



Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

3^e Haagstraat 67, Helmond

Aanmeldnotitie en vormvrije
mer-beoordeling

Opdrachtgever:
woCom
Rapportnummer:
21HEL-MERHAAG

Datum vrijgave
november 2021
Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
D. (Demi) Damoiseaux, LL.B.

INHOUD

1	INLEIDING	3
2	TOETSING	5
3	VORMVRIJE MER-BEOORDELING EN CONCLUSIE.....	22

1 INLEIDING

1.1. INLEIDING

Initiatiefnemer wenst om het pand op de hoek van de 3e Haagstraat 67 (voormalig cafetaria 'De Boemerang') te slopen en een appartementencomplex met 9 appartementen voor terug te bouwen. De percelen zijn kadastraal bekend Gemeente Helmond, sectie G, perceelnummers 1134, 2484 en gedeeltelijk 2733. Het plangebied beslaat een oppervlakte van ca. 600 m².

Het vigerende bestemmingsplan 'Helmond West – Houtsdonk' staat de omzetting naar de functie wonen niet toe. Daarnaast valt het gewenste appartementencomplex buiten het bouwvlak en wijkt het af van de maatvoering. Het toekomstige gebruik is op basis van het huidige bestemmingsplan niet toegestaan.

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 9 appartementen woningen. 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.

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

- De oppervlakte bedraagt minder dan 100 ha;
 - Het plangebied is omgerekend circa 0,06 ha groot;
- Het project is wel een aaneengesloten gebied, maar bevat minder dan 2.000 woningen;
 - Het plan voorziet in 9 appartementen;
- 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 bouw van 9 appartementen op het perceel aan de 3 ^e Haagstraat 67 te Helmond. 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 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	Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van lichte tijdelijke hinder als gevolg van het bouwverkeer en de bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan 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. Dit wordt verderop in deze notitie verder toegelicht. Derhalve zal er geen sprake zijn

	van een belangrijk negatief effect zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Stikstof Door AROM B.V. is een AERIUS-berekening opgesteld. De gehele berekening is toegevoegd als bijlage 1. Geconcludeerd kan worden dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het project. Het plan is dan ook uitvoerbaar ten aanzien van de effecten van stikstof op Natura 2000-gebieden. Geluid Door Kragten is een akoestisch onderzoek weg- en railverkeer uitgevoerd ten behoeve van de projectlocatie. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 2. Het plan is gelegen binnen zoneringsplichtige geluidsbronnen op grond van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de relevante 30 km/uur-wegen in de directe nabijheid van het plan in het onderzoek betrokken. <i>Railverkeer</i> De berekende geluidbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB van de spoorlijn. Hiermee wordt de voorkeurswaarde voor geluidbelasting vanwege het railverkeer van 55 dB (art. 4.9 lid 1 Besluit geluidhinder) voor nieuwe woningen gerespecteerd. <i>Wegverkeer</i> In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen vanwege de omliggende 30 km/uur-wegen inzichtelijk gemaakt. Ter vergelijking zijn de geluidbelastingen beoordeeld aan de hand van de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder voor een vergelijkbare 50 km/uur-weg. De berekende geluidbelasting (incl. aftrek art. 110 Wgh) ten gevolge van het wegverkeer op de 3^e Haagstraat en
--	--

	de Arbergstraat bedragen ter plaatse van het plangebied meer dan 48 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Eventuele maatregelen stuiten op financiële, stedenbouwkundige of verkeerskundige aard. De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woning) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Hiermee kan een goed akoestisch woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. De berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Haaglaan respecteert de voorkeurswaarde. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting door het wegverkeer van de 30 km/uur-wegen en het railverkeer berekent. De maximale gecumuleerde geluidbelasting bedraagt maximaal 61 dB. In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt geadviseerd voor de berekening van de geluidwering van de gevel uit te gaan van deze gecumuleerde gecorrigeerde geluidbelastingen. Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Externe veiligheid <i>Inrichtingen</i> Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen met een invloedssfeer die reikt binnen het plangebied. <i>Ondergrondse gasleidingen</i> De dichtstbijzijnde leidingen die invloed kunnen uitoefenen betreffende het aspect externe veiligheid zijn buisleiding Z-514-15, en de spoorlijn Eindhoven – Venlo. De buisleiding heeft een diameter van 13 inch en de maximale druk bedraagt 40 bar. De 100%-letaliteitsafstand van deze buisleiding bedraagt 65 meter, de 1%-letaliteitsafstand bedraagt 140 meter. De planlocatie ligt op een afstand van ca. 250 meter van de
--	---

	buisleiding en valt hiermee buiten de 1%-letaliteitsafstand. De plaatsgebonden risico contour is de kans dat een persoon komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien deze persoon zich permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. De Nederlandse overheid heeft bepaald dat het plaatsgebonden risico niet groter mag zijn dan 1 op 1 miljoen per jaar (10^{-6}/jaar). Er is nergens sprake van een plaatsgebonden risico hoger dan 10^{-6} per jaar binnen de gemeente Helmond wat betreft de ondergrondse aardgasleidingen. De projectlocatie valt volledig buiten de risicocontour van de spoorlijn. <u>Groepsrisico</u> Door Kragten is een verantwoording groepsrisico opgesteld ten behoeve van onderhavige ontwikkeling. Het volledige rapport is te vinden als bijlage 3. Hieruit blijkt het volgende. Door de gemeente Helmond is een QuickScan externe veiligheid uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in de nabijheid van de planlocatie aan de Arbergstraat één relevante risicobron is geïdentificeerd met betrekking tot externe veiligheid. Dit betreft de spoorlijn Eindhoven – Venlo waarover regelmatig gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De afstand tussen de planlocatie en het spoor bedraagt ca. 250 meter. Omdat de planlocatie is gelegen binnen het invloedgebied van de spoorlijn moet in de toelichting bij de ruimtelijke onderbouwing het groepsrisico worden verantwoord. Daarbij moet worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking. Door de gemeente Helmond is een beleidsdocument verantwoording groepsrisico opgesteld. In dit
--	---

	beleidsdocument is een zone-indeling opgenomen. Uit de zone-indeling volgt dat het plangebied valt binnen zone 3. Op basis van het beleidsdocument is in zone 3 van een spoorweg uitsluitend het toxische scenario relevant en kan worden volstaan met standaardverantwoording b uit het beleidsdocument, zoals hieronder weergegeven. <i>Inleiding</i> Het plangebied en de projecteerde ontwikkeling bevinden zich op grote afstand van de risicobron. Om deze reden wordt conform het Beleidsdocument externe veiligheid een standaard verantwoording toegepast. <i>Ontwikkeling groepsrisico</i> Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheid niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd. <i>Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico</i> De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch. <i>De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval</i> Ook bij het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron. <i>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</i> In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar
--	--

	zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Dit is echter niet af te dwingen in deze ruimtelijke procedure. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS/NL Alert als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het bebouwde grondgebied van Helmond valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met het Beleidsdocument externe veiligheid Helmond en de daarin gemaakt keuzes. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmering bestaat ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'. Luchtkwaliteit Door het planvoornemen 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 betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet aan de normen voor luchtkwaliteit. Hoewel er geen gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd conform het besluit gevoelige bestemmingen, verdient het voor het betreffende plan de voorkeur om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijke ordening. 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 (Omgevingskwaliteit) 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 NSL-monitor blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving liggen. De ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof geen bezwaar. Bodem Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De locatie is in gebruik geweest als cafetaria met bovenwoning. De toekomstige bestemming is appartementen (wonen). De locatie ligt in een gebied met de bodemfunctieklassse 'Wonen' en bodemkwaliteitsklasse 'Wonen'. Verwacht wordt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Door M&A Bodem en Asbest B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 2 augustus 2021). Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4. In verband met de realisatie van een appartementencomplex aan de 3^e Haagstraat 67 te Helmond is een bodemonderzoek conform NEN 5740 en een vooronderzoek volgens NEN 5725 uitgevoerd. Na
--	---

	uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese 'onverdachte locatie' worden gesteld. Voor het onderzoek asbest in de bodem (puin in de bovengrond) wordt de hypothese 'diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming' gesteld. Met de onderzoeksstrategie voor 'onverdachte locaties' werden 5 boringen op het perceel verricht. Hiervan zijn monsters van de bovengrond genomen. Twee boringen zijn doorgezet tot 2,0 m-mv. Zintuigelijk werden in de bovengrond lichte bijmengingen met puin aangetroffen. Vervolgens zijn twee mengmonsters samengesteld, te weten één van de bovengrond en één van de ondergrond. Ook is een week eerder een peilbuis geplaatst, waaruit watermonsters werden genomen. De grondwaterspiegel werd op circa 1,98 meter minus maaiveld aangetroffen. Na analyse van de grondmonsters en de grondwatermonsters bleek dat: - In de bovengrond en achtergrondwaarde (AW) voor PAK's wordt overschreden. - In de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden. - Het grondwater niet verontreinigd is met de onderzoeksparameters. De verontreiniging met PAK's in de bovengrond is te relateren aan de bijmengingen met puin in de bodem. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk. Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van de grond, de grond van de onderzoekslocatie toepasbaar is voor de bodemfunctieklassie wonen. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Helmond. In verband met het onderzoek asbest in de bodem zijn een drietal gaten 30x30 cm tot 0,5 m-mv gemaakt. Per
--	---

	gat is een mengmonster samengesteld en hiervan is M1 geanalyseerd op asbest. Uit de resultaten van de analyse blijkt dat de concentratie asbest minder bedraagt dan 2 mg/kg ds. De concentratie voldoet aan de restconcentratie van 100 mg/kg ds. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd uit het oogpunt van chemische bodemgesteldheid voor de ontwikkeling van appartementen op het perceel. Watertoets Voor het plan is een digitale watertoets uitgevoerd. de resultaten daarvan zijn opgenomen als bijlage 5. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 500 m2 is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Verzocht wordt om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende 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 gebruik van het riool. Er zullen geen uitlogende materialen worden toegepast. Cultuurhistorie en archeologie Het bestemmingsplan 'Helmond West - Houtsdonk' is gebaseerd op de Archeologische waardenkaart Helmond. Deze gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden weer waar archeologische resten in de bodem zitten of verwacht worden. Er wordt op deze kaart onderscheid gemaakt tussen verschillende gebieden en per categorie wordt er aangegeven wat de consequenties zijn in geval van een voorgenomen verstoring van de grond.
--	---

	Onderhavig plan ligt in een gebied met lage of geen archeologische verwachting. Voor dit plan is vanuit het oogpunt van de archeologie geen vergunning nodig. 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 van 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 plangebied is gelegen in een gebied met geen of lage archeologische verwachting. Het plan zal geen belemmering vormen ten aanzien van het aspect archeologie. Flora en fauna In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro). De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van ruimtelijke onderbouwingen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt. <u>Beschermde soorten</u> Door Ecologica is een quick scan Flora en Fauna ter plaatse van de planlocatie uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 6.
--	---

	Uit het bronnenonderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen enkele waarneming van beschermde planten en dieren is geweest. Op 11 juli 2019 is vervolgens een uitgebreide inventarisatie van flora en fauna rondom het pand uitgevoerd. Dit veldbezoek heeft plaatsgevonden aan het gebouw en in haar directe omgeving, omdat daar mogelijk effecten van het nieuwe woningbouwproject kunnen worden verwacht. Er werden, ondanks zeer zorgvuldig onderzoek, geen geschikte nestplaatsen van broedvogels met jaarrond beschermde nesten vastgesteld (huismus, gierzwaluw, roek) en evenmin mogelijke verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Er is slechts één mogelijke inkruipmogelijkheid tot een eventuele verblijfplaats: onder de daktrim in de hoeken aan de voorzijde van het pand. Op 27 augustus 2019 is 's nachts ten overvloede een vleermuisonderzoek verricht. Het weer was zeer zacht. Regelmatig vloog boven de parkeerplaats ten zuiden van het pand een baltsend mannetje gewone dwergvleermuis rond, dat evenwel geen binding leek te hebben met het pand, eerder met de maisonnettes aan de andere zijde van de parkeerplaats. Om uit te kunnen sluiten dat er vleermuisverblijfplaatsen onder/achter de daktrims in de hoeken van de voorzijde van het pand aanwezig, is op 29 augustus 2019 het pand door twee mensen beklommen en is de daktrim in handkracht zorgvuldig opgelicht. Door het nader onderzoeken van de enig mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen in het gebouw en de constatering dat er geen vleermuizen in (kunnen) huizen is met zekerheid vastgesteld dat in het pand 3^e Haagstraat 67 anno 2019 geen vleermuizen of broedvogels met jaarrond beschermde nesten voorkomen. Er behoeven geen verdere maatregelen of acties op het gebied van beschermde planten en/of dieren te worden ondernomen.
--	---

	<u>Bomen</u> Binnen het plangebied staan drie bomen die op de gemeentelijke bomenkaart zijn opgenomen. Voor deze bomen geldt ingeval kap een omgevingsvergunningplicht bomenkap en mogelijk een herplantplicht. Zoals hieronder is weergegeven zal 1 boom worden gehandhaafd en 2 bomen worden gekapt door de gemeente Helmond. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid. <u>Natuurinclusief bouwen</u> De overheid wil het natuurinclusief bouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen/nestkasten en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. De natuurinclusieve realisatie van nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming vereist ter compensatie van het verlies van verblijfplaatsen als er ten behoeve van de nieuwbouw is gesloopt. Zoals is gebleken uit de quick scan flora en fauna zijn in de huidige bebouwing geen verblijfplaatsen van beschermde diersoorten aanwezig. Er geldt derhalve geen verplichting tot compensatie. Desalniettemin zullen er binnen het plangebied nestkasten worden aangebracht voor verblijfsplaatsen van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Tevens worden de overgangen van privéterrein naar openbaar terrein, en de erfafscheidingen, zoveel mogelijk uitgevoerd door middel van beplanting. <u>Bedrijven en milieuzonering</u> 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: <i>rustige woonwijk</i> en <i>gemengd gebied</i>. Het plangebied kan getypeerd worden als rustige <i>woonwijk</i>. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Andersom dient ten opzichte van de thans aanwezige woonbestemmingen rekening te worden gehouden met de richtafstanden vanaf het plangebied. Ter plaatse van het plangebied zal sprake zijn van parkeerplaatsen en woningen. <u>Bestaande bedrijven</u> In de directe omgeving van het plangebied is enkel een kerk gevestigd, te weten de Kerk Goddelijke Voorzienigheid, parochie Helmond-West. Verder zijn er enkel woningen in de omgeving gelegen. In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG wordt voor kerkgebouwen een richtafstand tot woningen gegeven van 30 meter, met als bepalend aspect geluid. De kerk is op 25 meter van de toekomstige woningen gelegen. In de huidige situatie zijn er echter al woningen aanwezig op een kleinere afstand van het kerkgebouw. Er zijn ook geen klachten bekend over geluidsoverlast. Derhalve zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie en de bedrijvigheid en woonomgeving komt niet in gevaar. Verkeer en parkeren
--	---

	Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. In de Stadsvisie Helmond 2030 is een verkeersplan opgenomen. <u>Ontsluitingsstructuur</u> In de Stadsvisie Helmond 2030 is een verkeersplan opgenomen met daarin de verkeersaders van Helmond uitgewerkt. In de huidige categorisering van wegen is de A270 aangewezen als zogenaamde <i>stroomweg</i>. De A270 ligt ten noorden van het plangebied. Het plangebied is gelegen aan de doorgaande uitvalsweg 3^e Haagstraat. De planlocatie is tevens gelegen aan de Arbergstraat. De ontsluiting van de appartementen zal via deze twee straten verlopen. <u>Parkeren</u> 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. De te realiseren appartementen liggen in het gebied van Helmond dat is aangeduid als 'Schil' en zijn het meest te vergelijken met de categorie 'Koopwoning: goedkoop'. Voor deze woningen geldt dat er per wooneenheid 1,4 parkeerplek dient te worden gerealiseerd. De ontwikkeling voorziet in het realiseren van 9 appartementen waardoor het aantal te realiseren parkeerplekken $9 \times 1,4 = 13$ is. Het plangebied beslaat ca. 600 m². Doordat vrijwel het gehele plangebied bebouwd zal worden bebouwd met de appartementen en bergingen is er onvoldoende ruimte om parkeren op eigen terrein te realiseren. Op eigen terrein worden, zoals hieronder weergegeven, twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Het overige gedeelte van de parkeerbehoefte (11 parkeerplaatsen) zal worden opgevangen middels het langsparkeren in de openbare ruimte, zoals dat ook in de omgeving is gebeurd. Dit is mogelijk aan de Arbergstraat, 3^e Haagstraat en Brantstraat. Dit is ook zo afgesproken met de gemeente. Gezien de beperkte omvang van het
--	--

	plangebied is het niet mogelijk om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Geur De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven en veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Buiten de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 50 meter. Binnen de bebouwde kom geldt een minimaal vereiste afstand van 100 meter. Daarnaast dient minimaal een afstand tot de gevels van dierenverblijven te worden gerespecteerd. Die bedraagt respectievelijk 25 en 50 meter voor buiten en binnen de bebouwde kom. In de directe omgeving van het plangebied 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.
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	Op het perceel was pand met cafetaria en bovenwoning gevestigd. De huidige bebouwing zal worden gesloopt ten behoeve van het appartementencomplex. Het nieuwe gebruik verandert hiermee 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.	Het plangebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied. Gebiedsbescherming is dus niet aan de orde. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Strabrechtse heide & Beuven. Deze gebieden liggen op meer dan 6 kilometer afstand, dus buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling. Nee. Niet van toepassing. Niet van toepassing.
---	--

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 realisatie van 9 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 9 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 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

- BIJLAGE 1** Stikstof AROM B.V., november 2021.
- BIJLAGE 2** Akoestisch onderzoek 3^e Haagstraat 67 te Helmond, Kragten, 4 juli 2021, HEL116-0001.
- BIJLAGE 3** Onderzoek externe veiligheid, verantwoording groepsrisico 3^e Haagstraat 67 te Helmond, Kragten, 14 juni 2021, HEL116-0001.
- BIJLAGE 4** Verkennend bodemonderzoek, 3^e Haagstraat Helmond, M&A Bodem en Asbest B.V, 2 augustus 2021. Quick scan Flora en Fauna, pand 3^e Haagstraat 67, Helmond West,
- BIJLAGE 5** Watertoets resultaten, 13 juli 2021.
- BIJLAGE 6** Ecologica, 16 september 2019, P2019-073.