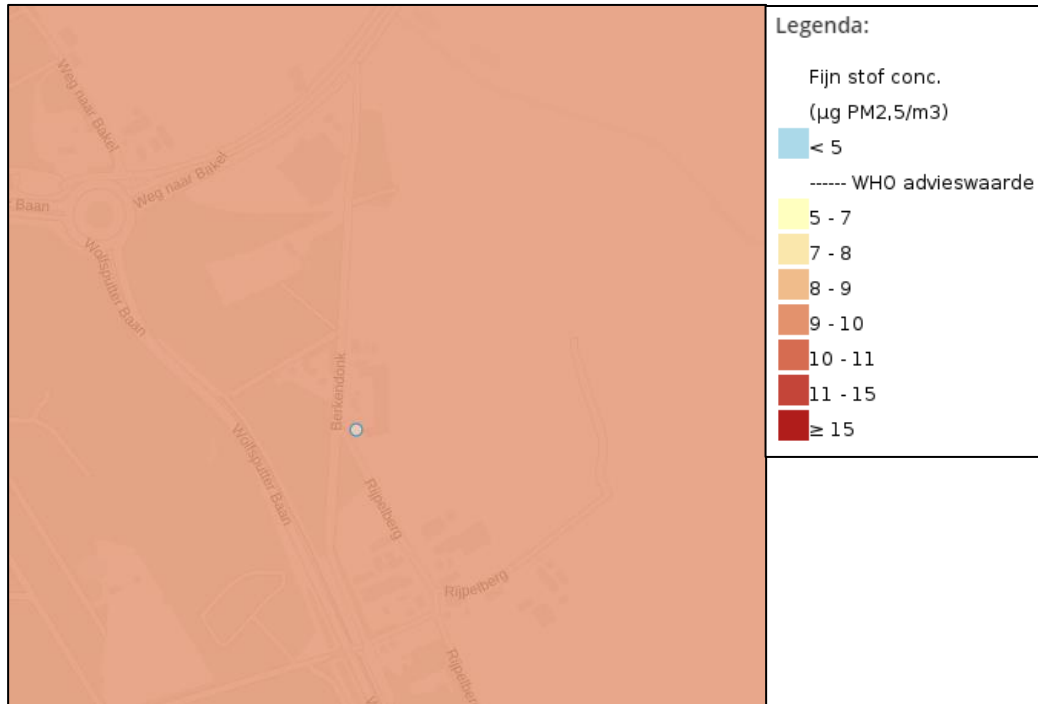
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

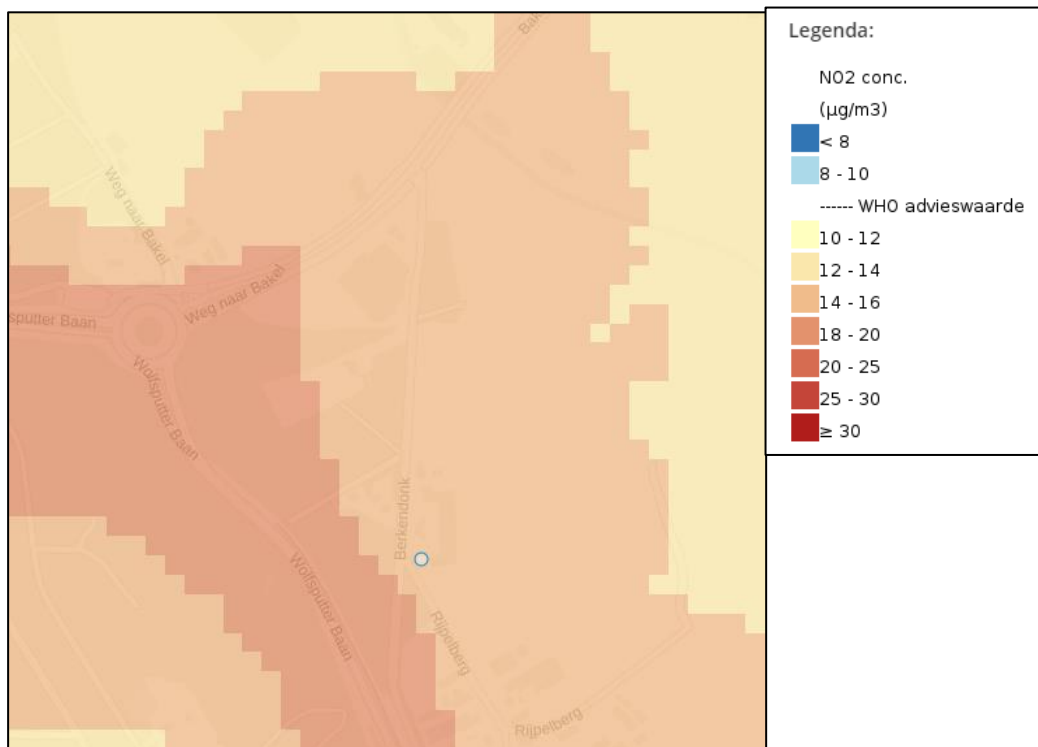


Figuur 16: Fijn stof PM₁₀ (Bron: RIVM)



Figuur 17: Fijn stof PM_{2,5} (Bron: RIVM)

Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De luchtkwaliteit is hiermee acceptabel is. De beoogde herontwikkeling is in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijn stof geen bezwaar.



Figuur 18: Stikstofdioxide NO₂ (Bron: RIVM)

Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 15 µg/m³. De beoogde ontwikkeling is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar.

5.11 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

Voor de beoogde ontwikkeling geldt dat deze niet voorkomt op de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling is dan ook niet aan de orde. Derhalve is er ook geen aanleiding om voor de beoogde ontwikkeling nader onderzoek in de vorm van een m.e.r.-beoordeling of- m.e.r. uit te voeren.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze Grondexploitatiewet (Grewwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Helmond zal in het kader van het bepaalde in de Grewwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Helmond een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo) met daarbij onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van de ruimtelijke procedure vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavige ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen.