



## **Ruimtelijke onderbouwing Duizeldonksestraat 2 Helmond**



## Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning

**in opdracht van**

Moosdijk Bouw  
De heer P. van de Moosdijk  
Rielsedijk 22b  
5647 LA EINDHOVEN

**betreffende locatie**

Duizeldonksestraat 2 te Helmond

**documentkenmerk**

2001/147/JOW-01

**versie**

verleend

**vestiging**

Nuenen

**datum**

23 maart 2022

**opgesteld door:**

drs. R. Schumacher  
Junior projectleider RO

**gecontroleerd door:**

ir. R.A.C. van de Voort  
Senior projectleider RO

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.

**Tritium Advies BV**

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088.44 02 900

E. [info@tritium.nl](mailto:info@tritium.nl)

I. [www.tritium.nl](http://www.tritium.nl)

Kvk-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Arkel >> Neer >> Nuenen >>

Prinsenbeek >> Rijkevoort

# Inhoudsopgave

|                                                             | pagina    |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleiding</b>                                          | <b>1</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel                                      | 1         |
| 1.2 Ligging plangebied                                      | 1         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan                                | 2         |
| 1.4 Leeswijzer                                              | 2         |
| <b>2 Planbeschrijving</b>                                   | <b>3</b>  |
| 2.1 Bestaande situatie                                      | 3         |
| 2.1.1 Plangebied                                            | 3         |
| 2.1.2 Omgeving                                              | 3         |
| 2.2 Toekomstige situatie                                    | 3         |
| 2.2.1 Functieverbreding                                     | 3         |
| 2.2.2 Verkeer en parkeren                                   | 5         |
| <b>3 Beleidskader</b>                                       | <b>6</b>  |
| 3.1 Rijksbeleid                                             | 6         |
| 3.2 Provinciaal beleid                                      | 10        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                     | 15        |
| <b>4 Milieuaspecten</b>                                     | <b>17</b> |
| 4.1 Bodem                                                   | 17        |
| 4.2 Geluid (verkeerslawaaï)                                 | 18        |
| 4.3 Luchtkwaliteit                                          | 19        |
| 4.4 Externe veiligheid                                      | 19        |
| 4.5 Bedrijven en Milieuzonering                             | 26        |
| 4.6 Watertoets                                              | 27        |
| 4.7 Flora en fauna                                          | 36        |
| 4.8 Stikstofdepositie                                       | 36        |
| 4.9 Cultuurhistorie                                         | 37        |
| 4.10 Archeologie                                            | 37        |
| 4.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling | 38        |
| 4.12 Kabels en leidingen                                    | 39        |
| <b>5 Economische uitvoerbaarheid</b>                        | <b>40</b> |
| <b>6 Communicatie procedure</b>                             | <b>41</b> |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie gelegen aan de Duizeldonksestraat 2 te Helmond. In de huidige situatie is het plangebied braakliggend. De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren.

Het plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden om de ontwikkeling zoals beoogd alsnog mogelijk te maken.

## 1.2 Ligging plangebied

De locatie is gelegen aan de Duizeldonksestraat 2 te Helmond binnen het bedrijventerrein Hoogeind. Er zijn voornamelijk bedrijven om het plangebied heen gesitueerd. Het gebied van Helmond ten noorden van het plangebied, voornamelijk bestemd voor wonen, wordt afgescheiden door de spoorlijn en de Deurneseweg. De locatie betreft de kadastrale percelen van de gemeente Helmond, sectie C, nummers 9578 en 10148. De percelen hebben een gezamenlijk oppervlakte van circa 3270 m<sup>2</sup>.



**Figuur 1.1:** Ligging plangebied. Percelen plangebied blauw omlijnd.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Hoogeind' van de gemeente Helmond, vigerend sinds 9 februari 2011. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw niet toegestaan. Het planvoornemen past derhalve niet binnen het vigerende bestemmingsplan.



**Figuur 1.2:** Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Hoogeind', locatie beoogde ontwikkeling blauw omlijnd.

## 1.4 Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk 'Inleiding' geeft kort weer waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft. Tevens wordt hier de ligging van de beoogde ontwikkeling in de omgeving weergegeven en wordt ingegaan op het vigerend bestemmingsplan. In het tweede hoofdstuk 'Planbeschrijving' komen achtereenvolgens de huidige situatie en de toekomstige situatie aan bod. In het derde hoofdstuk 'Beleidskader' komt achtereenvolgens het Rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid aan de orde. Voorts worden de aspecten bodem, geluid, archeologie en andere mogelijke belemmeringen besproken in hoofdstuk 4 (Milieuaspecten). In hoofdstuk 5 'Economische uitvoerbaarheid' wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de communicatie en procedure weergegeven.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

#### 2.1.1 Plangebied

Het plangebied is momenteel te karakteriseren als braakliggend. Ten noorden, westen en zuiden van de onderzoekslocatie zijn respectievelijk de openbare wegen Rooseindsestraat, Duizeldonksestraat en Breedijk gelegen. Ten noorden van het plangebied is een spoorlijn gelegen, alsmede de Deurneseweg.

#### 2.1.2 Omgeving

De directe omgeving van het plangebied bestaat in ruimtelijk opzicht voornamelijk uit bedrijven en woningen aan de andere kant van de spoorlijn en de Deurneseweg. Grenzend aan het plangebied aan de Rooseindsestraat 9 is het bedrijf 'JK Horsetrucks Ltd.' gelegen, gericht op het vervaardigen van transportmiddelen van paarden. Verder zijn er verschillende soorten bedrijven / winkels gelegen, zoals een GAMMA, een Praxis, een kringloopwinkel, maar ook een glaswinkel, een wijnhandel en een kaashandel.

Het bedrijventerrein Hoogeind sluit aan op het bedrijventerrein De Weyer en vormen samen een aaneengesloten bedrijvengebied in Helmond. Het gebied is vrijwel geheel ontsloten door grootschalige infrastructuur (spoorweg en kanalen) waarmee het gebied ruimtelijk sterk gescheiden is van de rest van de stad. Door de ligging aan prominente infrastructuur vormt het bedrijventerrein op diverse plekken de entree van de stad. Binnen het bedrijventerrein is een grote variatie aan deelgebieden te onderscheiden op basis van bebouwingsdichtheid, schaal van de bebouwing en uitstraling. Het gebied rondom het plangebied heeft een hoge dichtheidsbebouwing, de bebouwing is van kleine schaal en heeft binnen het vigerend bestemmingsplan een bouwhoogte van maximaal 12 meter (percelen langs historische structuur).

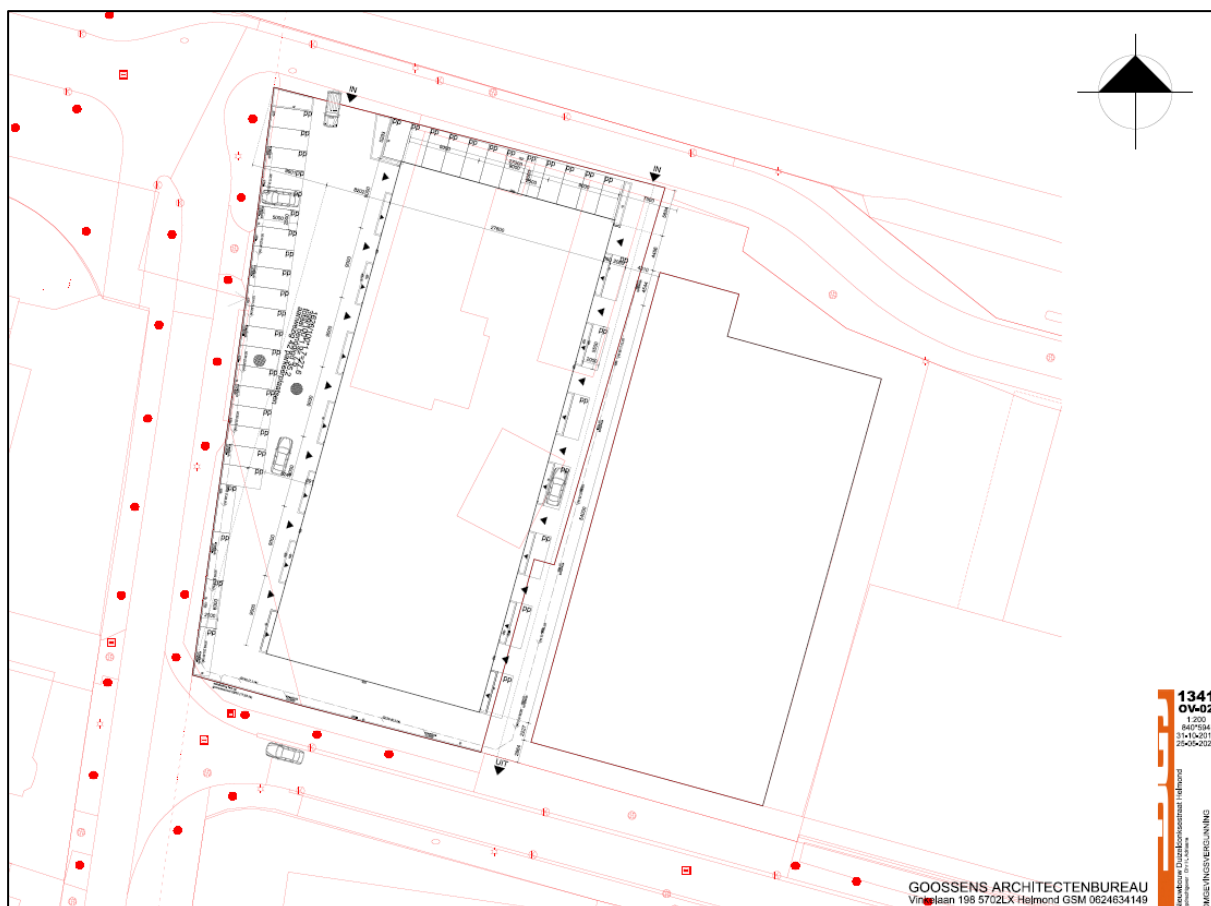
Het bedrijventerrein Hoogeind heeft een totale omvang van ruim 200 hectare en kan worden aangemerkt als een gemengd bedrijventerrein. Het bedrijventerrein herbergt diverse soorten bedrijven, die zowel waarde hechten aan functionaliteit als aan representativiteit van hun locatie en omgeving. Industrie vertoont niet de boventoon; handel en reparatie wel, met evenals zakelijke dienstverlening belangrijk. Het betreft wel voornamelijk industriële dienstverlening en slechts een beperkt aantal (kleine) zelfstandige kantoren. Binnen de industrie is met name productie van voedings- en genotmiddelen, evenals metalen en metaalproducten en textiel prominent vertegenwoordigd.

### 2.2 Toekomstige situatie

#### 2.2.1 Functieverbreding

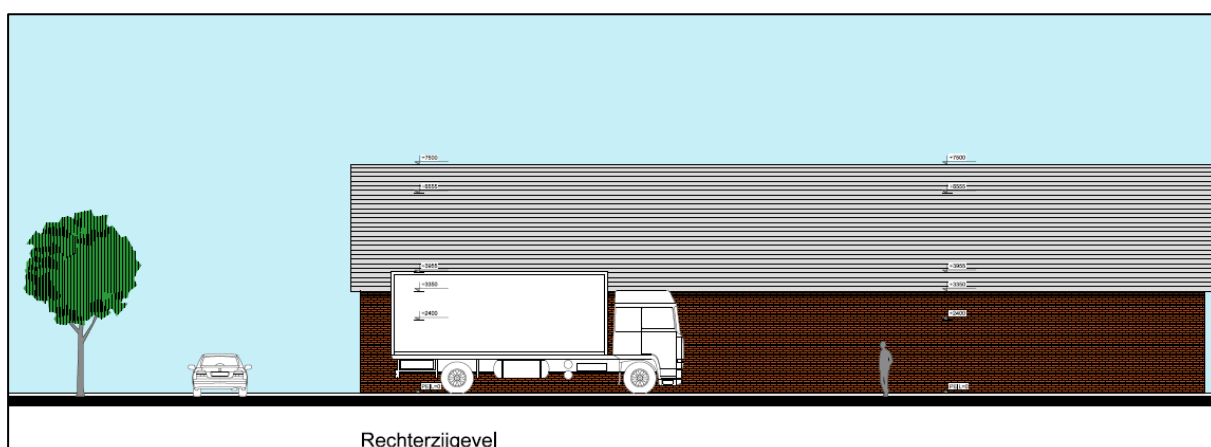
Het planvoornemen ziet primair toe op het aanpassen van de huidige planologische situatie, waarbij het plangebied een andere bestemming heeft (wonen) dan de beoogde gebruikssituatie (bedrijfsverzamelgebouw). Het plangebied is gelegen binnen een bedrijventerrein. Door hier af te wijken van de bestemming en het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw wordt beter aangesloten op de bedrijfsfuncties die om het plangebied gelegen zijn en op de activiteiten binnen het bedrijventerrein.





**Figuur 2.1:** situatietekening bedrijfsverzamelgebouw met bijhorende parkeerplaatsen.

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt in een gelijke massavorm uitgevoerd in twee lagen. De begane grond bestaat uit 7 aparte bedrijfsruimten van elk 76,74 m<sup>2</sup> groot en 7 aparte bedrijfsruimten van elk 155,58 m<sup>2</sup> groot. De bedrijfsruimten van 155,58 m<sup>2</sup> groot hebben elk een trap die de begane grond met de eerste verdieping verbindt. De eerste verdieping heeft 7 bedrijfsruimten, elk 57,05 m<sup>2</sup> groot.



**Figuur 2.2:** schets van de rechterzijgevel van het bedrijfsverzamelgebouw.

Het metselwerk van het bedrijfsverzamelgebouw is rood/bruin, waarbij gebruik wordt gemaakt van natuurlijk aluminium kozijnen. De overheaddeuren hebben voor de uniformiteit eenzelfde kleurgebruik als de kozijnen. De beplating van de eerste verdieping is grijskleurig uitgevoerd. Het gebouw wordt circa 7,5 meter hoog. Op het dak komen verschillende ventilatie-installaties.

## 2.2.2 Verkeer en parkeren

Het benodigd aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied wordt bepaald aan de hand van de 'beleidsregel parkeernormen Helmond 2017'. Het gebied is gelegen in 'overige buurten/wijken'. Het planvoornemen valt in principe in de categorie bedrijven, onder 'bedrijfsverzamelgebouw'. Daarnaast wordt voor de kantoorruimten, in principe behorende bij het bedrijfsverzamelgebouw, worst-case aangesloten bij de categorie kantoren, onder 'kantoren (kantoren zonder baliefunctie)' vanwege de hogere parkeernorm. Voor deze categorieën geldt dat de parkeereis volledig op eigen terrein gerealiseerd moet worden en dat de parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers altijd toegankelijk en beschikbaar blijven als zodanig.

Tabel 2.1 geeft de berekening betreffende het benodigd aantal parkeerplaatsen weer.

**Tabel 2.1:** Benodigde parkeerplaatsen beoogde ontwikkeling

| Type gebouw                            | Norm (per 100 m <sup>2</sup> bvo) | bvo totaal (m <sup>2</sup> ) | Benodigde parkeerplaatsen   |
|----------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Bedrijfsverzamelgebouw *               | 1,7                               | 1626                         | 27,6                        |
| Kantoren (zonder baliefunctie) *       | 1,9                               | 399                          | 7,6                         |
| <b>Parkeerplaatsen totaal benodigd</b> | -                                 | -                            | <b>35,2 parkeerplaatsen</b> |

\* Aandeel bezoekers inclusief

Er worden in totaal 42 parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plangebied. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeereis.



## 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor het provinciaal beleid van Noord-Brabant wordt gebruik gemaakt van het de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op de Structuurvisie.

### 3.1 Rijksbeleid

#### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

Het Rijksbeleid is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (inwerking getreden op 13 maart 2012). De SVIR is gericht op het nationaal beleid op het gebied van ruimte en mobiliteit voor de middellange termijn (2028, met doorkijk naar 2040). Om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, kiest het Rijk voor drie doelen:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen waarvoor het verantwoordelijk is en waarmee het resultaat wil boeken. Daarbuiten ligt de verantwoordelijkheid bij de lokale overheden. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het planvoornemen raakt echter geen nationale belangen.

#### ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Barro geborgd, dat op 30 december 2011 in werking is getreden. De Barro is ook wel bekend als Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. In het Barro is een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan ruimtelijke onderbouwingen moeten voldoen.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn:

- a. de mainportontwikkeling van Rotterdam;
- b. de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren;
- c. de bescherming en behoud van de Waddenzee;
- d. de bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam;
- e. de uitoefening van defensietaken;
- f. veiligheid op Rijk's vaarwegen;
- g. toekomstige uitbreiding van infrastructuur;
- h. de elektriciteitsvoorziening;
- i. de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- j. de veiligheid van primaire waterkeringen;
- k. reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas;
- l. maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer;
- m. duurzame verstedelijking.

Het kabinet heeft de keuze voor de onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in ruimtelijke onderbouwingen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en vermindering van de bestuurlijke drukte. De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen, worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten. Daar staat tegenover dat gemeenten die een ruimtelijk plan opstellen dat raakt aan een belang van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken. Gebeurt dat niet, dan bestaat het risico op een reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten of van de Minister. Het effect daarvan is dat bepaalde onderdelen van de omgevingsvergunning niet in werking treden.

Voor de gemeente Helmond zijn er enkele aspecten welke direct door werken en meegenomen dienen te worden in de onderbouwing:

- vrijwaringszones langs rijkswaarswegen;
- tracés van hoogspanningsverbindingen;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel. De maximaal toelaatbare hoogte binnen dit horizontale vlak ligt op 177,1 m+NAP van vliegbasis De Peel;
- radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter +NAP van vliegbasis Volkel.

Er worden in het plan geen windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter +NAP toegestaan. De maximale bouwhoogte is ruim lager dan de maximaal toelaatbare hoogte volgens het horizontale vlak van vliegbasis De Peel. Daarnaast is het plan dusdanig klein van schaal dat het niet direct van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

### ***Ladder voor duurzame verstedelijking***

In het besluit ruimtelijke ordening is een Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) opgenomen die bij elk bestemmingsplan in acht moet worden genomen. Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder in werking getreden. Gemeenten, provincies en projectontwikkelaars hoeven alleen bij nieuwbouwplannen buiten stedelijke gebieden uitgebreid te motiveren waarom de nieuwbouw daar nodig is.

De Laddertoets moet alleen uitgevoerd worden wanneer sprake is van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m<sup>2</sup>. Het planvoornemen behelst een toevoeging van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte van (minimaal) 2.025,60 m<sup>2</sup>. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van stedelijke ontwikkeling.

Een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling betreft een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. In het vigerend bestemmingsplan 'Hoogeind' ligt ten plaatse van de beoogde bedrijfsverzamelgebouw een bouwvlak voor het hoofdgebouw en een bouwvlak ten behoeve van een bijbouw. Derhalve wordt in de huidige planologische situatie al beslag gelegd op de ruimte waar in de toekomstige situatie het bedrijfsverzamelgebouw wordt beoogd. Dit bouwvlak beslaat de kadastrale percelen bekend als gemeente Helmond, sectie C, nummers 9578 en 10148 volledig, en heeft een gezamenlijk

oppervlakte van 3230 m<sup>2</sup>. Het beoogde gebouw is hierbinnen passend. Echter is hier binnen het vigerend bestemmingsplan wel sprake van de bestemming 'Wonen'. Onderhavig planvoornemen past niet binnen deze bestemming en voorziet derhalve in een functiewijziging ten opzichte van hetgeen planologisch vastgelegd is.

Bij de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet het nieuwe bestemmingsplan worden vergeleken met het vorige bestemmingsplan. De vergelijking betreft dan de functiewijziging en de wijzigingen van het planologisch ruimtebeslag van de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als het nieuwe plan geen functiewijziging en geen extra ruimtebeslag geeft, is dat geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als alleen een functiewijziging is voorzien, hangt dat af van de aard en omvang van die functiewijziging.

Aangezien het bedrijfsverzamelgebouw voorziet in een toevoeging van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte van (minimaal) 2025,60 m<sup>2</sup> en niet in lijn ligt met de vigerende bestemming, kan gesproken worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plangebied is gelegen binnen stedelijk gebied. Derhalve dient ingegaan te worden op het behoeftevraagstuk.

#### *Kwalitatieve en kwantitatieve behoefte*

Door trends zoals groei van het aantal kleine bedrijven, flexwerk en technologische ontwikkeling verandert de vraag naar bedrijfshuisvesting in kwalitatieve zin naar meer en kleinere eenheden met een passende en representatieve kwaliteit. Het aantal middelgrote bedrijven neemt verhoudingsgewijs af. De opdeling in groot en klein is in de vastgoedmarkt terug te zien. Kleinschalige bedrijvigheid betreft een keur aan type bedrijven, waartoe ook zzp'ers gerekend kunnen worden. Hun ruimtebehoefte is gering en kan variëren van een kleine hal tot een bedrijfsverzamelgebouw of bedrijf-aan-huis. In algemene zin wordt verwacht dat in de markt voor bedrijfstvastgoed het accent komt te liggen op enerzijds kleine en anderzijds zeer grote kavels (verdwijnen van behoefte aan middelgroot vastgoed) en dat het accent steeds meer komt te liggen op goede kwaliteit van het vastgoed. Onderhavig planvoornemen schaarst zich bij de trend waar bedrijfshuisvesting wordt gefaciliteerd in kleiner(re) eenheden. Voorts sluit ook het planvoornemen aan bij de behoefte in kwantitatieve zin; binnen het bedrijventerrein Hoogeind zijn nog weinig bedrijfsverzamelgebouwen gericht op zzp'ers of kleinere (startende) ondernemingen die op zoek zijn naar kleinschalige bedrijfsruimte in een multifunctionele omgeving.

In 2018 heeft Stec Groep de rapportage 'Prognose bedrijventerreinen en kantoren Noord-Brabant' opgesteld waarin een prognose is opgesteld voor de behoefte aan bedrijventerrein en kantoren in verschillende regio's in Noord-Brabant. Hierin worden verschillende ontwikkelingen genoemd die invloed hebben op de behoefte. De werkgelegenheidsprognose laat tot 2030 een stabiele tot licht positieve ontwikkeling zien in Noord-Brabant. Het betreft een ontwikkeling van -0,3% tot 5,3%, afhankelijk van het scenario. Opgemerkt dient wel te worden dat onderhavig rapportage opgesteld is voor de COVID-19 crisis en de prognose wellicht achterhaald is.

Op de bedrijfsruimtemarkt is zowel een proces van schaalverkleining als schaalvergroting zichtbaar. Schaalverkleining vindt plaats in de vorm van een daling van de gemiddelde bedrijfsgrootte in werkzame personen en een groeiende behoefte aan bedrijfsverzamelcomplexen, ondernemerscentra voor starters en zzp'ers en werklocaties die interactie tussen bedrijven (klein en groot) mogelijk maken. Schaalvergroting is meer gericht op internationale bedrijven en derhalve niet relevant.

De gemeente Helmond is gelegen in de regio Zuidoost-Brabant. Binnen de regio Zuidoost-Brabant is een grote vraag naar stedelijke werkmilieus en thematische/campuslocaties. Binnen de regio

Zuidoost-Brabant is, gelet op de combinatie vraag en aanbod naar segment in stedelijk klein tot middelgroot bedrijventerreinen, een tekort aan planaanbod aan stedelijk kleine tot middelgrote werkmilieus.

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van een bedrijfsverzamelgebouw. De vraag naar bedrijfshuisvesting verschuift in kwalitatieve zin naar meer en kleinere eenheden met een passende en representatieve kwaliteit. Binnen de regio Zuidoost-Brabant is voorts een tekort aan planaanbod t.b.v. stedelijk klein tot middelgrote werkmilieus. Vastgesteld kan worden dat in zowel kwalitatieve als kwantitatieve zin behoefte is aan het planvoornemen. De Laddertoets is doorlopen en vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

### **Nationaal Waterplan**

Het 2<sup>e</sup> Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen (waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke adaptatie), de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu. Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid;
- gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;
- benodigde maatregelen en ontwikkelingen;
- beheerplannen voor de stroomgebieden;
- beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- mariene Strategie;
- beleidsnota Noordzee;
- functies van de rijkswateren.

In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

### **Waterbesluit**

Het Waterbesluit vormt samen met de Waterregeling een uitwerking van bepalingen van de Waterwet. De Waterwet maakt het mogelijk of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur (bijvoorbeeld het Waterbesluit), een ministeriële regeling (bijvoorbeeld de Waterregeling) of in regelgeving van decentrale overheden. Dit waarborgt de samenhang tussen verschillende aspecten van het waterbeheer en bevordert ook de overzichtelijkheid van de waterbeheerregeling.



Bij het opstellen van het Waterbesluit is prioriteit gegeven aan die gevallen waarin de wet nadere regeling voorschrijft. Daarnaast is voor de gevallen waarin nadere regeling kan plaatsvinden het uitgangspunt gekozen om het accent vooral te leggen op 'codificeren', in plaats van 'modificeren' van bestaande regelgeving. Hierbij is het uitgangspunt uiteraard dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk regels met een zo laag mogelijke regeldruk. Belangrijke onderwerpen in het Waterbesluit zijn:

- de landelijke rangorde bij watertekorten, de zogenaamde verdringingsreeks: verdringingsreeks bij watertekorten;
- de toedeling van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen in beheer bij het Rijk: rijkswateren en regionale wateren;
- de procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren: beheerplannen;
- enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's;
- de vergunningplicht en algemene regels voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken: gebruik maken van een waterstaatswerk;
- de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan: een watervergunning aanvragen.

### **Conclusie Rijksbeleid**

Het planvoornemen is niet in strijd met de hiervoor geformuleerde nationale belangen.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsvisie Noord-Brabant**

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is op 14 december 2018 vastgesteld en is tot stand gekomen met inbreng van professionals, inwoners, overheden en marktpartijen. De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Deze visie beschrijft Brabant in 2050: welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend. In de Omgevingswet ziet de provincie de gemeente als eerstverantwoordelijke betreffende het ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. De provincie ziet vanuit een toegevoegde waarde in hoofdzaak drie rollen voor zichzelf: richting geven met betrekking tot visievorming, het benoemen van doelen en randvoorwaarden benoemen, het stimuleren van kennisontwikkeling en -onderzoek en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Hierbij zijn de hoofddopgaven van de Omgevingsvisie belangrijk: energietransitie, klimaatproof worden, een slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Hiernaast benoemt de Omgevingsvisie hoe de provincie wil denken en handelen onder de nieuwe Omgevingswet.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, bijvoorbeeld voor natuur, water, veiligheid, ruimtelijke ordening en dergelijke, staan momenteel in bestaande plannen van de provincie. Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet thuis in een programma. Beleid en maatregelen worden uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de op te stellen omgevingsverordening. De uitwerking van beleid, de vertaling naar concrete acties en de inzet van instrumenten vormen samen een programma. De programma's vormen de kern voor de uitvoering. De Omgevingswet verplicht voor drie onderwerpen dat zij in een programma worden uitgewerkt. Dat betreft aspecten rondom water, natuurbeheer en geluid. Wij bezien hoe wij deze (en wellicht andere) programma's vormgeven.

### **Structuurvisie ruimtelijke ordening**

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie

Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.



**Figuur 3.2:** Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (plangebied aangeduid met rode druppel).

De provincie Noord-Brabant heeft in de Omgevingsvisie, vastgesteld op 14 december 2018, hoofdpogaven benoemd. Concrete doelen zoals benoemd in de Structuurvisie zijn nog van toepassing.

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'stedelijk concentratiegebied'. In het stedelijk concentratiegebied wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Het stedelijk concentratiegebied biedt ruimte voor de groei van de eigen bedrijvigheid, voor de vestiging van bedrijven van buiten Noord-Brabant en voor bedrijven die vanwege hun aard, schaal of functie niet (langer) passen in de kernen in het landelijk gebied. Per locatie wordt de hoeveelheid ruimte met de daarbij horende inrichtingseisen, het uitgifteprotocol en de manier waarop dit wordt veilig gesteld, vastgelegd om conflicterende situaties te voorkomen. Het is daarom belangrijk dat er zorgvuldig wordt omgegaan met de beschikbare ruimte op de (middel)zware bedrijventerreinen. Bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 passen in beginsel in woon- en gemengde gebieden.

Het plangebied is gelegen binnen het bedrijventerrein 'Hoogeind'. Het soort bedrijf (bedrijfsverzamelgebouw) past binnen het stedelijk concentratiegebied.

### **Omgevingsverordening Noord-Brabant**

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan het beschermen van belangrijke waarden als het drinkwater of de natuurgebieden. Dit zijn onderwerpen die de provincie moet regelen in een omgevingsverordening.

Om straks als de Omgevingswet in werking treedt echt klaar te zijn, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen. Doordat de Omgevingswet volgens huidige planning in 2021 in werking treedt, kan er nog geen invulling worden gegeven aan deze wet. De Interim Omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019. Daarmee zijn de 6 provinciale vorderingen (waaronder de Verordening Ruimte) vervallen.

### ***Kaart 1 Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen***

Voor het plangebied gelden verschillende aanduidingen met betrekking tot milieubeschermingsgebieden. Het plangebied is gelegen binnen de aanduidingen 'Diep grondwaterlichaam', 'Waterwinning voor menselijke consumptie', 'Grondwaterbeschermingsgebied', en 'Grondwaterbeschermingsgebied – maximale boordiepte: 90 meter'.

Binnen een grondwaterbeschermingsgebied zijn de volgende activiteiten of handelingen verboden:

- a. een locatiegebonden milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 2.9;
- b. het bedrijfsmatig gebruik of aanwezig hebben van voor het grondwater schadelijke stoffen;
- c. de toepassing van IBC-bouwstoffen;
- d. de aanleg van een buisleiding;
- e. opslag van dierlijke mest zonder bodembeschermende maatregelen;
- f. een begraafplaats of uitstrooiveld als bedoeld in de Wet op de lijkbezorging of een dierenbegrafplaats of uitstrooiveld voor dierlijke as;

- g. activiteiten waarvan de werking berust op het direct of indirect onttrekken of toevoegen van warmte.

Voor waterwinning voor menselijke consumptie geldt een zorgplicht om, indien sprake is van direct optredende of dreigende verontreiniging van het grondwater, de Gedeputeerde Staten onmiddellijk op de hoogte te stellen. Daarnaast moet degene die een activiteit verricht waarvan hij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit nadelige gevolgen zal hebben voor de kwaliteit van het grondwater alle maatregelen nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen, indien deze niet kunnen worden voorkomen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken en, als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, die activiteit achterwege laten voor zover dat redelijkerwijs kan worden gevraagd.

Er worden geen activiteiten of handelingen ondernomen in onderhavig planvoornemen die verboden zijn zoals gesteld in de regels omtrent het grondwaterbeschermingsgebied. Er geldt een maximale boordiepte van 80 meter; onderhavig planvoornemen voorziet niet in (boor)activiteiten dieper dan 80 meter onder het maaiveld. Aangezien het perceel in grondwaterbeschermingsgebied ligt conform de PMV, mogen er geen uitlopende (bouw)materialen gebruikt worden. Hier wordt aan voldaan. Er worden geen activiteiten voorzien die nadelige gevolgen zal of kan hebben op het grondwater. Het aspect 'milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen' vormt vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geen belemmering voor het planvoornemen.

#### *Kaart 2 Rechtstreeks werkende regels: landbouw*

Het plangebied is binnen het thema 'landbouw' gelegen binnen de aanduiding 'stedelijk gebied' en 'staderingsgebied'. Binnen deze kaart gelden regels met betrekking tot de aanduiding 'stedelijk gebied' voor veehouderijen in stedelijk gebied. Er worden geen veehouderijen binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Derhalve vormt het aspect 'landbouw' vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geen belemmering voor het planvoornemen.

#### *Kaart 3 instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed*

Het plangebied is gelegen binnen stedelijk gebied, in een concentratiegebied. Aan het stedelijk gebied zijn verschillende voorschriften verbonden. De relevante voorschriften worden hieronder besproken:

- Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied bevat een onderbouwing dat:
  - de ontwikkeling past binnen de regionaal gemaakte afspraken;
  - het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

De ontwikkeling past binnen de regionaal gemaakte afspraken (zie paragraaf 3.3).

De voorwaarden voor een duurzame ontwikkeling voor werken / voorzieningen behelzen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De functie van het bedrijfsverzamelgebouw sluit beter aan bij de omringende functies binnen het bedrijventerrein dan de huidige planologische bestemming binnen het vigerend bestemmingsplan (wonen). Hierbij is verder sprake van een bevordering van goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik, gezien de ontwikkeling plaatsvindt op een momenteel braakliggend terrein. Het bedrijfsverzamelgebouw zal bijdragen aan een duurzame, concurrerende economie, zal gebruik maken van duurzame energie en verzorgt in voldoende ruimte voor de opvang van water. Er is derhalve sprake van een duurzame ontwikkeling.

Daarnaast geldt voor bedrijventerreinen dat ontwikkelingen beperkt dienen te worden die effectief gebruik van een bedrijventerrein beperken, zoals bedrijfswoningen, voorzieningen die getuigen op hun publieks-aantrekkende werkingen thuishoren in centrumgebieden en bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden. Onderhavige ontwikkeling is in principe bezoekersextensief, maakt geen bedrijfswoningen mogelijk en betreft geen bedrijf welke doelmatig gevestigd kan worden in een gemengd gebied. Derhalve wordt voldaan aan de plicht tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Het bedrijfsverzamelgebouw levert een positieve bijdrage aan het bedrijventerrein Hoogeind. Er wordt ter plaatse van de huidige bestemming 'Wonen' een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd, wat beter aansluitend op de functie van een bedrijventerrein. Het leefomgeving van een bedrijventerrein is immers minder geschikt voor een woonfunctie. Het bedrijfsverzamelgebouw creëert meerwaarde, in de zin dat het bijdraagt aan de economie van Brabant en verzorgt in werkgelegenheid / werkgelegenheid faciliteert. Hoewel onderhavig planvoornemen niet direct verzorgt in minder klimaatbelasting, wordt het gebouw wel hydrologisch neutraal gerealiseerd. Daarnaast zijn er mogelijkheden om een duurzame invulling te geven aan het planvoornemen (zonnepanelen bijvoorbeeld).

Artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant gaat voorts Kwaliteitsverbetering landschap in op voorschriften voor een planontwikkeling welke een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied. Het plangebied is niet gelegen in stedelijk gebied, waarmee dit artikel niet van toepassing is. Het gemeentelijk beleid gericht op kwaliteitsverbetering wordt behandeld in paragraaf 3.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

De voorschriften met betrekking tot veehouderijen en windturbines zijn niet van toepassing. Er wordt voldaan aan de voorschriften met betrekking tot het stedelijk gebied. Derhalve vormt het aspect 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geen belemmering voor het planvoornemen.

#### *Kaart 4 instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden*

Het plangebied is niet gelegen binnen een aanduiding met betrekking tot natuur en stiltegebieden. Derhalve vormt het aspect 'natuur en stiltegebieden' geen belemmering voor het planvoornemen.

#### *Kaart 5 instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging*

Het plangebied is gelegen binnen een aanduiding met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden. De voorwaarden hiervan zijn behandeld onder het kopje 'kaart 1'. Hiermee rekening houdend vormt het aspect 'grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' geen belemmering voor het planvoornemen.

#### *Kaart 6 instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied*

Het plangebied is niet gelegen binnen een aanduiding met betrekking tot de basiskaart 'Landelijk



gebied'. Derhalve vormt het aspect 'Landelijk gebied' geen belemmering voor het planvoornemen.

*Kaart 7 instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen*

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied'. Er worden binnen het plangebied geen (vergroting van) hokdierhouderijen voorzien. Derhalve wordt voldaan aan de voorwaarden voor specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

*Kaart 8 instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging*

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Er dient rekening gehouden te worden met de norm voor wateroverlast. Voor bebouwing die is gelegen binnen stedelijk gebied geldt, met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als norm een overstromingskans van:

1. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
2. 1/10 per jaar voor overige gebieden.

Voor het plangebied geldt derhalve een overstromingskansnorm van éénmaal per 100 jaar (voor bebouwing).

### **Conclusie**

Het planvoornemen betreft de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw. Het planvoornemen past binnen de regionaal gemaakte afspraken (zie paragraaf 3.3) en betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling. Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden en het planvoornemen niet in strijd is met het provinciaal beleid en de provinciale belangen.

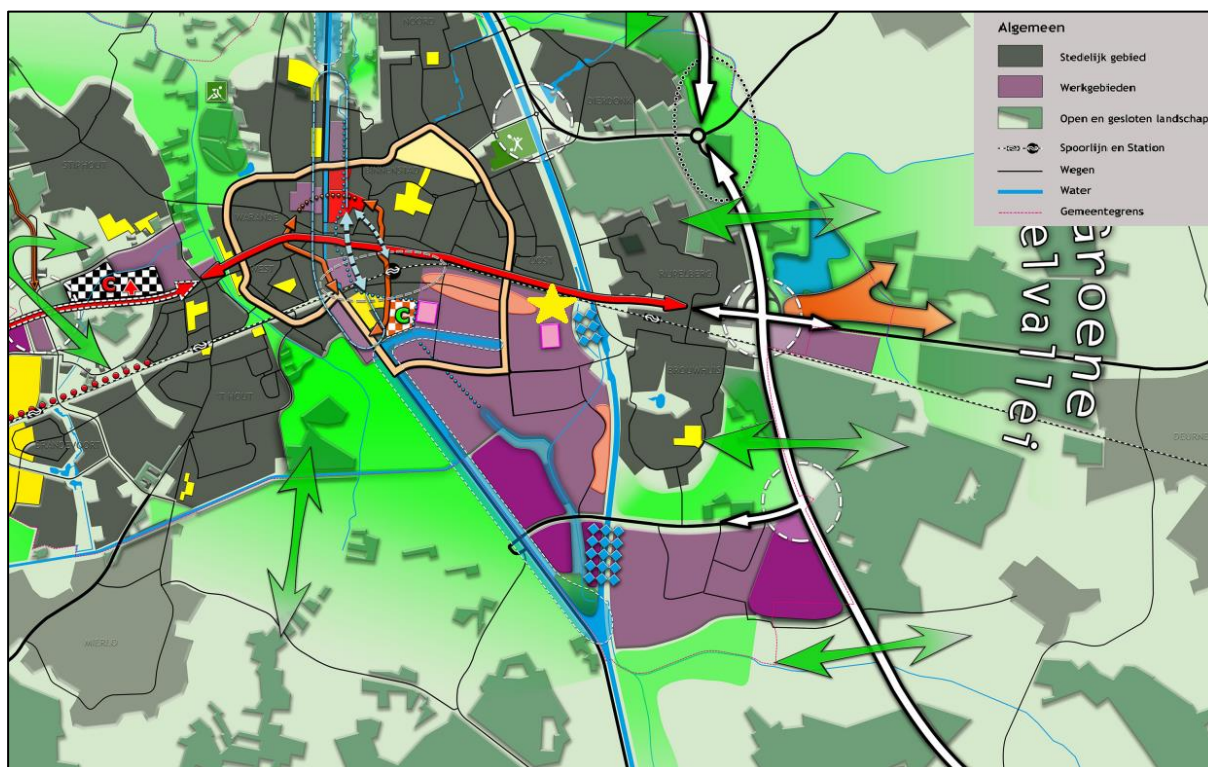
## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie Helmond**

De gemeente Helmond heeft op 4 februari 2014 de Structuurvisie Helmond 2030 vastgelegd. De visie speelt in op de verschuiving van een sterk (eind)doelgerichte en kwantitatieve programmering met een duidelijk omschreven toekomstbeeld (blauwdruk) naar een meer 'adaptieve houding' ten aanzien van de mogelijkheden en kansen die zich in de toekomst voor zullen doen. De gemeente zet dan ook in op meer samenwerking in de omgeving en op co-creatie met initiatiefnemers, het bedrijfsleven, maatschappelijke instellingen, onderwijsinstellingen en individuele burgers.

Het plangebied maakt deel uit van het gebied aangeduid als 'werkgebieden' (zie figuur 3.3). De figuur illustreert de thematische ambities die in 2030 dan werkelijkheid zijn geworden.

Onderhavige plangebied versterkt dit concept door bedrijvigheid in een gebied plaats te laten vinden waar dit in ruimtelijk opzicht tot zijn recht komt. Het planvoornemen sluit verder aan op de ambities van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Er is geen sprake van een uitbreiding, maar van inbreiding en verdichting.



**Figuur 3.3:** ligging plangebied (gele ster) in de Structuurvisie

### **Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015**

De Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 (BKL) is vastgelegd om te sturen op het realiseren van nieuwe kwaliteitsimpulsen aan het landschap binnen de gemeente Helmond. De BKL vloeit voort uit de Structuurvisie Helmond 2030, zoals deze begin 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad. Tevens is de BKL een uitvloeisel van de provinciale Verordening ruimte 2014 (inmiddels (deels) opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant). De beleidsregel geldt voor het gehele buitengebied van Helmond en voor de als relevant binnenstedelijk groen aangegeven delen van het stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling is niet gelegen in het buitengebied of in een in het binnenstedelijk groen aangegeven deel van het stedelijk gebied, waarmee de BLK niet van toepassing is. Desondanks moet benoemd worden dat het planvoornemen voorziet in Kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein Hoogeind, daar momenteel ter plaatse van de beoogde ontwikkeling braakliggend terrein gelegen is.

## 4 Milieuaspecten

### 4.1 Bodem

Door MILON is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (MILON, verkennend bodem- en asbestonderzoek, Duizeldonksestraat 2 te Helmond, projectnummer 20192152, versie 1 d.d. 15 november 2019). Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd:

#### *Verkennend bodemonderzoek*

Het zuidelijke terreindeel is verhard met klinkers. Hieronder is van 0,20 tot 0,50 m-mv een puinlaag waargenomen. Aan de westelijke grens van de onderzoekslocatie zijn plaatselijk asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de grond bijmengingen waargenomen van puin.

#### *Verkennend asbestonderzoek*

Tijdens de monsterneming is ter plaatse van gaten 03A, 04A, 05A, 06A en 07A een puinlaag aangetroffen van 0,20 tot 0,50 m-mv. De overige gaten bestonden uit grond met puinbijmengingen. Al het ontgraven materiaal uit de gaten is gezeefd en geïnspecteerd, waarbij in gaten 09A en 12A asbestverdachte plaatmaterialen zijn aangetroffen. Analytisch is in de fijne fractie van de mengmonsters op het noordelijke terreindeel geen asbest aangetoond. In de grond ter plaatse van 09A en 12A (MMA2) is asbest aangetoond in de grove fractie. De totaal gewogen asbestconcentratie blijft zeer ruim onder de norm voor nader onderzoek. In de puinlaag van het zuidelijke terreindeel is asbest aangetoond maar zeer ruim onder de norm voor nader onderzoek.

#### *Analyseresultaten bodem*

Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan kwik en PCB aangetoond. Daarnaast zijn PFOA, PFOS en GenX verhoogd aangetroffen boven de bepalingsgrens. De overige parameters zijn niet in een verhoogd gehalte aangetoond.

#### Kwik en PCB

De oorzaak van de licht verhoogde gehalten aan kwik en PCB in de bovengrond is niet bekend. Naar alle waarschijnlijkheid bestaat een relatie met de waargenomen bijmengingen met puin. Bekend is dat in grond met dergelijke bijmengingen verhoogde gehalten aan zware metalen of PCB kunnen voorkomen. Niet uitgesloten kan worden dat er een relatie is met het gebruik van de locatie of de brand. De onderzoeksresultaten komen overeen met de resultaten van de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken uit de omgeving. De hier aangetroffen gehalten zijn gering en vormen geen aanleiding tot vervolgonderzoek.

#### PFOS, PFOA en GenX

PFOS, PFOA en GenX zijn in een gehalte aangetroffen hoger dan de bepalingsgrens, maar ruimschoots lager dan lokale interventiewaarde. De onderzoeksresultaten van PFOS en PFOA komen zijn ruimschoots lager dan de zone-indeling uit de bodemkwaliteitskaart (lokale waarden) van de gemeente Helmond. Deze lichte verhogingen ten opzichte van de bepalingsgrens zijn mogelijk ontstaan door het blussen van de brand in het verleden maar zeer waarschijnlijk als gevolg van atmosferische depositie. De kwaliteitsklasse voldoet voor zowel de boven- als de ondergrond aan functieklassse 'Wonen'.

Op basis van alle aangetroffen gehalten (samenstellingspakket grond en samenstellingspakket PFAS en GenX) wordt verwacht dat bij hergebruik van de boven- en ondergrond de voldoet aan 'bodemkwaliteitsklasse Wonen'. Wel gelden er beperkingen ten aanzien van PFAS. Omdat de bepalingsgrens voor diverse PFAS wordt overschreden komt de grond niet in aanmerking voor toepassingen onder grondwaterniveau, diepe plassen en binnen grondwaterbeschermingsgebieden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de definitieve classificering van de grond in het kader van het Besluit bodemkwaliteit, alleen kan worden bepaald middels uitvoering van een partijkeuring.

#### *Analyseresultaten grondwater*

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch is in het grondwater een licht verhoogde concentratie aan barium en nikkel gemeten. Een aantal parameters uit de PFAS-stoffengroep zijn in een concentratie aangetoond hoger dan de rapportagegrens maar ruimschoots lager dan de lokale interventiewaarden.

#### Barium en nikkel

Barium en nikkel zijn zware metalen die als spoorelement van nature in het grondwater voorkomen. Voor de lichte verhoging ten opzichte van de streefwaarde is geen eenduidige verklaring voorhanden. Omdat barium en nikkel in de grond niet nemenswaardig verhoogd zijn gemeten en geen locatie specifieke bron kan worden aangewezen, wordt het waarschijnlijk geacht dat het hier een verhoogde achtergrondconcentraties betreft.

#### PFAS

De concentratie aan verschillende stoffen uit het PFAS-pakket zijn in het grondwater hoger dan de rapportagegrens aangetoond. Deze lichte verhogingen zijn mogelijk ontstaan door het blussen van de brand in het verleden maar zeer waarschijnlijk als gevolg van atmosferische depositie. PFAS zijn relatief goed oplosbaar en er is een lage adsorptie van PFAS aan bodem waardoor deze zich verspreiden in het milieu. De verhoogde parameters vormen geen aanleiding tot vervolgonderzoek.

#### *Conclusies en aanbevelingen*

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten of concentraties aangetoond. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfsverzamelgebouw.

Algemeen wordt opgemerkt dat dit verkennend bodemonderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

## 4.2 Geluid (verkeerslawaai)

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw. Een dergelijke ontwikkeling is niet aan te merken als een geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek wegverkeers- en/of spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Het bedrijventerrein Hoogeind betreft een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Dit betekent dat bij vestiging van bedrijven moet worden getoetst of dit (deze) bedrijven geluidtechnisch inpasbaar zijn

binnen de geluidzone. Het is, gelet op de ligging aan de rand van het gezoneerd terrein, in ieder geval aan te raden geen zogenaamde grote lawaaimakers toe te laten. Dat is ook in overeenstemming met de bepalingen die gelden voor de omliggende bedrijfslocaties. Een bedrijfsverzamelgebouw laat geen grote lawaaimakers toe, gezien een bedrijfsverzamelgebouw in essentie zich richt op een mix van startende bedrijven alsmede middelgrote bedrijven die hier een kantoor huren.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". De "Wet luchtkwaliteit" kent een aantal nieuwe begrippen zoals 'niet in betekende mate' (NIBM) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekende mate'.

### Kleine en grote projecten

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Nederland telt ongeveer 5000 bouwprojecten. Het overgrote deel ervan heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom introduceert de "Wet luchtkwaliteit" 'kleine' en 'grote' projecten. Een paar honderd grote projecten dragen 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat dan vooral om bedrijventerreinen, infrastructuur (wegen) en woningbouwprojecten met meer dan 1500 woningen.

### Conclusie

Middels voorliggend planvoornemen wordt één bedrijfsverzamelgebouw mogelijk gemaakt met bijhorende parkeervoorzieningen. Dit leidt tot een marginale toename van verkeersbewegingen. Het project draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Desalniettemin is met behulp van de NSL-monitor vastgesteld of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen. De waarde van het dichtstbijzijnde rekenpunt (47368) aan de Deurneseweg te Helmond bedraagt in het jaar 2020  $11,68 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ( $\text{PM}_{2,5}$ ),  $19,61 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ( $\text{PM}_{10}$ ),  $24,12 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ( $\text{NO}_2$ ). Daarmee wordt ruim voldaan aan de norm van respectievelijk 20 en  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor fijnstof en  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  voor stikstof. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

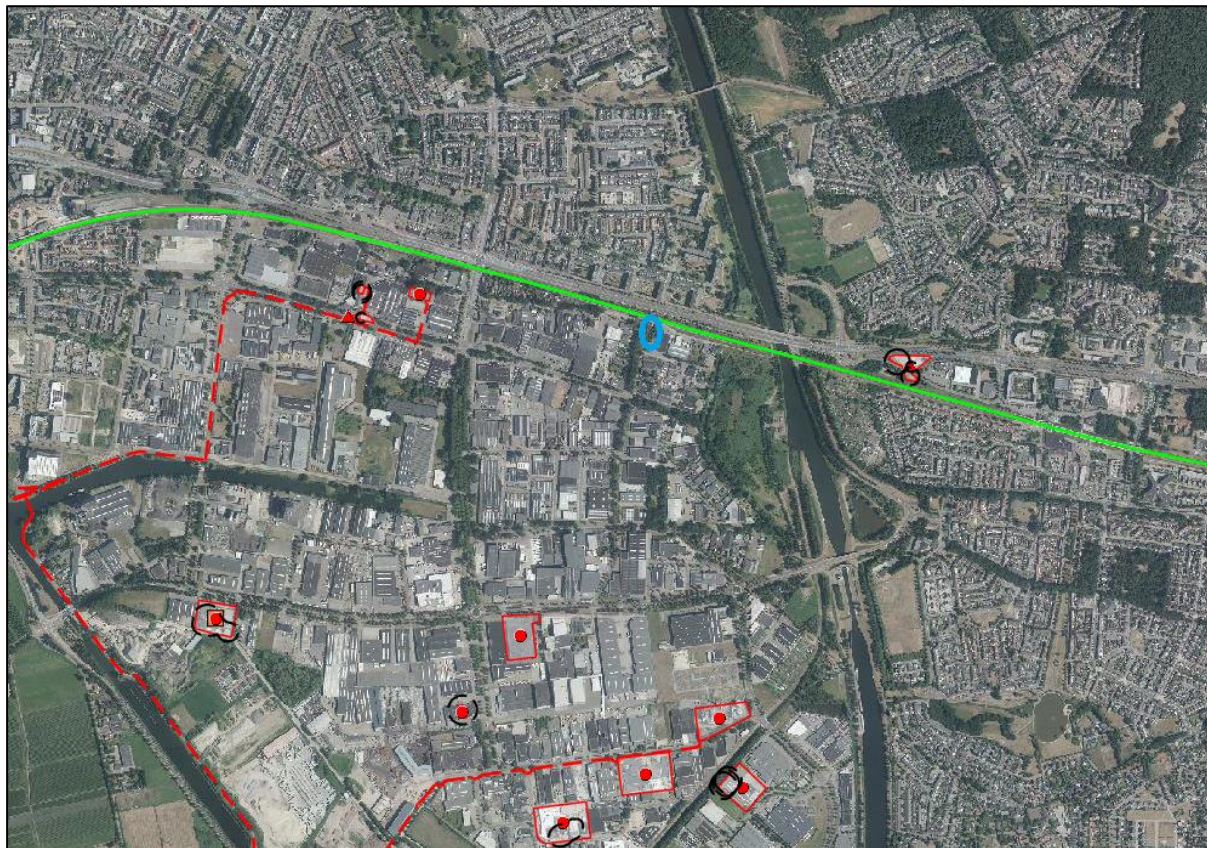
## 4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer



van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Wanneer er sprake is van een situatie waarin externe veiligheid een rol speelt en waarin de overheid als bevoegd gezag een beslissing dient te nemen, moet namelijk beoordeeld worden of de situatie niet in strijd is met de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico verantwoord te worden.



**Figuur 4.1:** Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied omringd met blauwe cirkel)

Het beoogde bedrijfsverzamelgebouw betreft een beperkt kwetsbaar object zoals opgenomen onder artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en is het best te scharen onder de categorie bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn. Opgemerkt dient te worden dat het aan het bevoegd gezag vrij staat om een beperkt kwetsbaar object te behandelen als een kwetsbaar object.

Het plangebied is gelegen in Helmond. Ten westen van het plangebied is een Gasdrukregel- en meetstation van de Gasunie gelegen aan de Generaal Robertsstraat / Rooseindsestraat. Dit station is niet aangemerkt als BEVI inrichting, noch QRA-verplicht of -gemaakt. Deze inrichting vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Andere inrichtingen zijn niet aan te merken als een BEVI-inrichting en/of op dermate grote afstand van het plangebied gelegen dat deze eveneens geen belemmering voor het planvoornemen vormen, alsmede de op figuur 4.1 weergegeven buisleidingen.

#### Provinciale weg (Deurneseweg - N270)

Over de N270, op korte afstand gelegen van het plangebied, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Over het wegvak ten hoogte van het plangebied worden echter zeer beperkt gevaarlijke stoffen

vervoerd. De omvang daarvan is beperkt zodat geen plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  is te verwachten. In dit kader is derhalve geen nader onderzoek nodig. Ten aanzien van het groepsrisico is geen verantwoording benodigd vanwege nauwelijks merkbare effecten op het groepsrisico.

#### Zuid-Willemsvaart

In het Basisnet Water is de Zuid-Willemsvaart ter hoogte van Helmond aangemerkt als zogenaamde groene vaarweg wat inhoudt dat hierover weinig tot geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor groene vaarwegen gelden geen beperkingen vanuit het plaatsgebonden risico. Ook is er geen plasbrandaandachtsgebied aangemerkt. Ten aanzien van het groepsrisico is geen verantwoording benodigd vanwege nauwelijks merkbare effecten op het groepsrisico.

#### Spoorlijn Venlo - Eindhoven

Het plangebied is gelegen op circa 15 meter van het plangebied met spoortrajectnummer 12BH.4. De spoorlijn heeft geen PR-plafond, een GR-plafond  $10^{-7}$  van 0 meter en een GR-plafond  $10^{-8}$  van 112 meter. Er is geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig. Tabel 4.1 weergeeft de gegevens die bekend zijn met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen:

**Tabel 4.1: gegevens spoorlijn Venlo - Eindhoven**

| Stofcategorie |                          | Hoeveelheden<br>(ketelwagens) | Maximale effectafstand<br>(m) |
|---------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| A             | Brandbaar gas            | 2150                          | 450                           |
| B2            | Toxisch gas              | 0                             | 995                           |
| B3            | Zeer toxisch gas         | 0                             | > 4000                        |
| C3            | Zeer brandbare vloeistof | 0                             | 35                            |
| D3            | Toxische vloeistof       | 0                             | 375                           |
| D4            | Zeer toxische vloeistof  | 0                             | > 4000                        |

Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van de spoorlijn Venlo – Eindhoven. Derhalve dient conform het Bevt het groepsrisico berekend te worden om te bepalen of de verantwoordingsplicht beperkt of volledig ingevuld te worden met het programma RBM-II. Het is aan het bevoegd gezag om te beslissen of een RBM-II berekening uitgevoerd dient te worden of dat een beperkte of volledige verantwoording van het groepsrisico voor onderhavig planvoornemen volstaat.

Het groepsrisico is door Tritium Advies (Tritium Advies, externe veiligheid RBM-II rapportage spoor Duizeldonksestraat te Helmond, versie 4, 2001/147/JOW-02, d.d. 20 oktober 2020) berekend. Uit de berekening blijkt dat na de realisatie van de beoogde ontwikkeling het groepsrisico niet toeneemt. Bovendien neemt het maximaal aantal slachtoffers met de beoogde ontwikkeling niet toe. Het planvoornemen heeft dan ook geen significant negatief effect op de hoogte van het groepsrisico. Omdat het plangebied wel binnen het invloedsgebied van het spoor is gelegen, maar onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico blijft, is een verantwoording van het groepsrisico conform het Bevt, artikel 7 noodzakelijk. Daarnaast heeft de gemeente Helmond ook extern veiligheidsbeleid waaraan voldaan dient te worden.

In de verantwoording moet in ieder geval aandacht geschonken worden aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op het spoor en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die spoorweg een ramp voordoet.

### *Verantwoording groepsrisico*

Vanwege de korte afstand tot het spoor is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. De verantwoording wordt conform artikel 7 van het Bevt gegeven. Voor de verantwoording van het groepsrisico is gebruik gemaakt van de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico en het beleidsdocument 'Beleidsdocument verantwoording groepsrisico' van de gemeente Helmond (versie april 2014). Het laatstgenoemde beleidsdocument wordt gebruikt ten behoeve van het verantwoorden van het groepsrisico bij ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen (onderdeel milieu) in Helmond. Voor een ontwikkeling gelegen in zone 1 (0 – 30 meter) geldt voor beperkt kwetsbare objecten verantwoordingsniveau 1. Enkel een gedeelte van de beoogde nieuwbouw is gelegen binnen deze zone; een groot gedeelte is ook gelegen binnen de zone II: de zone na 30 tot 200 meter. Voor beperkt kwetsbare objecten in deze zone geldt verantwoordingsniveau 2.

Het onderscheid tussen verantwoordingsniveau 1 en 2 is dat verantwoordingselementen bij niveau 1 zwaarder beschouwd moeten worden dan bij niveau 2. Belangrijk hierbij is te beseffen dat de label 'zwaar' of 'licht' een indicatie is van de inzet. De kernvraag welke situatie al dan niet als verantwoord kan worden beschouwd kan alleen door het bevoegd gezag bepaald worden aan de hand van contextuele factoren in de praktijk. Het beleidsdocument verantwoording groepsrisico weergeeft in tabel 3.2 voor de verschillende aspecten die spelen voor niveau 1 en niveau respectievelijk de noemer 'licht' en 'zwaar'. In onderhavige verantwoording wordt gericht op niveau 'zwaar'. Gerealiseerd dient echter te worden dat een groot deel van de ontwikkeling gelegen is in de zone 30 – 200 meter, waar een minder strenge verantwoordingsplicht voor geldt. Hoewel uit het Bevt volgt dat enkel invulling gegeven hoeft te worden artikel 7 van het Bevt, wordt voorts aangesloten op vereisten zoals gesteld in het beleidsdocument 'Beleidsdocument verantwoording groepsrisico'. Hierin zijn de volgende aspecten relevant:

### **De dichtheid van personen in het invloedsgebied**

Ten aanzien van het plangebied is sprake van een lichte toename van het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied van het spoor tijdens de dag- en de nachtperiode. In de bestaande situatie wordt de aanwezigheid van het aantal personen binnen het plangebied van onderhavige ontwikkeling gesteld op 0 personen (braakliggend terrein). In de nieuwe situatie wordt de aanwezigheid van het aantal personen binnen het plangebied van onderhavige ontwikkeling gesteld op maximaal 30 personen gedurende de dagperiode en 0 personen gedurende de avondperiode.

### **De waarde van het groepsrisico**

De normwaarde van het groepsrisico is berekend voor zowel de huidige als de nieuwe situatie. Voor de huidige situatie bedraagt het groepsrisico 0,00035 en voor de toekomstige situatie bedraagt het groepsrisico 0,00035. Uit de berekening volgt dat het groepsrisico niet toeneemt. Bovendien neemt het aantal potentiële slachtoffers met de beoogde ontwikkeling niet toe. Het planvoornemen heeft dan ook geen significant negatief effect op de hoogte van het groepsrisico.

### **Nut en noodzaak**

Het planvoornemen voorziet niet in een significante toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Uit de RBM-II berekening is gebleken dat de noch de normwaarde noch het aantal maximaal omgekomen personen ten gevolge van de ontwikkeling zal toenemen. Het planvoornemen ziet primair toe op het aanpassen van de huidige planologische situatie, waarbij het plangebied een andere bestemming heeft (wonen) dan de beoogde gebruikssituatie (bedrijfsverzamelgebouw). Het plangebied is gelegen binnen een bedrijventerrein. Door hier af te wijken van de bestemming en het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw wordt beter aangesloten op de bedrijfsfuncties die om het plangebied gelegen zijn en op de activiteiten binnen het bedrijventerrein.



Binnen het bedrijventerrein zijn er weinig / geen andere locaties waar een nieuw gebouw gerealiseerd kan worden. De voormalige woning op de huidige locatie is verloren gegaan bij een brand, waardoor het terrein momenteel braakliggend is. Gezien de aard van de ontwikkeling, het feit dat het groepsrisico (normwaarde) en het maximaal aantal slachtoffers niet toeneemt en de betere aansluiting van de functie bij de rest van het bedrijventerrein, is de ontwikkeling passend op de beoogde locatie in acht nemende de te nemen veiligheidsmaatregelen.

### **De mogelijke scenario's en mogelijkheden tot bestrijding van een ramp**

Over het spoor wordt brandbaar gas (stofcategorie A) vervoerd. Stofcategorie A heeft als maatgevend scenario een BLEVE (explosie van een tank brandbaar gas). Het vervoer van de overige stoffen is echter ook toegestaan, mits het risicoplafond niet overschreden wordt. Derhalve kan naast een BLEVE ook een scenario met brandbare vloeistoffen (met een plasbrand als gevolg) en een scenario met giftige stoffen (met een giftige wolk als gevolg) zich voordoen.

#### *BLEVE*

Een BLEVE (Boiled Liquid Expanding Vapour Explosion) ontstaat als gevolg van een incident waarbij een (spoor)wagen met LPG is betrokken. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan gebouwen en personen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank.

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruikt gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Noodzakelijk voor het voorkomen van een BLEVE is:

- tijdige aankomst brandweer;
- tijdige bereikbaarheid tankwagen;
- tijdige bereikbaarheid bluswater;
- inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagen.

Indien de BLEVE niet voorkomen kan worden, is het relevant dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is. Vanwege het feit dat tegenwoordig BLEVE-vrij wordt vervoerd is de kans dat dit scenario zich ontwikkelt vrijwel nihil.

Mensen in de omgeving zijn hier aangewezen op hun zelfredzaamheid en een goede inrichting van hun omgeving.

#### *Toxisch scenario*

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een calamiteit bij transport van toxische stoffen er een lekkage ontstaat en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen.

Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment. De toxische damp wordt immers meegevoerd door de wind.

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten.

Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Voorts geldt vanzelfsprekend dat effectbestrijding bij een calamiteit op het spoor makkelijker zal verlopen. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

In geval van het vrijkomen van schadelijke gassen zal in eerste instantie inpanning moeten worden geschied. Daarnaast is het van belang dat tijdig wordt gewaarschuwd zodat ramen, deuren en ventilatievoorzieningen met één handeling kunnen worden gesloten. Mechanische ventilatiesystemen moeten door middel van een noodknop direct kunnen worden uitgeschakeld. Ventilatievoorzieningen worden bij voorkeur niet aan de zijde van het spoor aangebracht. De schuilruimten dienen uiteraard dusdanig te worden ontworpen dat gedurende langere tijd kan worden geschied. Vanwege het ontplofingsgevaar vanwege de ligging van het plangebied nabij het spoor, wordt geadviseerd bij een calamiteit altijd te schuilen.

#### Ruimtelijke veiligheids- en bronmaatregelen

Verskillende ruimtelijke veiligheidsmaatregelen kunnen genomen worden om risico's te beperken. Dit houdt afstand houden, het treffen van voorzieningen en het verzorgen van oriëntatie in.

Afstand houden is in het geval van planvoornemen niet mogelijk vanwege de beoogde ligging van de toekomstige ontwikkeling bij het spoor. Desondanks kan wel in het ruimtelijk ontwerp rekening worden gehouden met mogelijke scenario's. Verstandig wordt geacht de nooduitgangen en vluchtwegen van het spoor af te realiseren. Daarnaast kan waar mogelijk ingespeeld worden op een zo gunstig mogelijke situering van verkeers- en verblijfsruimten.

#### Bereikbaarheid/blusvoorzieningen

Het plangebied is relatief dichtbij een brandweerkazerne gelegen. Op 1,5 kilometer (5 minuten afstand) ligt brandweerkazerne Post Helmond Brabant Zuid-Oost aan de Deurneseweg 135. Verkeerskundig gezien is er sprake van een goede ontsluiting voor hulpdiensten. Hoewel het plangebied dicht aan de spoorlijn gelegen is, zijn in de huidige situatie aan de zuidkant van het perceel twee wegen (Breedijk en Duizeldonksestraat) gelegen waarover gevlucht kan worden. Daarmee zijn er minimaal twee vluchtwegen van de bron af.

In de toekomstige situatie moet er voldaan worden aan de Handleiding bluswatervoorziening of een gelijkwaardig voorstel van de brandweer. Er moet hierbij sprake zijn van voldoende opvang en/of



afvoersloten. Er vindt geen opslag van gevaarlijke stoffen binnen het plangebied plaats c.q. wordt dit toegestaan.

### Zelfredzaamheid

Bij de genoemde scenario's kunnen mensen komen te overlijden. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld.

Organisatorische maatregelen zijn voor een BLEVE-scenario niet effectief omdat er niet genoeg tijd is voor de personen aanwezig binnen deze radius om te vluchten. Een 'koude' BLEVE is niet preventief te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gasen de calamiteit zonder aankondiging plaatsvindt. Wel dienen overlevenden van de calamiteit het plangebied te kunnen ontvluchten in verband met secundaire branden.

Er kan ook gekozen worden om te vluchten. Dit is afhankelijk van de locatie van de calamiteit op het spoor; de kans op schadelijke gevolgen is tot een cirkel van 200 meter rond het ongeval het grootst. Daarom wordt geadviseerd om bij brand of een dreigende explosie altijd minimaal 200 meter van het ongeval af te vluchten en dan ergens binnen een veilige schuilplaats te zoeken. Bij een calamiteit binnen deze 200 meter is het gebouw niet geschikt als verblijfsgebied / schuilplaats bij brand en/of een dreigende explosie.

Indien de calamiteit buiten 200 meter van het plangebied ontstaat dient in geval van een BLEVE gevlucht te worden haaks op het spoor. Het plangebied is, vanuit het spoor bezien, relatief goed gelegen ten opzichte van de meest voorkomende windrichting in Nederland (uit het zuidwesten). Voor het plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen in zuidelijke richting aanwezig zijn om het plangebied in geval van calamiteit zo snel mogelijk te ontvluchten. In geval van een gifwolk kan binnen worden geschild. Het wordt geadviseerd om de toekomstige werknemers en bezoekers van de ruimten in het bedrijfsverzamelgebouw voortijdig te informeren over de mogelijke gevaren. Om de zelfredzaamheid te vergroten, kunnen verschillende maatregelen genomen worden:

- het actief informeren van de werknemers / medewerkers en eventuele over de aanwezige risico's en handelingsperspectief. Hiermee wordt invulling gegeven aan het risicobewustzijn van de aanwezige personen. De informatie zorgt er daarnaast voor dat de gebruikers op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe ze moeten handelen. Dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid;
- het beschreven scenario kan worden opgenomen in een nood- en ontruimingsplan en kan geoefend worden;
- binnen de ruimten van het bedrijfsverzamelgebouw zouden maatregelen genoemd kunnen worden om, in het geval van een BLEVE, vluchtmogelijkheden in de juiste richting te bevorderen (pijlen op grond, duidelijk zichtbare en eenvoudig te begrijpen vluchtplannen op de muur, etc.).

Voor alle ruimten geldt dat alle aanwezigen in staat moeten zijn om te vluchten en zich binnen 15 minuten tot op 200 meter van het spoor kunnen opstellen. De aanwezigen in de nieuwe situatie worden als voldoende zelfredzaam beschouwd, aangezien het geen functie betreft voor (groepen) verminderd zelfredzame personen. Zelfverminderende (zeer kwetsbare) verblijven worden daarnaast niet mogelijk gemaakt. Het voornemen betreft immers een bedrijfsverzamelgebouw.

Voor hulpverleningsdiensten is het van belang dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Dit kan met behulp van het zogenaamde waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Het

WAS-netwerk is dekkend voor het plangebied. Het gebruik van WAS, aangevuld met het gebruik van NL-alert, kan er aan bijdragen dat het aantal slachtoffers wordt beperkt.

#### Resteffect

Het resteffect is moeilijk in te schatten. Bij maatregelen in het kader van zelfredzaamheid is beschreven dat de kans op dodelijke slachtoffers verminderd kan worden. Over het aantal gewonden kan geen concrete voorspelling gedaan worden. De mate van daling is afhankelijk van meerdere factoren (bijvoorbeeld de vorm van gebouwen, de vullingsgraad van de tank, de hoeveelheid vrijgekomen gevaarlijke stoffen, weersinvloeden etc.). De schade die resteert zal bestaan uit brand welke wordt veroorzaakt door de hitte van de BLEVE (secundaire branden) en materiële schade aan gebouwen en inventaris door overdruk effecten.

Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt verantwoording voor het groepsrisico. Conform het beleidsdocument gehanteerd door de gemeente Helmond worden de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid onder andere beoordeeld aan de hand van het advies van de veiligheidsregio. Het advies van de veiligheidsregio wordt conform wet- en regelgeving overgenomen, tenzij er aantoonbaar zwaarwegende belangen zijn dit niet te doen. In de toekomstige situatie moet er voorts voldaan worden aan de Handleiding bluswatervoorziening of een gelijkwaardig voorstel van de brandweer.

#### **Conclusie**

Het gasdrukregel en meetstation aan de Generaal Robertstraat / Rooseindsestraat is niet aan te merken als een BEVI-inrichting. De buisleidingen en overige inrichtingen zijn op ruime afstand van het plangebied gelegen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Venlo – Eindhoven vanwege het vervoer van stofcategorie A. Conform het Bevt is het groepsrisico berekend met het programma RBM-II. Uit de berekening blijkt dat na de realisatie van de beoogde ontwikkeling het groepsrisico niet toeneemt. Bovendien neemt het maximaal aantal slachtoffers met de beoogde ontwikkeling niet toe. Het planvoornemen heeft dan ook geen significant negatief effect op de hoogte van het groepsrisico. Omdat het plangebied wel binnen het invloedsgebied van het spoor is gelegen, maar de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden, is de verantwoordingsplicht van het groepsrisico conform het Bevt, artikel 7 en het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid ingevuld. Dit in acht nemende, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen.

Het bevoegd gezag accepteert de externe veiligheidsrisico's en neemt verantwoording voor het groepsrisico. Conform het beleidsdocument gehanteerd door de gemeente Helmond worden de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid onder andere beoordeeld aan de hand van het advies van de veiligheidsregio. Het advies van de veiligheidsregio wordt conform wet- en regelgeving overgenomen, tenzij er aantoonbaar zwaarwegende belangen zijn dit niet te doen. In de toekomstige situatie moet er voorts voldaan worden aan de Handleiding bluswatervoorziening of een gelijkwaardig voorstel van de brandweer.

## 4.5 Bedrijven en Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijk ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse

Gemeenten een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst is opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (verder: VNG-uitgave). De VNG-uitgave hanteert twee omgevingstypen:

- *Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied.* Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied;
- *Het omgevingstype gemengd gebied.* Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In het vigerend bestemmingsplan 'Hoogeind' wordt de omgeving om het plangebied heen gezien als een bestaand gemengd bedrijventerrein met een diffuus karakter ten aanzien van soorten bedrijfsactiviteiten, milieucategorieën, e.d. Er zijn verschillende bedrijfswoningen op korte afstand van de beoogde ontwikkeling gelegen (circa 25 meter). De richtafstandenlijst zoals opgenomen in de VNG-uitgave kan niet zondermeer worden toegepast als gevoelige functies op een bedrijventerrein voorkomen. Het gaat hier namelijk om historisch gegroeide situaties waar (burger)woningen zijn vermengd met milieubelastende bedrijvigheid. Deze situaties vallen buiten de kaders van de richtafstandenlijst. Derhalve wordt niet getoetst aan de in de buurt liggende bedrijfswoningen.

Het planvoornemen betreft een bedrijfsverzamelgebouw waar bedrijven met een milieucategorie van 3.1 en lager kunnen vestigen. De dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten zijn de woningen tegenover het plangebied. Het perceel van onderhavige beoogde ontwikkeling en het dichtstbijzijnde gelegen perceel met woningen zijn circa 60 meter van elkaar gescheiden. Voor een gemengd gebied geldt een richtafstand van 30 meter. Er wordt derhalve voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

## 4.6 Watertoets

### Nationaal beleid

Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

### **Beleid Waterschap Aa en Maas**

Het plangebied maakt deel uit van het stroomgebied Aa en Maas. Het waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om onderhavig plangebied in de gemeente Helmond. Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de Keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap stelt ter concretisering van het waterhuishoudkundig beleid kaartmateriaal vast. Voor wat betreft de aanwijzing van de gebieden waarvoor een vergunning voor het lozen in en afvoeren naar oppervlaktewateren is vereist, is dit ook een taak van het waterschap.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het 'Waterbeheerplan 2016 - 2021'. Het beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van het water- en zuiveringssysteem voor de periode 2016-2021. De missie van het waterschap hierbij is: "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". Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

- zorg voor een duurzame watervoorziening;
- zorg voor een veilig en bewoonbaar gebied (minimaliseren van wateroverlast);
- zorg voor gezond, natuurlijk schoon water;
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water;
- optimaliseren van de inspanningen van de waterbeheerder.

Waterschap Aa en Maas vraagt aandacht voor onderstaande watertoetsuitgangspunten ter realisatie van een praktisch watersysteem dat schoon, veilig, robuust en mooi is:

- ontwikkelen op een hoge en droge locatie. Indien dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengaan;
- gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- voorkomen van vervuiling van water;
- voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-bufferingafvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
- de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
- (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.
- water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
- water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
- ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt toegelicht hoe het waterbeleid is vertaald naar de waterhuishoudkundige inrichting in het plangebied.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkkludend.

#### *Keur Aa en Maas 2015*

In de keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 2000 m<sup>2</sup> is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 2000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

#### *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater*

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 uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling 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 2000 m<sup>2</sup>, 2000 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>. Wanneer de toename van het verhard oppervlak meer is dan 2000 m<sup>2</sup> is er vanuit het waterschap een compensatieverplichting.

#### *Watertoets*

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige



wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan waarbij het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. In deze fase van de planvorming kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies.

### **Provinciaal beleid**

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het 'Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021'. Het plan staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het document vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

De beleidsdoelen zijn ondergebracht in drie integrale thema's: gezonde fysieke leefomgeving, veilige fysieke leefomgeving en groene groei. De verschillende wateronderwerpen zijn ondergebracht bij deze drie integrale thema's. Deze onderwerpen zijn:

- voldoende en schoon water voor mens, dier en plant;
- aanvaardbare risico's vanuit hoogwater;
- duurzame zoetwatervoorziening.

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingszones). Ook vanuit het provinciale beleid is steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling. Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.



**Figuur 4.2:** Uitsnede provinciaal milieu- en waterplan (plangebied blauw omcirkeld)

Het roze gekleurde gebied weergeeft de aanduiding 'water in bebouwd gebied'. Het plangebied is hierbinnen gelegen. Vanuit het Provinciaal Milieu- en Waterplan zijn hier geen nadere eisen aan

verbonden.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of een boringsvrije zone, kent een landelijke hoofdstructuur en wordt gekenmerkt als bebouwd gebied. Het plangebied is wel gelegen binnen de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied'. De eisen die hieraan vanuit provinciaal beleid worden gesteld zijn behandeld in paragraaf 3.2.

Voor het bepalen van de compensatie-opgave voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Algemene regels. Bij een toename van het verhard oppervlak kleiner dan 2000 m<sup>2</sup>, geldt op grond van artikel 1 van de algemene regels een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via nieuw verhard oppervlak naar een oppervlaktewaterlichaam.

### **Gemeentelijk beleid**

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012 – 2015 met verlenging tot 2018. Er is nog geen vervanging van het Waterplan. Het plan geeft kaders aan waarbinnen het waterbeheer binnen de gemeente Helmond vorm krijgt.

De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten. De richtinggevende onderwerpen zijn als volgt in het Waterplan:

- het watersysteem zo natuurlijk mogelijk laten functioneren zonder technische maatregelen waarbij ruimte voor water een belangrijk uitgangspunt is;
- de ecologische waarde van water wordt onderkend en meegenomen bij planontwikkeling waarbij een goede, functionele ontwikkeling van de ecologische verbindingzones wordt gestimuleerd;
- zorgen dat het water bijdraagt aan een prettige leefomgeving en hier een integraal onderdeel van uitmaakt;
- de gemeente Helmond streeft ernaar om te voldoen aan de chemische en ecologische parameters van het KRW;
- de grondwaterstand in Helmond is in evenwicht met de gebruiksfuncties. Bij nieuwe functies wordt rekening te houden met het heersende grondwaterregime door functies op de meest gunstige plek in het watersysteem te positioneren en hydrologisch neutraal te bouwen.
- een optimaal functionerende afvalwaterketen tegen de laagst maatschappelijke kosten. Hiertoe wordt een optimalisatiestudie uitgevoerd naar de relatie riolering-zuivering en het effect van afkoppelen hierin;
- er moet meer duidelijkheid komen in de beheerverantwoordelijkheid van waterschap en gemeente.

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. Daar waar mogelijk worden klimaatadaptatieve maatregelen al wel meegenomen in projecten en plannen.

### **Waterkwaliteit**

Het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing en de openbare verharding wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlogende bouwmaterialen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit schone hemelwater dient gescheiden van het vuilwater afgevoerd en verwerkt te worden.

### **Vuilwaterafvoer**

Het vuilwater afkomstig van de ontwikkeling wordt gescheiden van het hemelwater afgevoerd en

aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel.

### ***Kenmerken van het watersysteem***

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in en rond het plangebied, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn en te kijken naar de bodemopbouw. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater en de bodem.

#### *Grondwater*

Uit het verkennend bodem- en asbestonderzoek is gebleken dat de grondwaterstand ten tijde van de peilbuisbemonstering op circa 2,20 m-mv ligt. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is niet bekend.

Het plangebied is gelegen binnen een 'grondwaterbeschermingsgebied'. Gronden met de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Deze gronden liggen rondom waterwingebieden en bij nieuwe ontwikkelingen moet worden geborgd dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen. Aangezien voorliggend plan de realisatie van bedrijven mogelijk maakt, worden er geen activiteiten toegestaan die negatieve effecten kunnen veroorzaken op de kwaliteit van het 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 perceelseigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2019-2023'. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

#### *Oppervlaktewater*

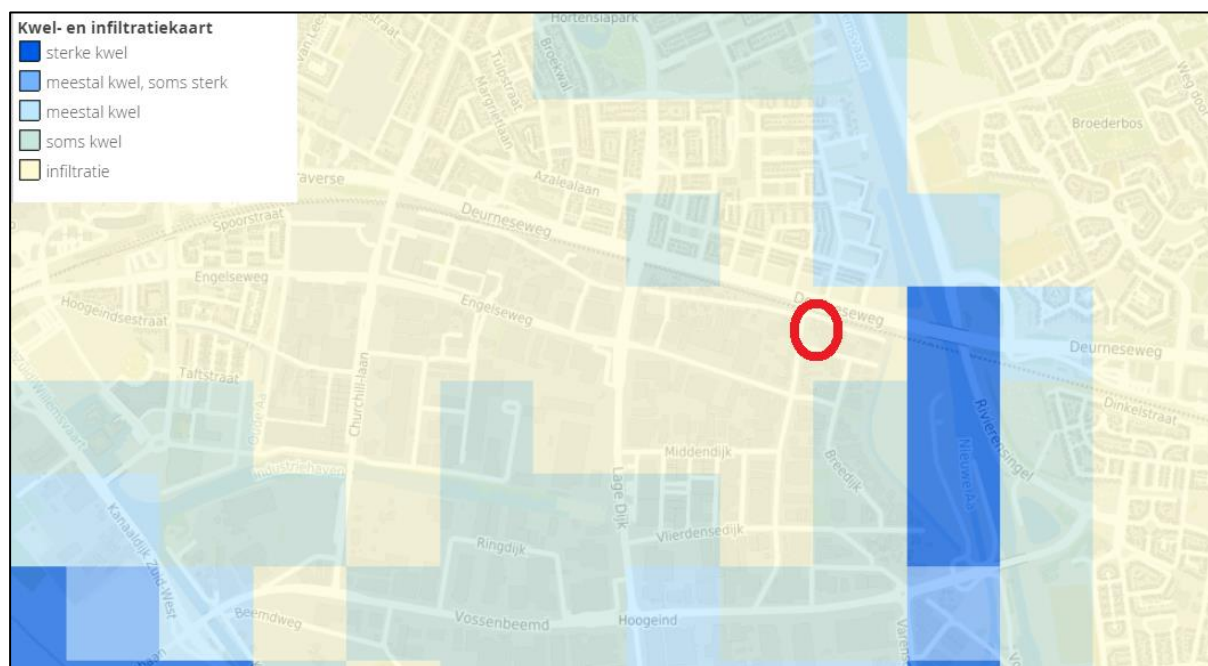
Ten oosten (op circa 300 meter) van het plangebied is oppervlaktewater gelegen (Midden Limburgse en Noord Brabantse kanalen / Aa vanaf Eeuwelsche Loop tot Helmond).

#### *Regen- en afvalwater*

Het afval- en hemelwater zal gescheiden aan de perceelsgrens worden aangeboden.

#### *Bodem*

De onderzoekslocatie heeft een globale hoogteligging van circa 18,6 m+NAP. Vanaf maaiveld tot circa 18,5 m-mv bestaat de bodem uit de formatie van Boxtel (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand). Hieronder is de formatie van Beegden (zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand) aanwezig. Uit het verkennend bodem- en asbestonderzoek is gebleken dat de bodem tot 2,0 m – mv overwegend is opgebouwd tot matig fijn en zwak siltig zand, matig humeus. Uit een boormeting (01) bleek de bodem van 2,0 tot 3,5 m-v te bestaan uit matig fijn en sterk ziltig zand. Matig fijn zand kent een doorlatendheidswaarde (k-waarde) tussen de 3 en 15 meter dag zoals vermeld in het Grondwaterzakboekje (Bot, 2011). Er is in principe infiltratie mogelijk indien de bodemopbouw een k-waarde heeft groter dan 0,8 meter per dag. In onderhavige situatie is hiervan sprake.



**Figuur 4.3:** de provinciale kwel- en infiltratiekaart (plangebied aangeduid met rode cirkel).

De provinciale kwel- en infiltratiekaart weergeeft voor het plangebied de aanduiding 'infiltratie'. Op basis van het verkennend bodem- en asbestonderzoek en de provinciale kwel- en infiltratiekaart kan worden vastgesteld dat het plangebied in principe geschikt is voor infiltratie. Wel dient rekening te worden gehouden met het gevonden puin in de bodem.

### **Planontwikkeling**

Het planvoornemen voorziet (momenteel) in een totale verharding van het plangebied. Een deel van het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd (braakliggend). Een gedeelte van het terrein is in gebruik als parkeerterrein / verhard. De destijds aanwezige gebouwen worden meegerekend aangezien diens hydrologische impact planologisch gezien niet gewijzigd is.

De verhardingen binnen het plangebied zijn gebaseerd op het meegeleverde ontwerp (tekening van 31 oktober 2019).

**Tabel 4.2: Gegevens oppervlakten totale plangebied**

| gebruik oppervlak                                                                           | huidige situatie          | nieuwe situatie           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Totaal plangebied                                                                           | 3270 m <sup>2</sup>       | 3270 m <sup>2</sup>       |
| verharding infrastructuur (voetpaden, parkeren en verkeerskundige aansluiting) <sup>1</sup> | 1614 m <sup>2</sup>       | 1644 m <sup>2</sup>       |
| dakoppervlakte (woningen / bedrijfsverzamelgebouw)                                          | 605 m <sup>2</sup>        | 1626 m <sup>2</sup>       |
| Terrein (zand / groen)                                                                      | 1051 m <sup>2</sup>       | 0 m <sup>2</sup>          |
| <i>Totaal verharding (dak en terrein)</i>                                                   | <i>2291 m<sup>2</sup></i> | <i>3270 m<sup>2</sup></i> |
| <i>Totaal terrein (zand / groenvoorzieningen)</i>                                           | <i>1051 m<sup>2</sup></i> | <i>0 m<sup>2</sup></i>    |

<sup>1</sup> Er wordt voor het terrein voor het bedrijfsverzamelgebouw uitgegaan dit compleet verhard wordt.

In de huidige situatie behelst de totale verharding 2291 m<sup>2</sup>. De verharding in de toekomstige situatie zal 3270 m<sup>2</sup> behelzen. Dit betekent dat de verharding binnen het plangebied toeneemt met 3270 – 2291 = 1051 m<sup>2</sup>. De toename aan verharding is hiermee kleiner dan de ondergrens van

2000 m<sup>2</sup> zoals bedoeld in de Algemene Regels van het Waterschap. Omdat de toename van het verhard oppervlak groter is dan 2000 m<sup>2</sup>, geldt vanuit het waterschap geen compensatieverplichting.

Vanuit het bevoegd gezag geldt, aangezien er nieuwbouw wordt gerealiseerd, dat de ontwikkeling op een hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er derhalve eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

Een belangrijk uitgangspunt is dat de zorgplicht begint bij de burger. Bij regenwater geldt dat lokale lozing van het regenwater in het milieu (al dan niet via een gemeentelijk regenwaterriool) de voorkeur geniet boven lozing op een gemengd stelsel. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt conform het gemeentelijk beleid de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. infiltreren;
2. bergen;
3. afvoeren naar oppervlaktewater;
4. afvoeren naar riolering.

#### *Dimensionering*

Conform het beleid van de gemeente en het waterschap geldt de volgende rekenregel voor verhardingen tot 10.000 m<sup>2</sup>:

*toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m) = benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>)*

De Keurkaart weergeeft voor het gebied waar het plangebied gelegen is een gevoeligheidsfactor van '1'. Derhalve kan de rekenregel als volgt worden ingevuld:

$$1051 \times 1 \times 0,06 = 63,06 \text{ m}^3.$$

Op basis van de rekenregels bedraagt de minimale bergingseis 63,06 m<sup>3</sup>. Deze trits dient te worden doorlopen en er dient beargumenteerd te worden voor welke optie wordt gekozen. Als (volledige) infiltratie niet mogelijk is, is het noodzakelijk om water te bergen of af te voeren naar oppervlaktewater. Bij 'bergen' kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een buffersloot met een geknepen afvoer naar een nabij gelegen watergang. Mocht ook dit niet mogelijk zijn resteert het afvoeren van het hemelwater naar de riolering.

Voor de dimensionering van eventuele infiltratie- of bergingsvoorzieningen zijn de volgende parameters van belang:

- de k-waarden van de ondergrond;
- de afgekoppelde oppervlakken die worden aangesloten op de voorziening;
- de te verwachten neerslag, evenals de intensiteit ervan.

In deze paragraaf is vastgesteld dat infiltratie in principe mogelijk is, mits het gevonden puin in de bodem verwijderd wordt.

Het wordt geadviseerd – in navolging van de trits van het waterschap en het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan – om het hemelwater binnen het plangebied te laten infiltreren. In de



praktijk komt een scala aan infiltratievoorzieningen voor. Daarbij kan gedacht worden aan wadi's, zaksloten, infiltratiekratten, infiltratievijvers, infiltratie- en transportriolen (IT-riolen), doorlatende bestrating en infiltratiekelders. Het bepalen van de optimale (combinatie van) meetmethode(n) om de locatie specifieke k-waarde te bepalen, wordt naast een aantal praktische factoren, mede ingegeven door de (verwachte) keuze voor een bepaald type infiltratievoorziening. Daarbij is het van belang om onderscheid te maken tussen voorzieningen die primair gericht zijn op infiltratie in verticale richting (bijvoorbeeld een wadi, zaksloot en infiltratiekratten) en voorzieningen die gericht zijn op infiltratie in horizontale richting (bijvoorbeeld een infiltratiekelder en infiltratiesleuf). Bij IT-riolen, aangelegd in een cunet met goed doorlatend materiaal, speelt zowel de horizontale als de verticale waterdoorlatendheid van de onverzadigde zone een rol.

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en terreinverharding op het eigen perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Er moet gezorgd worden dat er voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ( $T=10$ ). De grondwaterstand zoals gevonden in het verkennend bodem- en asbestonderzoek in het plangebied is voldoende laag om water te kunnen bergen op eigen perceel middels voornoemde infiltratievoorzieningen. Hemelwater van de daken en de terreinverharding kan hier direct infiltreren.

Berging kan gerealiseerd worden door middel van een vijver of een verlaging in de openbare ruimte / het groen, of eerder genoemde ondergrondse voorzieningen indien niet voor een volledige verharding van het perceel wordt gekozen. Het hemelwater afkomstig van de daken kan bijvoorbeeld ook middels het plaatsen van een regenton en/of grindkoffers onder de regenpijp worden geborgen.

Als alternatieve oplossing voor de wateropgave kan er worden gedacht aan de realisatie van zogenaamde "groene daken" (vegetatiedaken). Bij deze toepassing blijkt over het algemeen impliciet een berging van tenminste 25 mm aanwezig (in het groene dak). Voor groene daken wordt conform het van toepassing zijnde waterbeleid geen aanvullende berging gevraagd voor het deel met groen dak. Tevens kan hergebruik worden overwogen. Het eventueel hergebruiken van hemelwater voor toiletspoeling vraagt echter een hoge investering.

Uiteraard kan er ook voor een combinatie van oplossingsrichtingen worden gekozen. De exacte locatie, dimensionering en uitwerking van het (infiltratie)systeem dient uitgewerkt te worden in een waterhuishoudkundig plan nodig. De inhoud van het plan, de inpassing in het waterhuishoudkundige systeem en de toe te passen methoden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden vastgesteld.

#### Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen.

Het nieuwbouwplan brengt wel enige verandering van het huidige ruimtegebruik met zich mee, maar er is geen sprake van een geheel andere situatie. Eerder is in de toekomstige situatie sprake van een vergelijkbare met de huidige, waarbij omdat sprake is van nieuwbouw wel rekening kan worden gehouden met de te gebruiken bouwmaterialen.

### Bouwmaterialen

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en is ook van toepassing op het onderhavige plangebied.

Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

### 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.

### **Conclusie**

Gezien het vorenstaande kan worden gesteld dat het aspect water na inachtneming van de voornoemde aandachtspunten geen beperkingen oplegt aan het beoogde planvoornemen.

## 4.7 Flora en fauna

Het planvoornemen behelst geen sloop van gebouwen en/of herinrichting van het bestaande groen binnen het perceel. Het terrein is momenteel braakliggend. Derhalve vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Mogelijkerwijs kan het planvoornemen voorzien in mogelijkheden voor gebouwbewonende soorten (natuurinclusief bouwen). Hiervoor kan de website [www.checklistgroenbouwen.nl](http://www.checklistgroenbouwen.nl) geraadpleegd worden.

### *Zorgplicht*

Bij alle werkzaamheden geldt altijd de zorgplicht vanuit de Wet natuurbescherming. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

## 4.8 Stikstofdepositie

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden. Dit zijn natuurgebieden met een Europese beschermingsstatus. Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Veel van de gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante (negatieve) effecten' op het beschermde natuurgebied. Indien er sprake is van 'significante effecten' is een Wet natuurbescherming vergunning (Wnb-vergunning) noodzakelijk.

In 2009 werd afgesproken het stikstofprobleem 'programmatisch' te gaan aanpakken. Dit heeft

geleid tot 'Programma Aanpak Stikstof' (PAS). Met het PAS is ontwikkelingsruimte beschikbaar gesteld voor nieuwe economische ontwikkelingen (projecten). Tegelijkertijd zijn met het PAS maatregelen vastgesteld waarmee geborgd wordt dat de natuurlijke kenmerken van de natuurgebieden niet worden aangetast. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 is de basis voor het verlenen van vergunningen onder het PAS komen te vervallen. Derhalve moet worden gesteld dat vergunningen nog slechts kunnen worden verleend indien is aangetoond dat er géén sprake is van (een toename van) stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. In dat geval is er in ieder geval geen sprake van significant negatieve effecten ten aanzien van stikstof en is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb) niet aan de orde.

Door Tritium Advies is een berekening stikstofdepositie uitgevoerd ('Berekening stikstofdepositie Duizeldonksestraat te Helmond', kenmerk 2001/147/JOW-03, d.d. 14 februari 2020). Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2019A blijkt dat er ten gevolge van de beoogde planontwikkeling geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. Bovendien moet worden opgemerkt dat in de berekening géén rekening is gehouden met (interne) saldering en er desondanks geen toename van stikstof is berekend. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

## 4.9 Cultuurhistorie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven. Er liggen geen van cultuurhistorisch belangrijke waarden binnen of om het plangebied heen volgens de CHW. Op de gemeentelijke monumentenlijst in Helmond alsmede de Rijksmonumentenregister zijn geen (Rijks)monumenten opgenomen die in de buurt liggen van het plangebied. Het plangebied ligt niet aan een cultuurhistorisch lint. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

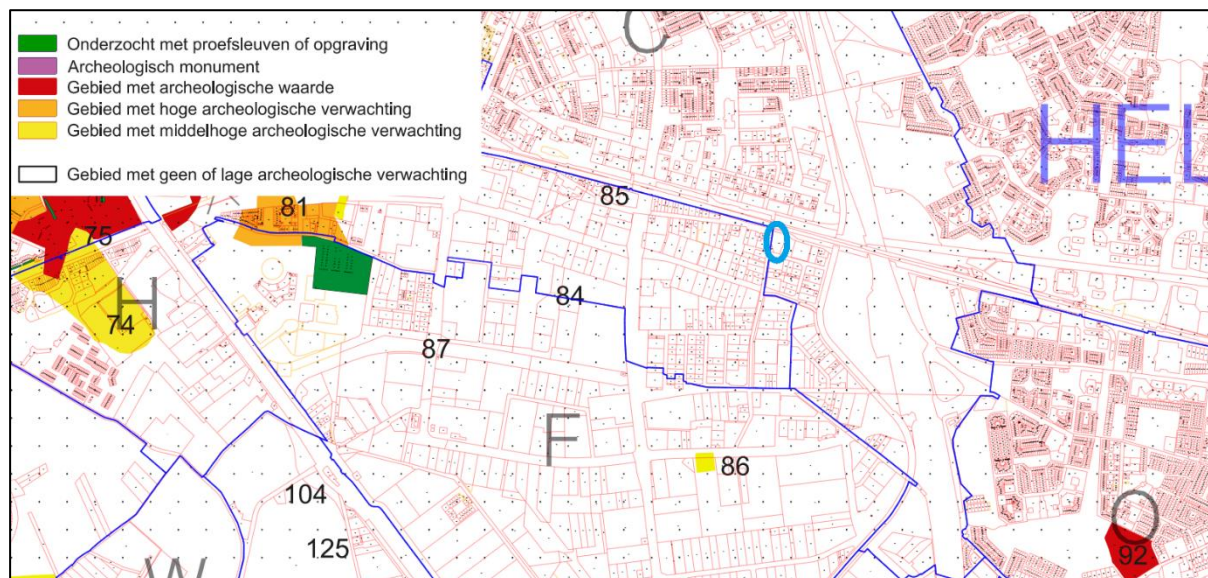
## 4.10 Archeologie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven en de indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Indien er sprake is van een middelhoge of hoge verwachtingswaarde dan is het aanbevelingswaardig om een inventariserend archeologisch onderzoek te houden.

Terreinen waar de archeologische waarden nog onbekend zijn, worden in drie categorieën ingedeeld: gebieden met een hoge, gemiddelde en lage indicatieve (verwachtings)waarde. Dit zijn gebieden waar de kans respectievelijk groot, gemiddeld of klein is dat er archeologische waarden in de grond zitten. Met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan worden nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen (monumenten) aangegeven. Bij de nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met

de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De AMK en de IKAW weergeven voor het plangebied geen verwachting.

De gemeente Helmond heeft op 26 september 2017 de archeologische beleidskaart vastgesteld met de daarbij horende toelichting. Een uitsnede van de beleidskaart weergegeven in figuur 4.4.



**Figuur 4.4:** Archeologische beleidskaart Helmond, september 2017 (plangebied aangeduid met blauwe ellips).

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart gelegen in een gebied met geen of lage archeologische verwachting. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

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 de gemeentelijk archeoloog van Helmond.

## 4.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In dit kader zijn voor deze activiteiten in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor de ontwikkeling in het plangebied is de categorie stedelijk ontwikkelingsproject het meest relevant. Op de D-lijst van het Besluit m.e.r. is in categorie 11.2 aangegeven dat een stedelijk ontwikkelingsproject een

m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit is, wanneer de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of;
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De ontwikkeling betreft de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw met een bruto vloeroppervlakte van circa 2000 m<sup>2</sup>. Drempelwaarde zoals omschreven ligt vele malen hoger dan onderhavige ontwikkeling. Evenwel dient het bevoegd gezag bij activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

#### **Onderzoek en conclusies**

De resultaten van deze uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn opgenomen in een separaat rapport (rapportnummer 2001/147/JOW-04). In het kader van deze aanmeldnotitie is in voldoende mate inzicht verkregen in de milieugevolgen van het planvoornemen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat de milieueffecten van het project niet van dusdanige omvang zijn dat sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een MER.

## **4.12 Kabels en leidingen**

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen voor de voorgenomen planontwikkeling.



## 5 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het projectafwijkingbesluit voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie ('Grexxwet') opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijk regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of een omgevingsvergunning. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> of met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup>.

Een exploitatieplan is niet nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. Met initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin de kosten die de gemeente maakt geregeld worden. Daarnaast biedt de overeenkomst eventueel garantstelling voor de tegemoetkoming in de planschade. Deze kosten zijn voor de initiatiefnemer zijn rekening. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

## 6 Communicatie procedure

### **Verklaring van geen bedenkingen**

De gemeenteraad heeft op 5 april 2011 gelet op de artikelen 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° en 2.27, eerste lid van de Wabo, art. 6.5, derde lid van het Bor en art 6.12 van de Wro, besloten dat geen 'verklaring van geen bedenkingen' is vereist voor zover het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Om deze reden is in dit geval geen 'verklaring van geen bedenkingen' vereist.

### **Zienswijzen**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 december 2020 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit bij de gemeente Helmond ingekomen.