Crijns Rentmeesters BV
Koningsplein 20
5721 GJ Asten
T: 0493 – 47 17 77
E: info@crijns-rentmeesters.nl
I: www.crijns-rentmeesters.nl

TAM-IMRO MOTIVERING WIJZIGINGSBESLUIT HEIKANTSEWEG 20 HELMOND

Crijns Rentmeesters bv

Mei 2025

TAM-IMRO Wijziging Omgevingsplan

“Heikantseweg 20"

Inhoud

Motivering

Bijlagen:
Bijlage 1: Beeldkwaliteit
Bijlage 2: Stikstofberekening
Bijlage 3: Waardering
Bijlage 4: Bodemonderzoek
Bijlage 5: Omgevingsdialoog

Regels

Bijlagen:
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 3: Grondwaterbeschermingsgebied

Plankaart

NL.IMRO.0794.1900TM240001

Procedure

Kennisgeving voorbereiden wijziging omgevingsplan

Gepubliceerd d.d.	:5-12-2024

Ontwerp wijziging omgevingsplan

Gepubliceerd d.d.	:12-12-2024
Ter inzage m.i.v.	:13-12-2024

Vastgesteld wijziging omgevingsplan

Vastgesteld raad d.d.	:20-05-2025
Gepubliceerd d.d.	:28-05-2025
Ter inzage m.i.v.	:02-06-2025
Beroepstermijn m.i.v.	: 02-06-2025

INHOUDSOPGAVE

TAM-IMRO WIJZIGING OMGEVINGSPLAN 2

INHOUDSOPGAVE 3

1. INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 BESLUITGEBIED 5
1.3 GELDEND OMGEVINGSPLAN 6
1.4 LEESWIJZER 7

2. PLAN 8

2.1 HUIDIGE SITUATIE 8
2.2 NIEUWE SITUATIE 9

3. BELEID 15

3.1 RIJK 15
3.2 PROVINCIAAL BELEID 17
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 23

4. ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING 26

4.1 BEDRIJVEN- EN MILIEUZONERING 26
4.2 GELUID 28
4.3 GEUR 29
4.4 GEZONDHEID 32
4.5 BODEMKWALITEIT 36
4.6 WATER 37
4.7 LUCHTKWALITEIT 43
4.8 OMGEVINGSVEILIGHEID 47
4.9 TOETSING PROJECT / M.E.R.- BEOORDELING 49
4.10 CULTUREEL ERFGOED 50
4.11 NATUUR 52
4.12 VERKEER EN PARKEREN 56
4.13 DUURZAAMHEID EN KLIMAAT 59

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 62

5.1 EÉN OMGEVINGSPLAN 62
5.2 TIJDELIJKE ALTERNATIEVE MAATREGEL (TAM) 62
5.3 OPZET PLANWIJZIGING 62
5.4 ARTIKEL GEWIJZE TOELICHTING 63

6. UITVOERBAARHEID 64

6.1 PARTICIPATIE & OMGEVINGSDIALOOG 64
6.2 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID 65

7. PROCEDURE 67

Bijlagen:

Bijlage 1: Beeldkwaliteit
Bijlage 2: Stikstofberekening
Bijlage 3: Waardering
Bijlage 4: Bodemonderzoek
Bijlage 5: Omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding van voor het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Helmond van de gemeente Helmond betreft de ontwikkeling van de locatie gelegen aan Heikantseweg 20 te Helmond. De locatie zal hierna als besluitgebied worden aangeduid.

Per 1 januari 2024 is de nieuwe Omgevingswet van toepassing. De gemeente heeft een nieuw Omgevingsplan van rechtswege met daarin regels opgesteld door het rijk, en daaronder de ‘oude’ bestemmingsplannen. In het van rechtswege geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Helmond’ heeft het besluitgebied de functie ‘Agrarisch met waarden – Landschap’, beoogd wordt om de functie om te zetten naar een functie ‘Agrarisch - Kwekerij’. Hiervoor is een aanpassing in het Omgevingsplan benodigd. Aan de hand van onderhavige tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), wordt een wijzigingsbesluit verzocht bij het bevoegd gezag via de IMRO-standaard. Op een later moment dient het TAM-IMRO besluit te worden gepubliceerd conform de Standaard officiële publicaties (STOP) met bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD).

Het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Helmond heeft te kennen gegeven principemedewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Navolgend hierop is wordt een wijzigingsbesluit aangevraagd, onderhavige motivering maakt hier onderdeel van uit. Beoogd wordt om de functie ‘Agrarisch – Kwekerij’ te verplaatsen zodat een nieuwe loods ter grootte van circa 1.000 m² kan worden opgericht. Daarnaast wordt een permanente tunnelkas van circa 2.000 m² beoogd om het bedrijf geheel toekomstbestendig te maken. De omliggende containervelden worden aangeduid als ‘specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen’. De bouwmogelijkheden verschuiven van de westzijde naar de oostzijde.

1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied van onderhavige wijziging is gelegen in de noordoostelijke hoek van de het buitengebied van gemeente Helmond. Op navolgende figuur is de ligging van het besluitgebied aangeduid met een kader.



Figuur 1: Luchtfoto met de ligging van de planlocatie

Het besluitgebied is gelegen ten noordoosten van de wijk Dierdonk, in het buitengebied van Helmond. Het besluitgebied is omringd door bebost gebied, op de overgang van agrarisch gebied naar bosgebied. Ten noorden van het besluitgebied ligt recreatiepark de Kanthoeve.

Het besluitgebied is kadastraal bekend als: gemeente Helmond, sectie Q, nummers 722, 723 en 724. De totale oppervlakte van het besluitgebied bedraagt circa 3,2 ha. Op navolgende afbeelding wordt het besluitgebied weergegeven op een kadastrale kaart, aangeduid met een kader.



Figuur 2: Kadastrale kaart ter plaatse van het besluitgebied

1.3 Geldend Omgevingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied is het Omgevingsplan gemeente Helmond van toepassing. Dit Omgevingsplan is in werking sinds 01-01-2024. Op navolgende afbeelding wordt het besluitgebied aangeduid in het huidige Omgevingsplan.



Figuur 3: Besluitgebied in Omgevingsplan gemeente Helmond

Naast het omgevingsplan is van rechtswege het bestemmingsplan ‘Buitengebied Helmond’ geldend. Zodra het omgevingsplan alle regels omvat, komen de regels uit dit bestemmingsplan te vervallen.

De realisatie om van de voorgenomen ontwikkeling, bestaande uit de ontwikkeling van een sierteeltkwekerij is in strijd met het vigerende Omgevingsplan gemeente Helmond. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken zal het Omgevingsplan voor de gronden binnen het besluitgebied moeten worden herzien.

Beoogd wordt om een loods te bouwen ten oosten van de huidige bedrijfsbebouwing. Het bouwvlak wordt dan ook verschoven, zodat de een gedeelte aan de westzijde vervalt, en aan de oostzijde terugkomt. Daarnaast wordt beoogd om een aanduiding toe te voegen zodat de teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de agrarische gronden wordt toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige en nieuwe situatie op locatie omschreven. In hoofdstuk 3 vindt de toetsing aan het geldende Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid plaats. In hoofdstuk 4 vindt de toetsing aan alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving plaats. In hoofdstuk 5 en hoofdstuk 6 wordt respectievelijk de juridische planbeschrijving en de uitvoerbaarheid van het voornemen gemotiveerd. In hoofdstuk 7 wordt de te doorlopen procedure toegelicht.

2. Plan

2.1 Huidige situatie

De boomkwekerij Jaspers Sierteelt is een bedrijf gevestigd in Helmond waarbij vader en zoon samen een familiebedrijf exploiteren. De bedrijfswoning en eerste loods zijn gerealiseerd rond het jaar 2000. In 2012 is de aangebouwde loods erbij gekomen, zoals deze in de huidige vorm aanwezig is. De sierteelt is op dit moment al aanwezig, sinds 2008. Gedurende een tijdsbestek van circa tien jaar is de bomenkwekerij verder naar het westen uitgebreid.

De boomteelt met teeltondersteunende voorzieningen wordt in de huidige situatie verdeeld over 1,6 hectare grond. De huidige loodsen hebben een gezamenlijk oppervlak van 1.171 m². In het vigerende bestemmingsplan is circa 7.652 m² bestemd als ‘Agrarisch – Kwekerij’.

Een groot deel van de planten worden elders in de omgeving in volle grond gekweekt. Op een zeker moment worden de planten naar de thuislocatie gebracht voor opslag. Dit vindt plaats op de containervelden. Als de planten volgroeid zijn worden ze naar een tuincentrum of hovenier getransporteerd.



Figuur 4: Containervelden



Figuur 5: loodsen (en een folietunnel) in de huidige situatie



Figuur 6: Volledige huidige situatie, waarbij aan de rechterzijde nog bomen zijn geplant zonder gebruik van containervelden

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Inleiding

Binnen het besluitgebied is sprake van een agrarisch bedrijf(kwekerij voor voornamelijk sierheesters en coniferen), met teeltondersteunende voorzieningen. De planologische situatie komt echter niet geheel overeen met de feitelijke situatie.

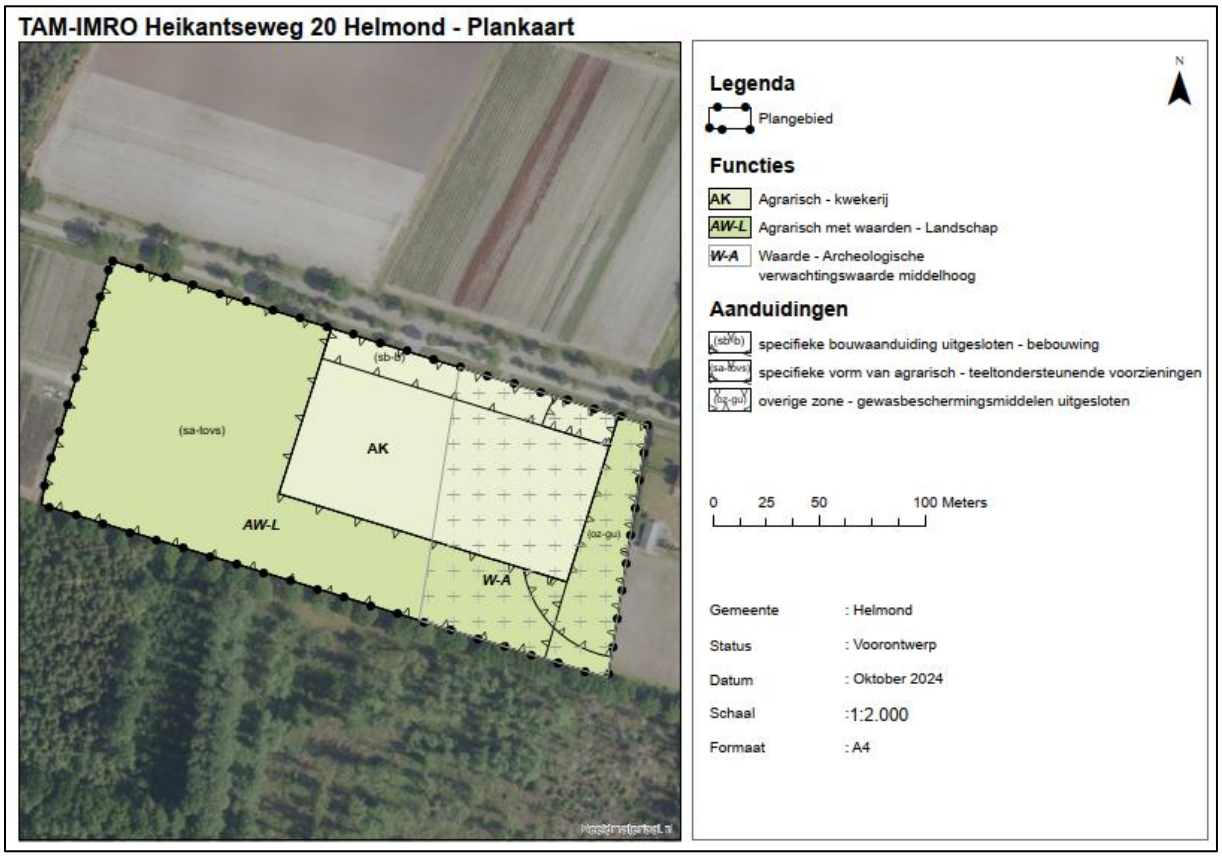
Aansluitend aan de bestemming ‘Agrarisch – Kwekerij’ ligt voor circa 13.823 m² aan teeltondersteunende voorzieningen. Het betreft hierbij hoofdzakelijk containervelden met daarop opgepotte planten, welke gedurende de koude seizoenen worden geplaatst in met folietunnels. Hiertoe is in het omgevingsplan nog geen differentiatievlak opgenomen. Beoogd wordt de teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak te legaliseren door het toevoegen van een aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen’.

Daarnaast wordt de bestemming ‘Agrarisch – Kwekerij’ verschoven naar het oosten en vergroot van 7.651 m² naar 11.668 m², voor de bouw van een nieuwe loods en (tunnel)kas. Een deel van het bouwvlak aan de westzijde wordt omgezet naar de bestemming ‘Agrarisch met waarden – landschap’ . Met een nieuwe loods wordt de continuïteit en exploitatie van het bedrijf gewaarborgd. Voor de nieuwe loods gelden dan de bouweisen zoals vastgelegd in de regels van het omgevingsplan, waarbij een goothoogte van maximaal 5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter zijn toegestaan. Aan de noord/- straatzijde van het besluitgebied wordt de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing’ doorgetrokken. Dit vlak zorgt ervoor dat aan de noordzijde 2.130 m² bestemmingsvlak vrij dient te blijven van bebouwing.

Ten aanzien van de bouw van de loods zal bij de ontwikkeling rekening worden gehouden met de bouwregels ter plaatse van grond bestemd als ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde middelhoog’. Er liggen geen archeologische verwachtingen, maar het is altijd mogelijk om een ‘toevalsvondst’ aan te treffen. Zo’n vondst die mogelijk voor de geschiedenis van het gebied en de gemeente van belang is, moet volgens de Erfgoedwet’ (par. 5.4 art. 5.10) wel gemeld worden bij de overheid(/gemeente).

Het perceel ten westen van de initiatieflocatie aan de Heikantseweg is tevens in eigendom van initiatiefnemer. Omdat hier vooralsnog geen wijzigingen zijn voorzien behoren ze niet tot het besluitgebied.

Naast de mogelijkheid om daar een loods te realiseren creëert men ook ruimte om in de toekomst nog teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. De bedrijfsgebouwen worden dan in samenhang gesitueerd met korte interne logistiek. Direct naast de nieuwe loods wordt een tunnelkas beoogd van 50 x 40 m = 2.000 m². Navolgende afbeelding weergeeft de bijbehorende plankaart.



Figuur 7: Plankaart nieuwe situatie

2.2.2 Noodzaak uitbreiding

Kwekerij Jaspers is de laatste jaren gestaag gegroeid. Momenteel heeft het bedrijf circa 24 hectare vollegrondsteelt van coniferen en sierheesters. Daarnaast worden op de huislocatie aan de Heikantseweg 20 twee loodsen en een aantal containervelden geëxploiteerd op circa 4,65 hectare. De laatste jaren heeft Jaspers zich gespecialiseerd in het oppotten van in de volle grond geteelde coniferen

en sierheesters. Hiervoor worden planten gerooid van de velden en naar de loods getransporteerd. In de loods worden de planten opgepot met verse potgrond. Na het oppotten worden de planten buiten op het containerveld gezet of in de teeltondersteunende tunnels. De planten staan enkele weken op het containerveld voordat men ze aflevert.

Naar de toekomst toe zullen alle door Jaspers af te leveren planten worden opgepot. Om dit proces mogelijk te maken zijn de loods en containervelden specifiek ingericht. Met deze teeltmethode kan Jaspers bijna jaarrond planten afleveren. Door het sterk toenemende aantal planten die worden opgepot is meer loodsruimte nodig en dienen de containervelden te worden uitgebreid. Tevens dient een permanente teeltondersteunende (folie)kas te worden gerealiseerd.

Voor zowel het oppotten als het afleveren heeft men loodsruimte nodig. Afleveren en oppotten gebeurt op hetzelfde moment. Dat willen zeggen dat de periodes waarin wordt opgepot de periodes waarin wordt afgeleverd elkaar overlappen. In de huidige situatie komt men ruimte te kort om het oppotten en afleveren van elkaar te scheiden. Nu lopen de processen te veel door elkaar.

Een duidelijke ontwikkeling in de afzet is dat Jaspers karren klaar maakt die gelijk als winkelpresentatie dienen. Hiervoor dienen bij het afleveren de potten schoon gemaakt te worden en voorzien van een sticker of etiket. Vervolgens worden de planten op karren klaar gezet. Jaspers levert aan de grootse tuincentrumketen van Nederland. Het komt regelmatig voor dat Jaspers bij een verkoopactie voor 30-40 locaties in één keer bestellingen klaar moet maken. Dit is een logistieke operatie waarbij bij veel loodsruimte nodig is. In dit proces zijn continu 4 mensen aan het werk.

Zowel voor het oppotten als voor het afleveren is er een aparte logistieke opstelling van machines nodig. Om in de toekomst rationeel en efficiënt te kunnen werken is de bouw van een nieuwe loods noodzakelijk.
De indeling is dan als volgt (gezien vanuit de bedrijfswoning):

- Bestaande loods 1. Deze loods wordt gebruikt om uitsluitend orders verzendklaar te maken. Hierin komt een vaste logistieke afleverlijn. Met de vaste logistieke opstelling kan men meer automatiseren om in korte tijd veel planten rationeel en efficiënt af te leveren.
- Bestaande Loods 2. Deze loods dient ook om ordes klaar te maken in piektijden. Daarnaast vindt in deze loods de stalling van machines van werktuigen plaats. Ook dient deze loods voor de opslag van kwekerij materialen zoals potgrond, potten, afdekmaterialen en fust. Deze worden nu noodgedwongen buiten opgeslagen.
- De nieuwe loods wordt geheel in gericht voor het oppotten van de vollegrondsgewassen. Hierin komt een vaste logistieke opstelling van machines, zoals bufferbanden, potgrondbunker, oppotmachine en oppottafels. Met de vaste logistieke opstelling kan men meer automatiseren om in korte tijd veel planten op te potten en te transporteren naar de containervelden, tunnels en permanente teeltondersteunende (folie)kas.

Met deze nieuwe opzet worden inkomende en uitgaande stromen van elkaar gescheiden. Door meer werk van buiten naar binnen te halen creëert men betere arbeidsomstandigheden.
De omvang van de nieuwe loods is circa 25 bij 40 meter (1000 m²). Het dak zal voorzien worden van zonnepanelen om te voorzien in de eigen energiebehoefte.

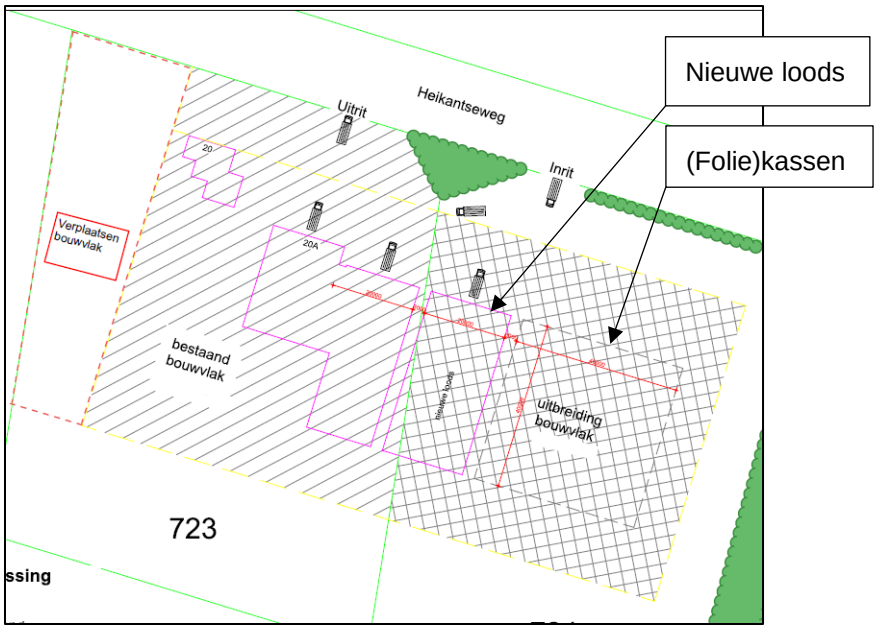
Veel machines en werktuigen staan momenteel noodgedwongen buiten gestald (zie navolgende figuur) Dit is niet gewenst. Ook met het oog op het milieubelastende activiteit is het verplicht om machines en werktuigen overdekt te stallen.



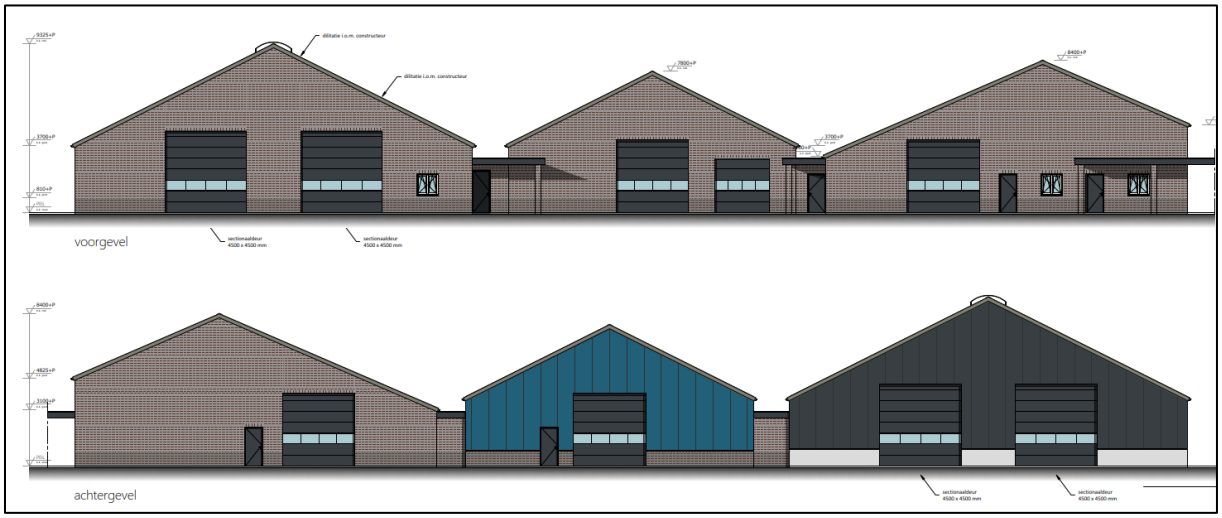
Figuur 8 Noodgedwongen opstelling van machines, werktuigen en materialen buiten

2.2.3 Stedenbouwkundige inpassing

Op stedenbouwkundig vlak zal de beoogde loods ingepast worden op de locatie. Deze loods met een oppervlakte van 1000 m² wordt niet hoger dan de reeds aanwezige bebouwing. Voor de nieuwe loods gelden dan de bouweisen zoals vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan, waarbij een goothoogte van maximaal 5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter zijn toegestaan. Op deze manier blijven de boomkronen van het achtergelegen bos zichtbaar vanaf de weg. Hierdoor blijft het gevoel van kleinschaligheid gewaarborgd ter plaatse van de planlocatie. Tevens zal de loods in een ingetogen kleur gerealiseerd worden, waardoor er geen nadruk wordt gevestigd op de loods. Op navolgende figuur is de locatie en oriëntatie van de beoogde loods weergegeven. Ten oosten van deze loods bevinden zich de teeltondersteunende (folie)kassen. Deze hebben een oppervlakte van 2.000 m² (50x40m).



Figuur 9 Uitbreiding bouwvlak besluitgebied



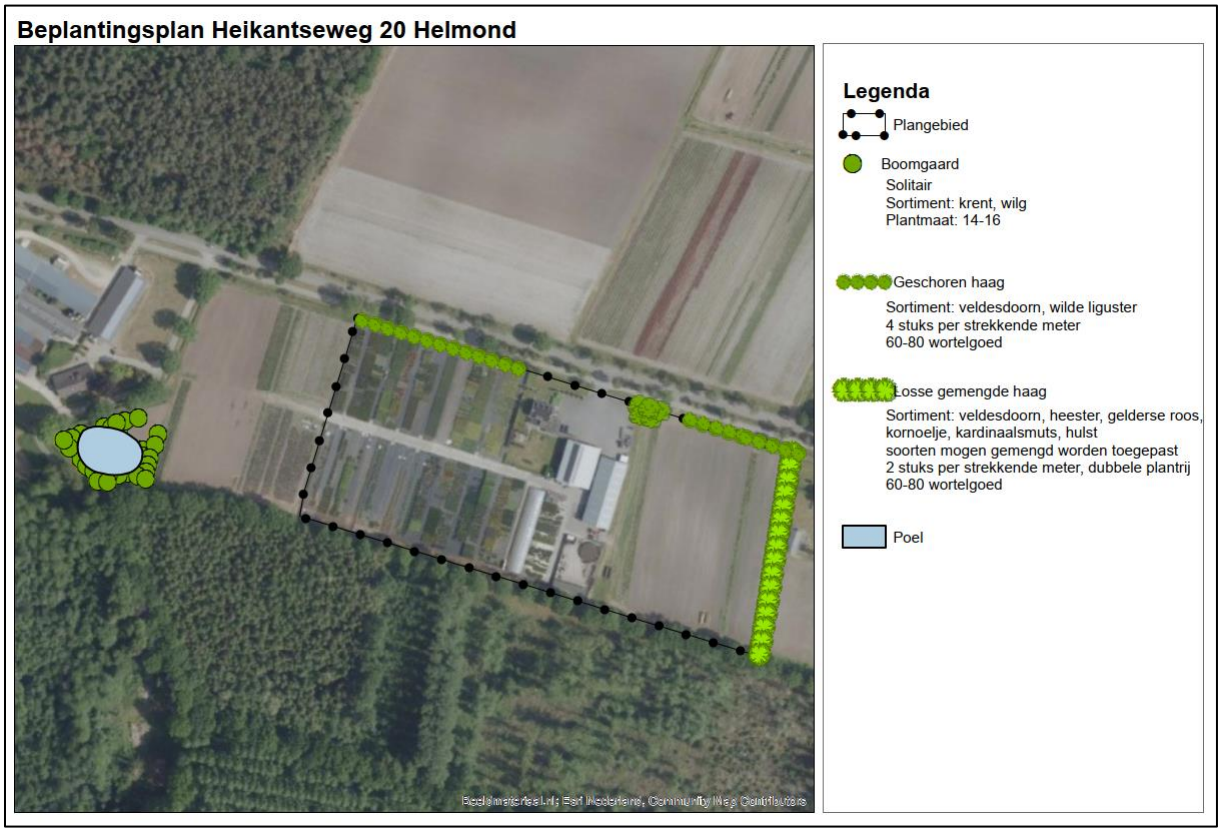
Figuur 10: Tekeningen beoogde situatie met boven de voorgevelzijde en onder de achtergevelzijde

2.2.4 Landschappelijke inpassing

Omdat de beoogde ontwikkeling een meerwaarde creëert van de grond, dient de initiatiefnemer te voorzien in landschappelijke inpassing. Beoogd wordt ter compensatie van de uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen en de toevoeging van de nieuwe loods een deel van de gronden in te richten voor landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat het aanzicht vanaf de straatzijde wordt versterkt, en de loodsen minder in het oog vallen. Achterliggend bos blijft zichtbaar.

Om een indicatief beeld te schetsen van de kwaliteitsverbetering is een opzet gemaakt voor het landschappelijk inpassingsplan. Ter plaatse is sprake van een bodem bestaande uit veldpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand. Hier is een bomenrij aan het besluitgebied toegevoegd naast een houtsingel. Het sortiment van de bomenrij en de houtsingel worden inheems aangelegd.

Daarnaast is een haag aan de voorzijde van de teeltondersteunende voorzieningen doorgetrokken. Op deze manier is vanaf de straatzijde sprake van een groene inkijk op het bedrijf. Ten zuidwesten van het besluitgebied bevindt zich een perceel wat ook in eigendom is van Jaspers Sierteelt. Hier wordt een poel van circa 846 m² gerealiseerd voor een natuurlijke manier van wateropvang. De poel en de aan te planten bomen aan deze zijde worden direct grenzend aan NNB-gebied geplaatst. De hagen en bomen aan de voorzijde mogen niet dieper zijn dan 40-50 cm vanwege de ligging van twee riooltransportleidingen. Hierom is sortiment uitgekozen dat niet te diep geworteld is. Daarnaast dienen de inspectieputten vrij van obstakels te blijven. De aanplanting van de hagen of bomen kan hier dan ook gedeeltelijk worden onderbroken.



Figuur 11 Inrichtingsschets landschappelijke inpassing

3. Beleid

3.1 Rijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is door het Rijk opgesteld in het kader van de Omgevingswet. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de lange termijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en verandering energievoorziening.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het Rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI wordt prioriteit gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied. Dit houdt in dat landgebruik in balans moet worden gebracht met natuurlijke systemen en dat ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste moeten gaan van landschappelijke kwaliteiten. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen en recreëren is én waarin ruimte is en blijft voor vitale landbouw.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

In de NOVI wordt prioriteit gegeven aan toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit houdt in dat landgebruik in balans moet worden gebracht met natuurlijke systemen en dat ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste moeten gaan van landschappelijke kwaliteiten. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen en recreëren is én waarin ruimte is en blijft voor vitale landbouw. Met onderhavige wijziging wordt een bestaand sierteeltbedrijf uitgebreid. Daarbij wordt landschappelijke inpassing toegevoegd en wordt zorgvuldig omgegaan met ruimte, door het bouwvlak te verleggen.

3.1.2 Toetsing radarverstoringsgebieden Volkel en Herwijnen

Het ministerie van Defensie heeft beleid opgesteld om te voorkomen dat de werking van radar- en communicatieapparatuur wordt verstoord. Het besluitgebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (=27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit

radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel hoger dan 65 meter boven N.A.P., te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring is afhankelijk van o.a. de hoogte, breedte en opstelling van objecten. Plannen tot het oprichten van hoge bebouwing dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg. Omdat er in dit wijzigingsbesluit geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die de radarzone beïnvloeden, is aanvullende toetsing niet nodig.

3.1.3 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit (Ob) richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat ter bescherming van de nationale belangen instructieregels, waaronder:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;

- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;

De aspecten veiligheid, water, gezondheid, milieu komen terug in hoofdstuk 4 van dit document. De landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten zijn benoemd in artikelen 2.2.3 en 2.24. De ladder wordt hierna benoemd in paragraaf 3.1.3. De overige stukken komen, indien er sprake is van belemmering, terug in de milieuparagrafen.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te kunnen voorzien.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor een stedelijke ontwikkeling. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Bij woningbouw is vanaf 12 woningen (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) sprake van een stedelijke ontwikkeling, die ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.
De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het Omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning buitenplanse Omgevingsplanactiviteit. Dit regelt artikel 8.0b Bkl. Deze instructieregel geldt niet voor de omgevingsvisie.
Omdat de beoogde ontwikkeling slechts de realisatie van een loods en kas betreft, is een laddertoets niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Provinciale Staten hebben de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Met deze Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op

welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's.

Met het plan wordt invulling gegeven aan beleidsdoelen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid.

Gelet op bovenstaande wordt het onderhavige plan passend geacht binnen de in de Omgevingsvisie Noord-Brabant gestelde doelen.

3.2.2 (TAM) Omgevingsverordening

Provinciale Staten kunnen bij omgevingsverordening regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente (instructieregels). Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In aansluiting op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Omgevingsverordening. De provinciale omgevingsverordening bevat direct werkende algemene regels en instructieregels voor het buitengebied. Soms bevatten de instructieregels afwegingscriteria en soms concrete voorwaarden. De instructieregels voor het Omgevingsplan in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant hebben tot doel dat de gemeenteraad (of in een voorkomend geval het college van burgemeester en wethouders) de inhoud van de regels betrekt bij de vaststelling van een Omgevingsplan.

De instructieregels richten zich op een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving. De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving.

3.2.2.1 Landelijk gebied

Het besluitgebied is gelegen binnen het Landelijk gebied. De omgeving is aangeduid als een omgeving waar geen ruimte is voor grootschalige logistiek. Navolgende figuur betreft de kaart waarop het besluitgebied is aangeduid als gelegen binnen het Landelijke gebied.



Figuur 12: Uitsnede van de basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant met de omgeving van het besluitgebied

Voor ontwikkelingen binnen het Landelijk gebied zijn in de artikelen van de verordening is per beoogde ontwikkeling (instructie) regels gesteld.

3.2.2.2 Norm wateroverlast

Op grond van artikel 2.13 Omgevingswet moet bij provinciale verordening met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, een omgevingswaarde worden vastgesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden. Daar wordt in de Omgevingsverordening Noord-Brabant in voorzien op kaart 7 en bijbehorende regels voor de opgenomen normen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze kaart, waarop het besluitgebied is aangeduid als gelegen binnen de norm ‘wateroverlast buiten stedelijk gebied’.



Figuur 13: Kaart met instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging, waarop het besluitgebied is aangeduid

De normering bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater door neerslag. De regels hiervoor betreffen een inspanningsverlichting. Voor ontwikkelingen in een gebied met de norm ‘wateroverlast buiten stedelijk gebied’ gelden de navolgende regels.

Artikel 2.3 Omgevingswaarde wateroverlast buiten stedelijk gebied
Lid 1
Binnen Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied geldt met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als omgevingswaarde wateroverlast een overstromingskans van:

- *1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;*
- *1/50 per jaar voor gebieden met glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;*
- *1/25 per jaar voor gebieden met akkerbouw;*
- *1/10 per jaar voor grasland en overige gebieden.*

Lid 2
Voor bebouwing binnen Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied geldt de omgevingswaarde wateroverlast van het omringende landgebruik.

Binnen het besluitgebied uitbreiding plaats. Dit plan heeft invloed op de waterhuishouding. Voor dit plan zijn de waterhuishoudkundige aspecten nader uitgewerkt en toegelicht in paragraaf 4.6 van deze motivering.

3.2.2.3 Paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Een Omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Voor het realiseren hiervan wordt toepassing gegeven aan: het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en de meerwaardecreatie.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag en dat de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling. Alleen wanneer uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk.

Binnen het besluitgebied vindt uitbreiding van een bestaand bouwperceel plaats voor een passende bedrijfsvoering, daarbij wordt ook een gedeelte van het bestaande bouwvlak verschoven. De omvang aan bebouwing neemt toe zodat ruimte genoeg is om alles inpandig op te slaan.

Om dit te realiseren wordt het bouwvlak aan de westzijde voor een gedeelte ingetrokken, zodat hier in de toekomst geen bouwopties zijn.. Het agrarische bedrijf breidt dan uit door het nieuwe bedrijfsgebouw niet achter de bedrijfswoning te bouwen, maar direct grenzend aan de bestaande bebouwing en het bouwvlak. Er is ondanks de verschuiving wel sprake van uitbreiding van 7.651 m² naar 11.668 m² voor de functie ‘agrarisch – kwekerij’ waardoor toetsing plaatsvindt aan artikel 5.9 en 5.10 van de Omgevingsverordening.

3.2.2.4 Artikel 5.9 en 5.10 De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en een meerwaardecreatie

Een ontwikkeling dient plaats te vinden met toepassing van de lagenbenadering. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
- de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn;
- waarbij de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Ten aanzien van de gronden wordt in de milieuparagraaf verder ingegaan op de aspecten bodem, water, archeologie en aardkundige waarden. Ook de effecten op bestaande en toekomstige functies wordt hierin besloten. Er wordt landschappelijke inpassing toegevoegd om ervoor te zorgen dat sprake is van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

3.2.2.5 Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving , de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2 , mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

Ter plaatse van het besluitgebied is sprake van een uitbreiding van de bestaande activiteiten door het bouwvlak te vergroten. Daarnaast worden de omliggende stukken grond in gebruik genomen voor teeltondersteunende voorzieningen, allemaal ten dienste van het bedrijf Jaspers Sierteelt. De effecten van de ontwikkeling worden benoemd in hoofdstuk 4. De ontwikkeling zorgt niet voor leegstand elders, het bestaande bedrijf Jaspers Sierteelt is al gelegen op de Heikantseweg 20, en wil ter plekke blijven exploiteren.

De locatie wordt verder landschappelijk ingepast aan de hand van een landschappelijke inpassing. Artikel 5.11 wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 3.2.2.6.

3.2.2.6 Kwaliteitverbetering van het landschap

In artikel 5.11 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat activiteiten/ontwikkelingen in het Landelijk gebied gepaard gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De fysieke verbetering moet worden onderbouwd en geborgd in het plan. Het verbeteren kan aan de hand van de volgende aspecten:

- door landschappelijke inpassing;
- door het toevoegen, versterken, herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de landschapsstructuur of de relatie tussen stad en land;
- door het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- door het wegnemen van verharding;
- door het slopen van bebouwing;
- door het realiseren van NNB of een ecologische verbindingszone;
- door aanleggen extensieve recreatieve mogelijkheden.

De gemeente Helmond heeft een eigen beleidsregel voor kwaliteitsverbetering van landschap Helmond 2015 opgesteld. Hieraan wordt getoetst bij het gemeentelijk beleid in de volgende paragraaf. De landschappelijke inpassing wordt als voorwaardelijke verplichting aan de regels toegevoegd.

3.2.2.7 Artikel 5.68 Teeltbedrijf

In artikel 5.68 van de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels voor teeltbedrijven in landelijk gebied opgenomen. Een teeltbedrijf kan worden geplaatst binnen een bouwperceel tot ten hoogste 3 hectare, met teeltondersteunende kas van maximaal 5.000 m². In afwijking hiervan kan buiten het bouwperceel van een teeltbedrijf ook permanente teeltondersteunende voorzieningen worden geplaats mits:

a. De voorzieningen geconcentreerd worden en aansluiten op een bouwperceel;
b. Dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 5,12, waarbij ook de mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken.
c. Is voldaan aan artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en
d. Is voldaan aan de voorwaarden uit het eerste of tweede lid.

de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.

Met onderhavig initiatief wordt in totaal beoogd om 18.293 m² (1,8 ha) oppervlakte aan te duiden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen. Deze oppervlakte grenst direct aan het bouwperceel van de Heikantseweg 20. Het bouwvlak krijgt een grootte van ten hoogste 10.504 m². Deze beoogde ontwikkeling ziet toe op uitbreiding van een grondgebonden teeltbedrijf. De gewenste uitbreiding is vanuit een goede bedrijfsvoering noodzakelijk. Met het hanteren van teeltondersteunende voorzieningen kan invloed op het teeltseizoen worden uitgeoefend en kunnen gewassen beter worden beschermd tegen onkruid waardoor er minder hoeft te worden gespoten. Daarbij kan met toepassing van teeltondersteunende voorzieningen worden bereikt dat er voldaan wordt aan kwaliteits- en milieueisen en kan een uniform product worden geleverd. Voor de teelt heeft het tuinbouwbedrijf vraag naar een grote aaneengesloten oppervlakte waarop de benodigde teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en de noodzaak tot meer

opslagruimte. De bestaande loods is reeds volledig benut en het bedrijf wil uitbreiden om toekomstbestendig te zijn. De uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is tot ten hoogste 3 hectare toegestaan. Hieraan wordt niet voldaan. Met onderhavig initiatief wordt circa 1,8 hectare bestemd als locatie voor teeltondersteunende voorzieningen. Klimaatadaptieve maatregelen worden in de milieuparagraaf van onderhavige motivering benoemd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Helmond 2040

De omgevingsvisie geldt voor het gehele grondgebied van Helmond en is opgesteld naar aanleiding van de komst van de Omgevingswet. Het doel is om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving te bereiken en in stand te houden. Daarnaast moet doelmatig worden beheerd, gebruikt, en ontwikkeld om de maatschappelijke behoeften van de fysieke leefomgeving te vervullen.

Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied. Voor het buitengebied is in Helmond van belang dat de landschappelijke kwaliteit, ecologische kwaliteit, omgevingskwaliteit en gezondheid goed zijn. Verbrede landbouw, landschapsontwikkeling, natuurontwikkeling en vergroting van de biodiversiteit krijgen hier de ruimte. Helmond heeft een relatief klein buitengebied met hierin ruimte voor verbrede landbouw. Economische functies zijn alleen toegestaan als ze noodzakelijk zijn voor de (lokale) agrarische functie en naar aard passen in de omgeving.

Onderhavige ontwikkeling is noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering aan de rand van het buitengebied van de gemeente Helmond, tegen de gemeente Laarbeek en Gemert-Bakel aan. Op dit moment is al sprake van een agrarische activiteit, welke wordt uitgebreid op een zorgvuldige manier. Sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties door het verschuiven van een bestaand bouwvlak naar de oostzijde. Hierdoor worden de bouwmogelijkheden aan de westzijde beperkt, en naar de oostzijde verschoven. De teeltondersteunende functies dienen te worden gelegaliseerd.

3.3.2 Bestemmingsplan ‘Buitengebied Helmond’

Ter plaatse van de besluitgebied zijn 4 bestemmingsplannen aangeduid, en vallend onder het nieuwe omgevingsplan:

- ‘Buitengebied Helmond’;
- ‘Paraplubestemmingsplan Parkeren’;
- ‘Paraplubestemmingsplan Zorgvuldige veehouderij’;
- ‘Buitengebied Helmond’ (voorbereidingsbesluit 20-10).

Het paraplubestemmingsplan Parkeren is vastgesteld op 27 februari 2018. Hierin is vastgelegd dat de parkeernormen worden aangesloten bij een plantoetsing voor het bestemmingsplan. De initiatieflocatie voorziet in ruim voldoende parkeermogelijkheid, hierbij dient te worden voldaan aan de ‘Beleidsregel parkeernormen Helmond 2017’. Het paraplubestemmingsplan heeft verder geen invloed op het initiatief.

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

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

Het bestemmingsplan voor onderhavig initiatief is het bestemmingsplan 'Buitengebied Helmond'. Dit plan is vastgesteld op 31 oktober 2012 en geldt voor het volledige buitengebied van de gemeente Helmond. Het besluitgebied is bestemd in het vigerende bestemmingsplan als 'Agrarisch – Kwekerij' en 'Agrarisch met waarden – Landschap'.

3.3.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Met 'Beleidsregel kwaliteitsverbetering landschap Helmond 2015' (hierna BKL) wordt beoogd nieuwe kwaliteitsimpulsen te geven aan de 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. Op grond van de Verordening ruimte en de hieruit voortkomende 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant 2011, is de kwaliteitsverbetering gerelateerd aan de waardevermeerdering van grond na de planologische wijziging. Enkel een landschappelijke inpassing is niet voldoende. De omvang van de tegenprestatie dient een investering te zijn op basis van redelijkheid. De minimale basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap bedraagt 20% van de financiële meerwaarde.

Onder paragraaf 5 van BKL is vaststelling van de waarde opgenomen. De omvang van de verplichte investering in de extra kwaliteitsverbetering van het landschap is daarbij gesteld op minstens 20%. De gemeente Helmond volgt hiermee 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie Noord Brabant.

De waardevermeerdering dient berekend te worden over het verschil in taxatiewaarde en op basis van de oude/ vorige bestemming en de nieuwe bestemming waarvoor medewerking wordt gevraagd. Een berekening van deze waardevermeerdering opgenomen als bijlage bij deze motivering.

Op basis van de verplichting tot bevordering van de ruimtelijke kwaliteit die in het BKL is opgenomen wordt in onderhavige situatie die minimale basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap van 20% gehanteerd. De financiële meerwaarde die ter plaatse ontstaat wordt op basis van de bovenstaande waardebepaling vastgesteld op (€ 574.159 - €465.723) € 108.436. De basisinspanning van 20% komt derhalve op een totaal bedrag van € 21.687.

Afhankelijk van de omstandigheden van het geval kan de kwaliteitsverbetering van het landschap worden gerealiseerd in de vorm van bijvoorbeeld realisatie van nieuwe groene elementen, revitalisatie bestaand groen, sloop van bebouwing, behoud en renovatie van waardevolle bebouwing en hoogwaardige architectuur bij nieuwe bebouwing. Middels een ondertekende anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer wordt gegarandeerd dat financieel juridisch en feitelijk is verzekerd dat er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het bedrag van de landschapsinvestering is gerelateerd aan de waardevermeerdering die ontstaat door de planologische maatregel. In deze regeling wordt rekening gehouden met een tegenprestatie van €21.687.

Een basis berekening van de LIR is opgesteld. Hierin zijn de elementen zoals aangetoond in paragraaf 2.2.4, en vastgelegd als voorwaardelijke verplichting in de regels berekend als tegenprestatie. De totale waarde van deze tegenprestatie komt uit op een bedrag van €16.695,17. Dat betekent dat er nog een restbedrag van €4.991,83 resteert. Dit restbedrag wordt gestort in het landschapsfonds van de gemeente Helmond. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemers.

4. Aspecten van de fysieke leefomgeving

4.1 Bedrijven- en milieuzonering

4.1.1 Beleid

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met geluid en geur door industrieterreinen en bedrijfslocaties. Daarbij kan het rapport 'Milieuzonering nieuwe stijl' van de VNG gehanteerd worden alsook de staalkaart voor bedrijfsmatige activiteiten.

Bij de milieuzonering nieuwe stijl wordt per bedrijfsmatige activiteit een gebruiksruimte opgenomen, die wordt begrensd door concrete milieunormen op een standaard afstand van de activiteit. Toepassing van dit toedelingsprincipe leidt tot milieunormen die niet primair worden gesteld vanuit het belang van de bescherming van het milieu, maar vanuit een ruimtelijk belang, om te komen tot een goede ruimtelijke ordening c.q. een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Er wordt gewerkt met een milieuzonering aan de hand van een gebruiksruimte gekoppeld aan milieunormen. Deze ruimtelijke milieunormen bestaan náást de normen in het milieuspoor.

Het reguleren van gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf staat centraal in de nieuwe systematiek voor de milieuzonering. De gebruiksruimte van een bedrijf is de milieuruimte die een bedrijf op grond van het Omgevingsplan mag benutten voor het uitoefenen van zijn bedrijfsvoering. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening/veilige en gezonde fysieke leefomgeving, is het uitgangspunt: functiescheiding en het aanhouden van voldoende afstand tot gevoelige gebouwen en locaties.

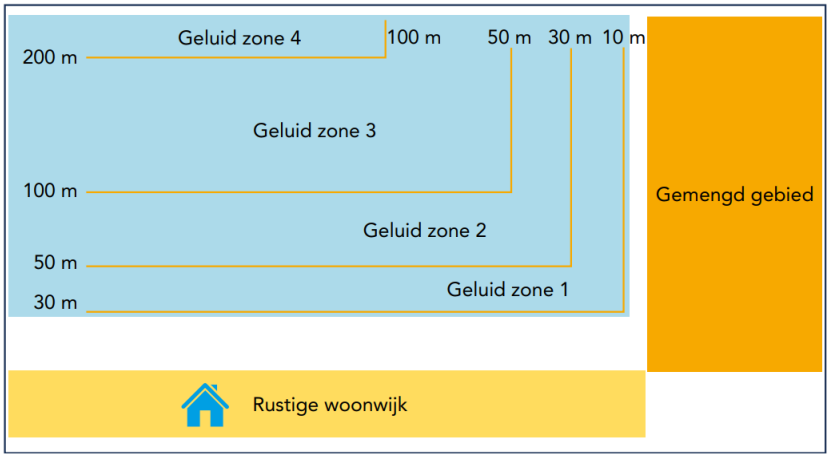
De nieuwe systematiek limiteert de gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf. Hiermee krijgt ieder bedrijf zijn eigen gebruiksruimte. Dit kan per zone zijn vastgelegd, of bij bedrijven buiten een bedrijventerrein, specifiek per bedrijf.

4.1.2 Toepassing

Onder de Omgevingswet wordt een bepaalde mate van gebruiksruimte per bedrijf toegestaan. Deze gebruiksruimte is in de regels van het Omgevingsplan opgenomen.

<u>Gemengd gebied of rustige woonwijk</u>
Voor de ligging van de verschillende zones ten opzichte van de woonomgeving wordt onderscheid gemaakt tussen rustig woongebied en gemengd gebied. Verwacht wordt dat gemeenten de gebieden op kaart in gaat delen in rustig woongebied of gemengd gebied. Momenteel kan geconcludeerd worden dat de planlocatie in gemengd gebied ligt. Het gebied ligt ten oosten van een bosgebied, omringd door agrarisch gebruikte akkers. Daarnaast is er ten zuidwesten een woning gelegen in het bos en is ten noorden van de planlocatie een recreatiepark gelegen. Hiermee kunnen de geluids- en geurzones verminderd worden in afstand.

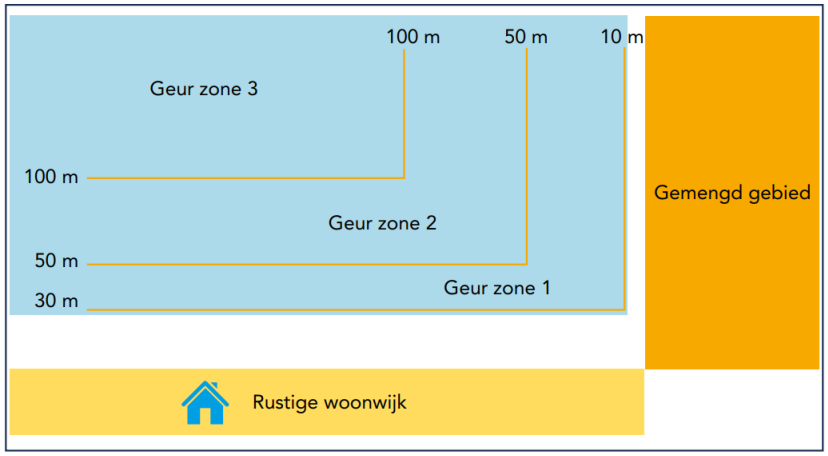
<u>Geluid</u>
Voor geluid wordt onderscheid gemaakt in een viertal zones met oplopende geluidruimte. Op de kaart zullen deze zones zichtbaar zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen rustig woongebied en gemengd gebied.



Figuur 14: Schema verschillende geluidszones en toegepaste afstanden

Geur

Voor geur wordt onderscheid gemaakt in een drietal zones. Op de kaart zullen deze zones zichtbaar zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen rustig woongebied en gemengd gebied.



Figuur 15: Schema verschillende geurzones en toegepaste afstanden

De huidige en tevens beoogde functie van het bedrijf ter plaatse van de planlocatie is een sierteeltkwekerij. Deze valt op basis van de transponeringstabel van uit '*Servicedocument Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet (Milieuzonering Nieuwe Stijl)*' van de VNG binnen geluids- en geurzone 1. In een gemengd gebied betekent dit dat er rekening gehouden moet worden met een richtafstand van 10 meter. In de omgeving zijn geen gevoelige objecten gevestigd binnen deze richtafstand. Tevens valt de planlocatie niet binnen een geluids- of geurzonering van omliggende bedrijven.

4.1.3 Conclusie

In het kader van bedrijvigheid kan worden gesteld dat het besluitgebied buiten zowel de geur als de geluidszones ligt van bedrijven in de omgeving en dat de beoogde ontwikkeling geen hinder veroorzaakt op in de omgeving gelegen gevoelige objecten. Daarmee levert het aspect Bedrijven en Milieuzonering voor onderhavige wijziging geen belemmering op van het Omgevingsplan en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

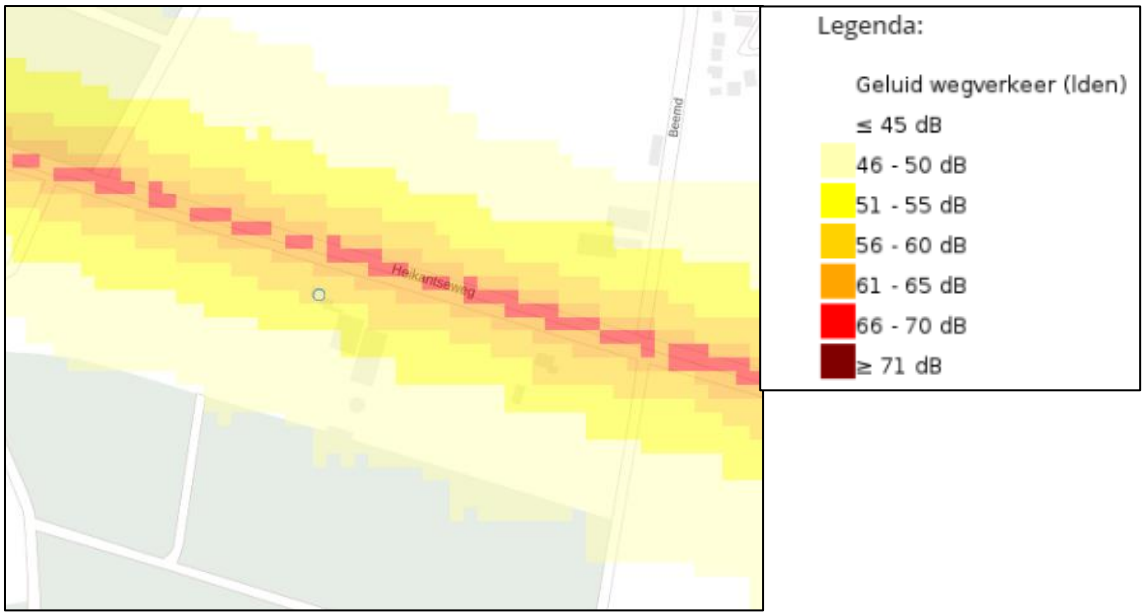
Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn tijdelijk verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangsperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het Omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. Voor niet-lokale infrastructuur stelt het Rijk of de provincie regels in een projectbesluit.

Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl).

Met beoogde ontwikkeling wordt geen geluidsgevoelig object gerealiseerd. Ook is er geen sprake van een geluidsgevoelige ruimte. Ten slotte valt de locatie niet binnen een geluidsaandachtsgebied.

4.2.2 Toetsing

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. De beoogde ontwikkeling betreft geen geluidsgevoelig object. Op navolgende afbeelding is de geluidskaart weergegeven. Omdat geen geluidsgevoelig object wordt toegevoegd wordt geen nader onderzoek uitgevoerd t.a.v. wegverkeerslawaai.



Figuur 16: Geluid wegverkeer ter plaatse van het besluitgebied (bron: Atlasleefomgeving.nl)

4.2.3 Conclusie geluid

Gelet op het bovenstaande geconcludeerd dat het aspect ‘geluid’ geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het Omgevingsplan en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Geur

4.3.1 Wettelijk kader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden, echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: ‘zorg voor de fysieke leefomgeving’).

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten.

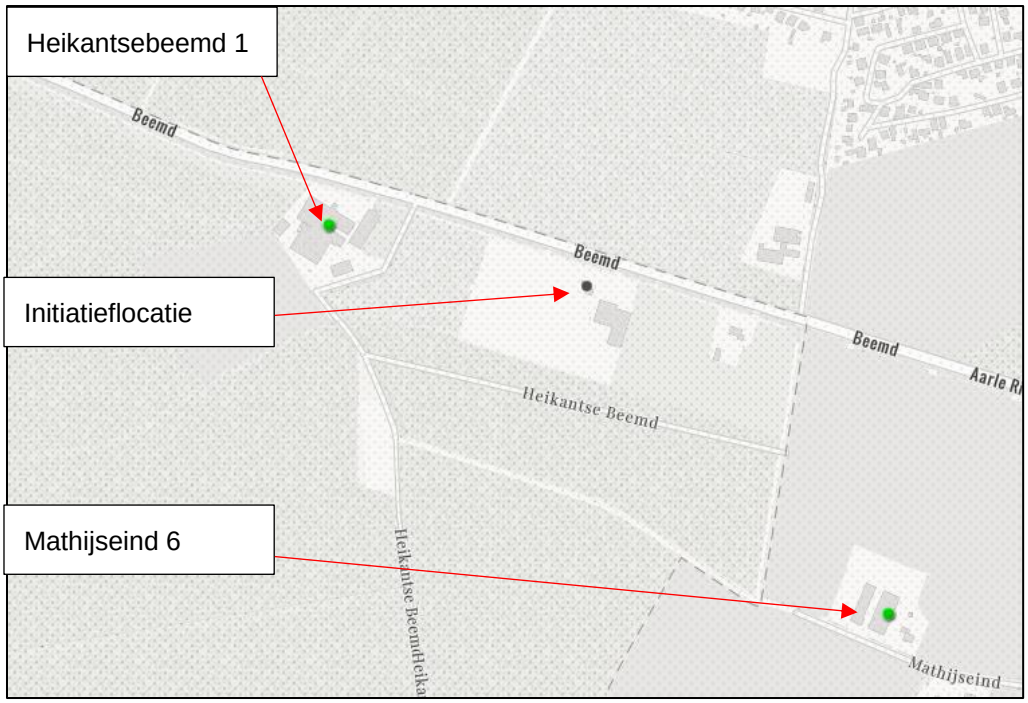
In paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw ‘aanvaardbaar’ moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun eigen Omgevingsplannen eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

In het Omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour. Deze contour is geometrisch begrensd in het Omgevingsplan.

4.3.2 Toetsing

Op basis van artikel 5.91 van het Bkl en van het omgevingsplan is er met de beoogde ontwikkeling geen sprake van een geurgevoelig object. Ook zullen er geen landbouwhuisdieren gehouden worden. Daarnaast zal de beoogde ontwikkeling niet voorzien in een geurveroorzakende activiteit noch zuivertechnische werken. Ten slotte ligt de planlocatie buiten een bebouwingscontour.

Veehouderijbedrijven in de omgeving
Binnen een straal van 500 meter vanuit de initiatieflocatie zijn twee veehouderijbedrijven gelegen. Dit betreft de veehouderijbedrijven aan Heikantsebeemd 1 en Mathijseind 6. Op navolgende afbeeldingen zijn de veehouderijen in de omgeving aangeduid en zijn de vergunningen afgebeeld.



Figuur 17: Veehouderijen in de omgeving

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code vergund	RAV-code actueel		RAV-versie vergund	RAV-versie actueel	BWL additionele code 1	BWL additionele code 2	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
dekberen, 7 maanden en ouder	1	D2.2/BWL 2008.06	D2.2/BWL 2008.06		2009-1	2021-2			1,7	117	13,1
guste en dragende zeugen	134	D1.3.7/BWL 2008.06	D1.3.7/BWL 2008.06		2009-1	2021-2			174,2	15.142	1.755,4
kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	42	D1.2.17.2/BWL 2006.15	D1.2.17.2/BWL 2006.15		2009-1	2021-2			105	1.344	819
vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking	857	D3.2.9.2/BWL 2008.06	D3.2.9/BWL 2008.06		2009-1	2021-2			771,3	84.843	13.797,7
biggenopfok (gespeende biggen)	560	D1.1.10.2/BWL 2008.06	D1.1.10/BWL 2008.06		2009-1	2021-2			117,6	26.880	3.080
vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking	635	D3.2.14.1/BWL 2008.08	D3.2.14/BWL 2008.08		2009-1	2021-2			95,25	62.865	10.223,5
volwassen pony's (3 jaar en ouder)	1	K3	K3.100		2009-1	2021-2			3,1	0	0
vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking	375	D3.2.7.2.1/BWL 2004.05	D3.2.7.2.1/BWL 2004.05		2009-1	2021-2			562,5	57.375	6.712,5

Figuur 18:Vergunning van de veehouderij aan Heikantsebeemd 1 (Bron: KRD-igoview)

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Omschrijving RAV	RAV-versie vergund	RAV-versie actueel	BWL additionele code 1	BWL additionele code 2	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	53	A3	A3.100	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	2004-1	2021-2			233,2	2.014	0
melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	100	A1.6.1	A1.100.1	overige huisvestingssystemen; beweiden	2004-1	2021-2			1.300	11.800	0

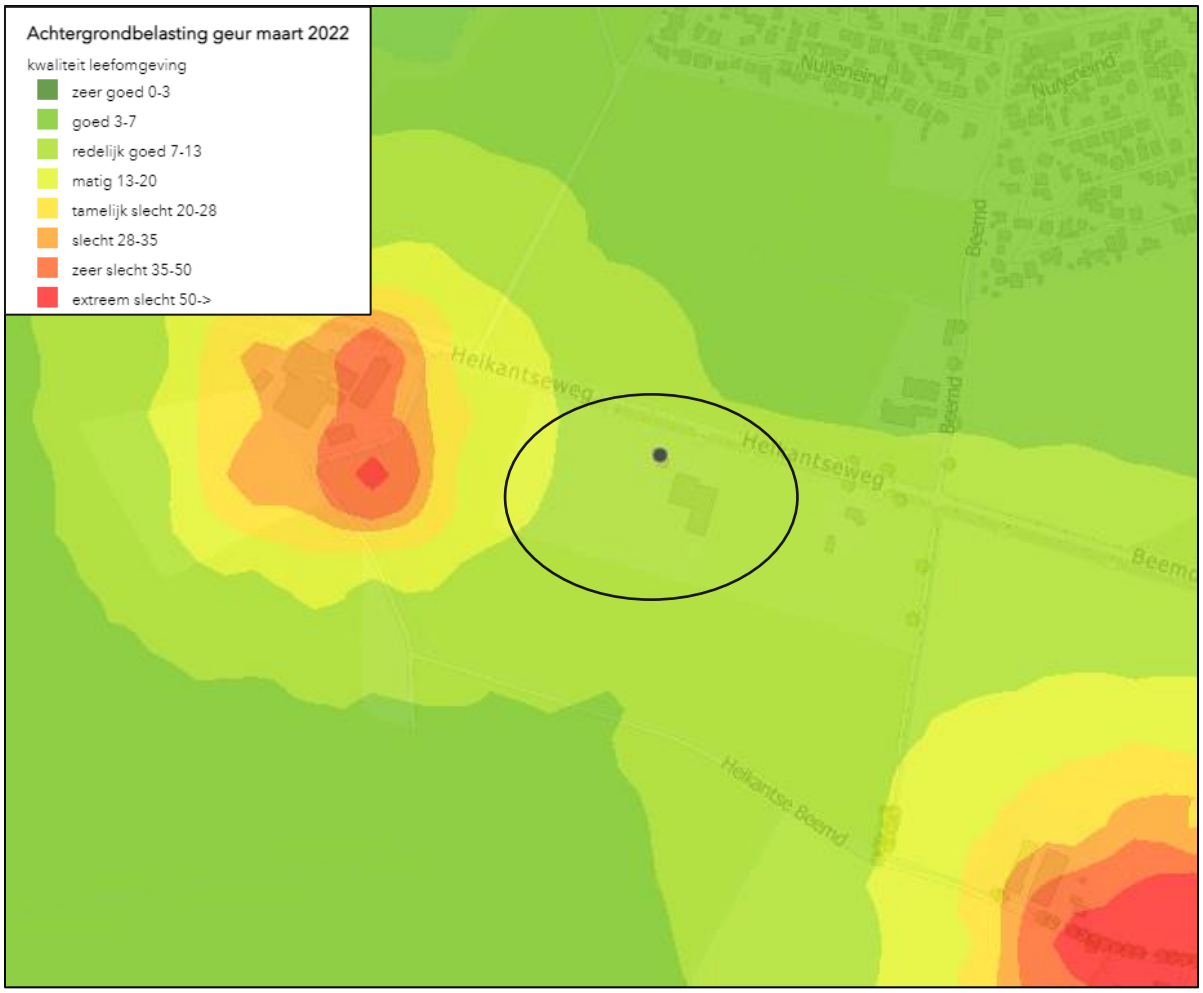
Figuur 19: Vergunning van de veehouderij aan Mathijseind 1 (Bron: KRD-igoview)

Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Met onderhavig initiatief wordt geen geurgevoelig object toegevoegd, een bestaand agrarisch bedrijf wordt correct bestemd, en beoogd wordt een loods voor de bedrijfsactiviteiten te realiseren. Ter plaatse zijn al twee loodsen aanwezig en is al sprake van een agrarisch bedrijf gespecialiseerd in sierteelt. Het kantoorgedeelte van het bedrijf is reeds al aanwezig in een bestaande loods. De beoogde bedrijfsactiviteiten zijn vooral het voorzien van opslag voor apparatuur en eventuele beplanting. Daardoor is geen sprake van menselijk wonen of menselijk verblijf. Gelet hierop, en de achtergrondbelasting ter plaatse, inzichtelijk gemaakt in navolgende paragraaf, wordt aangenomen dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van de voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting (peildatum 1 maart 2022) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij de initiatieflocatie met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 20: Achtergrondbelasting ter plaatse van de initiatieflocatie (Bron: Odzob)

Ter plaatse van de initiatieflocatie is sprake van een ‘redelijk goed’ woon- en leefklimaat. De bedrijfswoning ter plaatse is al aanwezig, en is geen sprake van het toevoegen van een nieuw geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is hierom niet relevant voor de beoogde planologische wijziging.

4.3.3 Conclusie geur

Bij voorliggend plan is geen sprake van een geurgevoelig object danwel het mogelijk maken van een nieuwe milieubelastende activiteiten. Uit toetsing blijkt dat voldaan wordt aan de regels zoals gesteld zijn aan het aspect geur in het Bkl en het geldende Omgevingsplan. Daarmee is voor dit aspect sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Gezondheid

Het bevoegd gezag moet een afweging maken of vanwege (onzekere) gezondheidsrisico’s uit voorzorgsmaatregelen nodig zijn. Voorbeelden om uit voorzorgsmaatregelen te nemen zijn de gezondheidseffecten van geitenhouderijen, omdat er effecten zijn gevonden. Onduidelijk is nog waar deze effecten precies vandaan komen. In navolgende paragrafen worden de belangrijkste gezondheidsaspecten benoemd.

4.4.1 Endotoxine

4.4.1.1 Wettelijk kader

Intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.4.1.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling betreft geen gevoelig object wat betreft endotoxinen. Daarnaast bevindt de meest dichtbijgelegen varkenshouderij zich op een afstand van meer dan 250 meter, wat ruim buiten de endotoxinecontour van 100 meter valt. Endotoxine vormt geen belemmering voor het project.

4.4.2 Hoogspanningsverbindingen

4.4.2.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de afweging in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet in een Omgevingsplan ook rekening worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, vierde lid, Omgevingswet). Het belang van gezondheidsbescherming speelt dus een belangrijke rol en moet zorgvuldig worden afgewogen tegen andere onderdelen en aspecten van de fysieke leefomgeving en de rechtstreeks daarbij betrokken belangen.

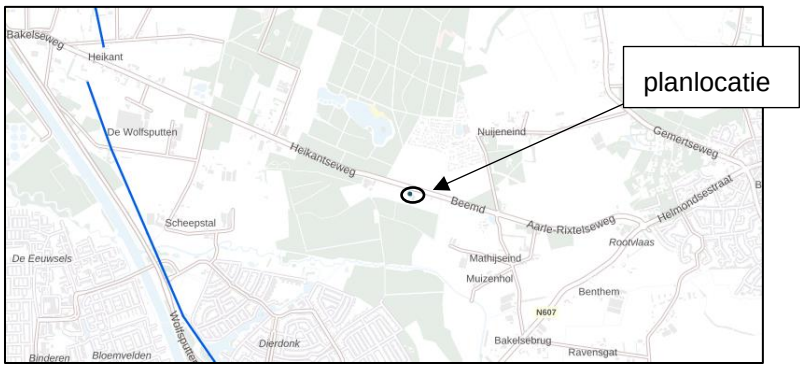
Hoogspanningsverbindingen kunnen van negatieve invloed zijn op de gezondheid van de omgeving, maar dragen tegelijkertijd ook bij aan de Nederlandse infrastructuur en zijn van essentieel belang voor het functioneren van het energienetwerk. Hoogspanningsverbindingen leveren dus zowel een positieve als negatieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving.

Een negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving, kan worden veroorzaakt door magneetvelden en geluid van de hoogspanningsverbindingen. Voor het eerste gezondheidsaspect 'magneetvelden' geldt op basis van advies van het Rijk dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk is vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Ten aanzien van het gezondheidsaspect 'geluid' geldt dat rekening moet worden gehouden met geluid in de vorm van windfluiten en knetterend geluid door elektrische ontladingen (coronageluid) veroorzaakt door hoogspanningsverbindingen.

Ten behoeve van deze wijziging van het Omgevingsplan is in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties rekening gehouden met de gezondheidsaspecten (magneetveld en geluid) die hoogspanningsverbindingen kunnen veroorzaken. De toepassing van deze gezondheidsaspecten op onderhavige wijziging van het Omgevingsplan is hierna beschreven.

4.4.2.2 Toepassing

Met onderhavige wijziging van het Omgevingsplan wordt voorzien in een functie ten behoeve van een sierteeltbedrijf. De meest dichtbijgelegen hoogspanningsverbinding bevindt zich op een afstand van circa 1,9 kilometer tot aan het besluitgebied en is gelegen langs de Wolfsputterbaan. Op navolgende kaart wordt de meest dichtbijgelegen hoogspanningsverbinding tot het besluitgebied afgebeeld.



Figuur 21: Uitsnede kaart hoogspanningslijnen

Met een afstand van bijna twee kilometer zijn gezondheidsrisico's of hinder door magneetvelden en/of geluid uit te sluiten. Hiermee is het aspect hoogspanningsverbindingen geen belemmering voor het project.

4.4.3 Geitenhouderijen

4.4.3.1 Wettelijk Kader

Uit onderzoek blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van een geitenhouderij, meer kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak voor handen is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige functies. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt om terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming de risico's op longontsteking mee te wegen. Op basis van onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is.

4.4.3.2 Toetsing

Binnen twee kilometer van het besluitgebied bevinden zich geen geitenbedrijven. Het aspect geitenhouderijen is niet relevant voor de beoogde wijziging.

4.4.4 Gewasbeschermingsmiddelen

4.4.4.1 Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van agrarische functies aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het

risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.4.4.2 Toetsing

Binnen de initiatieflocatie wordt het gebruik van spuitzones geminimaliseerd door het gebruik van worteldoeken. Deze doeken zorgen ervoor dat de groei van onkruid wordt voorkomen en de beplanting hier dan ook niet door beperkt wordt. De sierteelt wordt tevens opgepot in plantenpotten, waardoor de grond niet gebruikt wordt voor beplanting. Binnen een afstand van 50 meter tot de initiatieflocatie is één gevoelig object gelegen. Vastgelegd is dat de teeltondersteunende voorzieningen op een afstand van tenminste 50 meter tot de woning aan Heikantseweg 22 mogen komen, waardoor eventuele spuitzones er niet voor zorgen dat zij het woon- en leefklimaat ter plaatse belemmeren. Dit is vastgelegd door dit aan te duiden op de plankaart met de aanduiding 'overige zone – gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten'. Ook is dit in de planregels vastgelegd. Ook zijn er geen instellingen voor kwetsbare groepen aanwezig in de omgeving van de planlocatie. Het aspect gewasbeschermingsmiddelen is geen belemmering voor het project.

4.4.5 Positieve gezondheid

4.4.5.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de gezondheid. Gezondheidsbevordering wordt veelal geassocieerd met het verminderen van de druk van de leefomgeving op de gezondheid, bijvoorbeeld door geluid en luchtverontreiniging te beperken.

Bij positieve gezondheid staat een brede kijk op gezondheid centraal: een fysieke leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten, wordt als een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten beschouwd.

Een concreet wettelijk kader waarin wordt geduid waaraan een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten minimaal aan dient te voldoen ontbreekt. Wel wordt gestimuleerd om de leefomgeving zo in te richten dat positieve gezondheidseffecten worden bevorderd.

De GGD GHOR Nederland heeft in samenwerking met het RIVM kernwaarden opgesteld die de basis vormen voor de uitwerking en borging van het thema positieve gezondheid in het Omgevingsplan. De kernwaarden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk: woonomgeving, mobiliteit en gebouwen. Deze zijn nader uitgewerkt in de regels van het Omgevingsplan.

Ten behoeve van deze wijziging van het Omgevingsplan zijn de relevante bijdragen aan positieve gezondheid geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het Omgevingsplan beoordeeld.

4.4.5.2 Toetsing

Het besluitgebied wordt landschappelijk ingepast. De toename van groen en het ontnemen van zicht op de planlocatie draagt bij aan een positieve beleving van het landschap. Hierdoor wordt de omgeving aantrekkelijker om te recreëren, met als gevolg een toename van de positieve gezondheid.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Het aspect bodem(kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Bij het wijzigen van het Omgevingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet) en uitvoering is gegeven aan de instructieregels vanuit het Rijk (paragraaf 5.1.4.5 Bkl) en de provincie.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het besluitgebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

Hierna wordt beschreven welke waarden binnen onderhavig besluitgebied gelden en of de aanwezige bodemkwaliteit hieraan voldoet.

4.5.2 Toetsing

Met onderhavige wijziging van het Omgevingsplan wordt voorzien in het realiseren van een bodemgevoelig gebouw (artikel 5.89g Bkl) op een bodemgevoelige locatie artikel 5.89h Bkl, namelijk een loods voor het sierteeltbedrijf. Hierdoor dient te worden onderzocht of de kwaliteit van de bodem binnen het besluitgebied als aanvaardbaar c.q. toelaatbaar kan worden aangemerkt. Aangezien de gemeente Helmond (nog) geen lokale waarden in haar Omgevingsplan heeft vastgelegd, dient te worden getoetst aan de interventiewaarde bodemkwaliteit uit bijlage IIA van het Bal en de bruidsschat, in artikel 22 van het omgevingsplan.

De rapportage van het ten behoeve van voorliggende planontwikkeling uitgevoerde bodemonderzoek is bijgevoegd als bijlage. Op grond van het verrichte onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

Bovengrond
De bovengrond is analytisch in de grond(meng)monsters bg1 en bg2 onderzocht. Enkel in bg 1 is een lichte verontreiniging met zink aangetoond, verder zijn er geen verhoogde parameters boven de waarde landbouw/natuur aangetoond in de bovengrond. De gehele bovengrond voldoet aan de kwaliteitsklasse landbouw/natuur.

Ondergrond
De ondergrond is analytisch in de mengmonster og onderzocht. Uit de analyseresultaten is gebleken dat er geen verhoogde parameters boven de waarde landbouw/natuur zijn aangetoond. De ondergrond voldoet aan de kwaliteitsklasse landbouw/natuur.

Grondwater
In het grondwater zijn lichte overschrijdingen met cadmium, kwik, molybdeen en zink en een sterke overschrijding met koper aangetoond. De concentratie koper overschrijdt de interventiewaarde. Het sterk verhoogd gehalte koper in het grondwater is vooralsnog niet eenduidig te verklaren. Gelet op het ontbreken van een verontreiniging met koper in de grond is het niet waarschijnlijk dat deze verontreiniging veroorzaakt wordt door menselijke activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter verificatie zou een herbemonstering van het grondwater uitgevoerd kunnen worden, echter achten wij dit niet direct van toegevoegde waarde. De aangetroffen verontreiniging vormt geen belemmering voor de gestelde uitbreiding.

Asbest
Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond.

Toetsing hypotheses
Grond en grondwater
De hypothese “onverdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten voor de boven- en ondergrond bevestigd, voor het grondwater wordt deze hypothese verworpen.

Asbest
Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Resumé
Over het algemeen voldoet de bodem aan de kwaliteitsklasse landbouw/natuur. In het grondwater is een sterke verontreiniging met koper aangetoond, echter geeft deze verontreiniging geen restricties voor de gestelde uitbreiding. Er is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen, op zowel het maaiveld als in de uitgekomen grond. Ons inzien hoeven er geen restricties gesteld te worden aan de gewenste uitbreiding.

Aandachtspunten
Het is raadzaam om geen grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en als drinkwater voor dieren.

4.6 Water

4.6.1 Wettelijk kader

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een Omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van

die watersystemen betrokken. Voor een aantal specifieke rijksbelangen geldt aanvullende instructieregels:

- Bescherming van primaire waterkeringen (5.38 Bkl);
- Behoud waterveiligheid kust (5.39 – 5.40 Bkl);
- Behoud waterveiligheid grote rivieren (5.41 – 5.47 Bkl);
- IJsselmeergebied (5.48 – 5.49 Bkl).

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Waterwet vervallen. Dit geldt niet voor de diverse beleidsstukken op het gebied van water.

4.6.1.1 Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering:
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren.

4.6.1.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027 Aa en Maas

In het Waterbeheerprogramma is beschreven welke doelen door het waterschap worden nagestreefd in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen willen gaan halen. Het waterbeheerprogramma is geldig van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027 en is gebaseerd op de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Afvalwaterketen.

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. In het programma 'Afvalwaterketen' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;

- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Om deze doelen te bereiken zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- het maken van actieplannen met maatregelen gericht op een klimaatrobuust watersysteem;
- het verkennen van de mogelijkheden om de hoeveelheid water die vanuit bebouwd gebied wordt afgevoerd op het regionale systeem te beperken;
- inzetten op extra maatregelen: ontstenen, vergroenen, afkoppelen en groene daken;
- meedenken met gemeenten bij beleid en regelgeving rondom meervoudig ruimtegebruik, afkoppelen, hemelwaterverordeningen en het opnemen van klimaatadaptatie in bestemmingsplannen;
- handhaven van de stimuleringsregeling klimaatactief bebouwd gebied en deze koppelen waar mogelijk aan gemeentelijke regelingen;
- de samenwerking met gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en de bouwsector breed opzoeken in het bebouwde gebied;
- Intensief samenwerken op de overgang tussen bebouwd gebied en landelijk gebied, ook rondom bedrijventerreinen.

4.6.1.3 Water en rioleringsprogramma Helmond 2024-28

Op 1 januari 2024 is het Water en rioleringsprogramma Helmond 2024-28 (WRP) in werking getreden. Dit WRP vervangt het Gemeentelijk rioleringsplan Helmond 2019-2023. In het WRP is beleid opgenomen voor omgang met hemelwater. Hemelwater afkomstig van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op privaat terrein dient tijdelijk te worden geborgen voordat het vertraagd afgevoerd mag worden naar de bodem, open water en/of het gemeentelijke rioolstelsel. Voor iedere m2 verharding in het besluitgebied dient in basis 60 liter per m2 verharding (60 mm) binnen datzelfde besluitgebied te worden gecreëerd. Deze opgave kan verminderen als gekozen wordt voor groene maatregelen zoals omschreven in artikel 2 van het WRP:
Waterbergingsvoorzieningen zijn bij voorkeur bovengrondse, groene maatregelen zoals groene daken of verlagingen in het maaiveld. Als het niet anders kan, wordt het water geborgen in een ondergrondse waterbergingsvoorziening. Groene maatregelen worden beloond met een lagere bergingsnorm. Dit omdat groene maatregelen bijdragen aan andere doelen, zoals tegengaan verdroging, verminderen hittestress en vergroten biodiversiteit. Ter bepaling van de waterbergingsopgave is een online rekentool ontwikkeld. Hiermee is eenvoudig te bepalen wat de waterbergingsopgave is met informatie over locatie, plangrootte en invulling van het plan.

4.6.1.4 Toets

Ter plaatse van het besluitgebied wordt een loods toegevoegd. In de huidige situatie is geen sprake van verhard oppervlak. Met de beoogde ontwikkeling wordt ter plaatse een nieuw verhard oppervlak verwacht van circa 1600 m². De nieuwe tunnelkas bedraagt circa 2000m²

	Huidig (m²)	Toekomstig (m²)
Loodsen totaal	1.404	4.004
Verhard terrein	3.420	(ca) 3.820
Totaal	4.824	7.824

Tabel 1: Verdeling verhard oppervlak

Voor een ontwikkeling met meer dan 200 m² nieuwe bebouwing, dient 60 mm per m² aan waterberging te worden toegevoegd. Voor het besluitgebied betekent dat 3000 m² x 0,06 m = 180 m³ aan te leggen hemelwaterberging. Er is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1, als aangegeven in de kaart waterschapsverordening Waterschap Aa en Maas.

De waterberging kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door een groen mosdak, een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijver, grindkoffers, of combinaties hiervan. De voorziening dient binnen 48 uren weer beschikbaar te zijn voor een herhalingsbui. Bij het aanleggen van de infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met een GHG van 20-40 cm/mv. De hoogste waterstand is gemeten op 28,50 m, en het maaiveld ligt op circa 29,85 m ten opzicht van NAP. Het besluitgebied biedt voldoende mogelijkheden voor een effectieve hemelwaterberging. Ophoging mag niet leiden tot wateroverlast. Op navolgende afbeelding is de GHG-kaart ter plaatse afgebeeld.



Figuur 22: GHG ter plaatse van het besluitgebied , met het besluitgebied rood omkaderd.

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

Voor hemelwater vraagt het waterschap om een voorkeursvolgorde aan te houden, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Bergen en hergebruik;
2. Bergen en infiltreren;
3. Bergen en vertraagd afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect);
4. Direct afvoeren naar oppervlaktewater;
5. Bergen en vertraagd afvoeren naar de riolering.

De waterbergingsvoorziening dient te voldoen aan de voorwaarden van de waterschapsverordening, artikel 2.141. Deze voorwaarden zijn als volgt:

1. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand.

2. Het water wordt uit de voorziening afgevoerd via een functionele bodempassage naar het grondwater of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater.

3. De functionele afvoerconstructie heeft een diameter van 4 cm.

4. Bij de voorziening wordt een overloopconstructie aangelegd om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Op de gronden is ruim voldoende ruimte voor een waterbergingsvoorziening. In de bouwaanvraag wordt de watervoorziening geconcretiseerd en verder aangevraagd.

In de nieuwe situatie met een nieuw gebouw, kan worden gewerkt met een groen mosdak (ook goed voor hittestress), een verlaging in het maaiveld, een natuurlijke vijver, regenwatervaten, wadi's of combinaties hiervan. Jaspers Sierteelt streeft naar zoveel mogelijk hergebruik van water voor de eigen bedrijfsvoering. De poel wordt ook gebruikt voor opvang van grond- en regenwater. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergeven navolgende figuur.



Figuur 23: Voorbeelden infiltratievoorzieningen

Voorgesteld wordt hemelwater middels een infiltratieriool, wadi of als alternatief via een greppel bovengronds richting een infiltratieveld of laagte te brengen. Een infiltratieriool moet boven de GHG (20-40 cm-mv) liggen zodat het in natte periodes geen drainerende functie krijgt. Een bovengrondse voorziening is goedkoper, minder onderhoudsgevoelig en minder fout gevoelig dan een ondergrondse voorziening. Uiteraard dient de infiltratievoorziening over voldoende capaciteit te beschikken. In het uiteindelijke bouwplan zal de hemelwaterinfiltratie nader worden uitgewerkt met inachtname van deze paragraaf.

Regenwater wordt hergebruikt voor de exploitatie van het bedrijf. In de silo achter de loods is ruimte voor circa 300 m³ hemelwateropvang. Daarnaast is aan de achterzijde van het perceel een sloot gegraven met daarin niet-infiltrerend materiaal voor de opvang van regenwater. De sloot is ongeveer 112 meter lang en circa 1-1,5 meter diep. Deze voorzieningen blijven behouden. Eventueel wordt een extra silo toegevoegd, voor zowel extra opvang als bevordering van de bedrijfsvoering. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.



Figuur 24: Regenwater opvang silo en sloot omkaderd voor de opvang van regenwater

Bij een eventuele verkoop van het perceel dient initiatiefnemer de verplichting tot het realiseren van adequate infiltratievoorzieningen, zoals hierboven beschreven, te vermelden aan de kopers.

Het afvalwater afkomstig van het besluitgebied zal worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater. Initiatiefnemer zal hieromtrent afspraken maken met de gemeente.

4.6.1.5 Conclusie water

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'water' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het Omgevingsplan en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies

aan locaties. Er is ruim voldoende ruimte om dit op de eigen gronden te faciliteren. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient gebruik te worden gemaakt van de opgestelde rekentool waterberging door de gemeente Helmond: www.helmond.nl/rekentool-waterberging.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Inleiding

Bij een evenwichtige toebedeling van functies in het Omgevingsplan dient ook rekening gehouden te worden met de het belang van de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen.

De wijziging van het Omgevingsplan kan invloed hebben op de luchtkwaliteit en op de gezondheid van de mens. Daarom dienen deze gevolgen in kaart te worden gebracht. Ten behoeve van deze wijziging van het Omgevingsplan zijn de relevante wijzigingen ten aanzien van luchtkwaliteit geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het Omgevingsplan beoordeeld. Dit is gedaan aan de hand van de instructieregels vermeld in paragraaf 5.1.4 in het Besluit kwaliteit leefomgeving (bkl). De resultaten hiervan zijn navolgend beschreven.

4.7.2 Toepassing

In het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. Voor de toetsing van het Omgevingsplan moet daarom inzichtelijk worden gemaakt welke ontwikkelingen en activiteiten het Omgevingsplan faciliteert. Daarna kan worden bepaald of een beoordeling vereist is.

Aandachtsgebieden

In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden voor een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Hiervoor kan het ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Besluit activiteiten leefomgeving regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft. Het Omgevingsplan maakt deze activiteiten mogelijk, maar zorgt niet voor een verhoging van de concentratie fijnstof (en stikstofdioxide) in de aandachtsgebieden

De aandachtsgebieden (voor zowel NO_2 als PM_{10}) zijn de volgende agglomeraties en gemeenten:

- Amsterdam/Haarlem (15 gemeenten: Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beverwijk, Bloemendaal, Diemen, Haarlem, Haarlemmermeer, Heemskerk, Heemstede, Ouder-Amstel, Uithoorn, Velsen, Zaanstad en Zandvoort)
- Den Haag/Leiden (12 gemeenten: Delft, Den Haag, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Oegstgeest, Rijswijk, Voorschoten, Wassenaar en Westland)

- Rotterdam/Dordrecht (15 gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan de IJssel, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Maassluis, Nissewaard, Papendrecht, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Sliedrecht, Vlaardingen, Zuidplas en Zwijndrecht)
- Utrecht (4 gemeenten: Houten, Nieuwegein, Utrecht en IJsselstein)
- Eindhoven (6 gemeenten: Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Gerwen en Nederwetten en Veldhoven)
- gemeente Arnhem
- gemeente Etten-Leur

Dit staat in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. De gemeenten die onder deze agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 van de Omgevingsregeling. De agglomeratie Heerlen/Kerkrade staat wel in artikel 2.38, maar is geen aandachtsgebied voor zowel NO_2 als PM_{10}.

De aandachtsgebieden PM_{10}

In een aantal gemeenten is de fijnstofconcentraties relatief hoog door veehouderijen. Dit zijn volgens het Bkl de aandachtsgebieden fijnstof (artikel 5.51, lid 3). Het zijn de volgende 8 gemeenten:

- Asten
- Barneveld
- Bernheze
- Ede
- Leudal
- Nederweert
- Scherpenzeel
- Venray

De aandachtsgebieden PM_{10} worden elke drie jaar geëvalueerd en zo nodig aangepast naar de actuele inzichten over de luchtkwaliteit.

Voor enkele activiteiten moet de overheid de luchtkwaliteit altijd beoordelen (artikel 5.50 Bkl). Dus binnen én buiten de aandachtsgebieden. Het gaat om de volgende situaties:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit.
- bij het toelaten in omgevingsplan:
    - de aanleg van een wegtunnel langer dan 100 meter
    - een wijziging van een wegtunnel daarbij de lengte met minimaal 100 meter toeneemt
    - de aanleg van een autoweg of een autosnelweg

Uitgezonderde locaties (blootstelling)

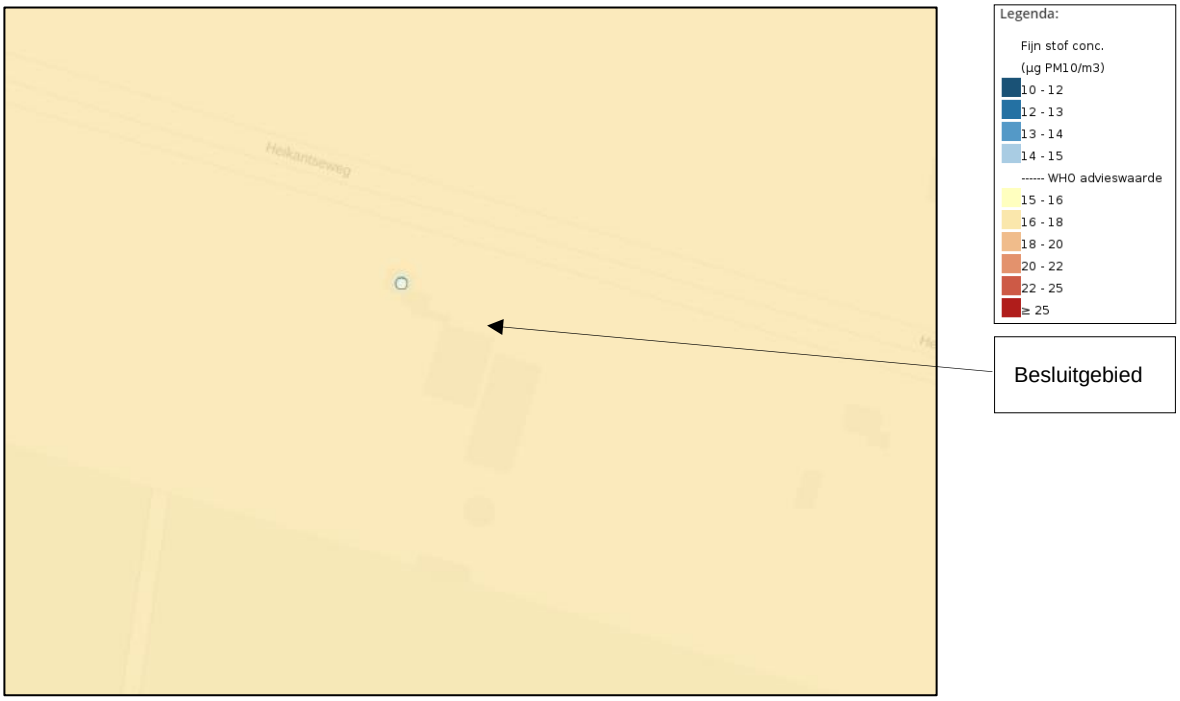
De luchtkwaliteit hoeft alleen te worden beoordeeld door een toetsing aan de omgevingswaarde. De omgevingswaarde is bepaald voor de bescherming van de gezondheid van mensen. Het is daarom alleen zinvol om de luchtkwaliteit te beoordelen wanneer er blootstelling aan mensen plaatsvindt. Op plaatsen waar publiek niet toegankelijk is of geen vaste bewoning is, is een beoordeling daarom niet nodig (paragraaf 5.1.4, artikel 5.53 in het bkl). De verhoging van de concentratie vindt niet plaats op een locatie waar mensen kunnen worden blootgesteld. Er is geen sprake van vaste bewoning op de planlocatie en het is geen publiek toegankelijke locatie.

Aandachtsgebieden

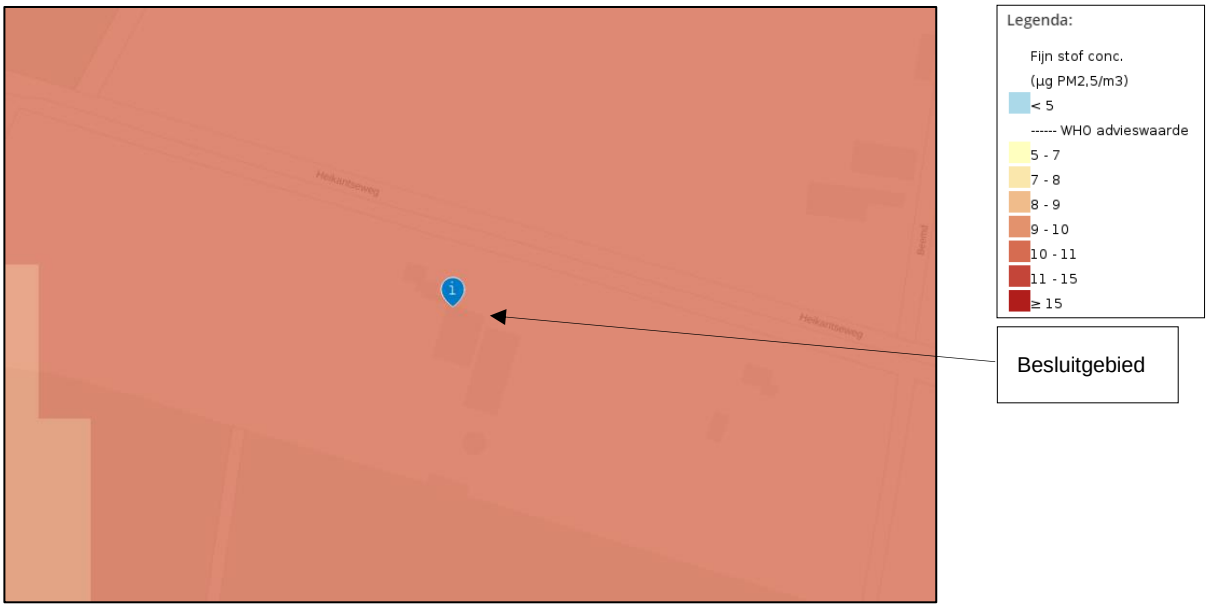
Het besluitgebied is niet gelegen binnen een aandachtsgebied in het kader van de luchtkwaliteit.

Uitgezonderde locaties (blootstelling)

Binnen het besluitgebied is één woning aanwezig, die ook als woonfunctie behouden blijft bij het bedrijf en wordt hergebruikt. Binnen het besluitgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van circa 17 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt circa 10 µg/m³. Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor het besluitgebied en directe omgeving weer.

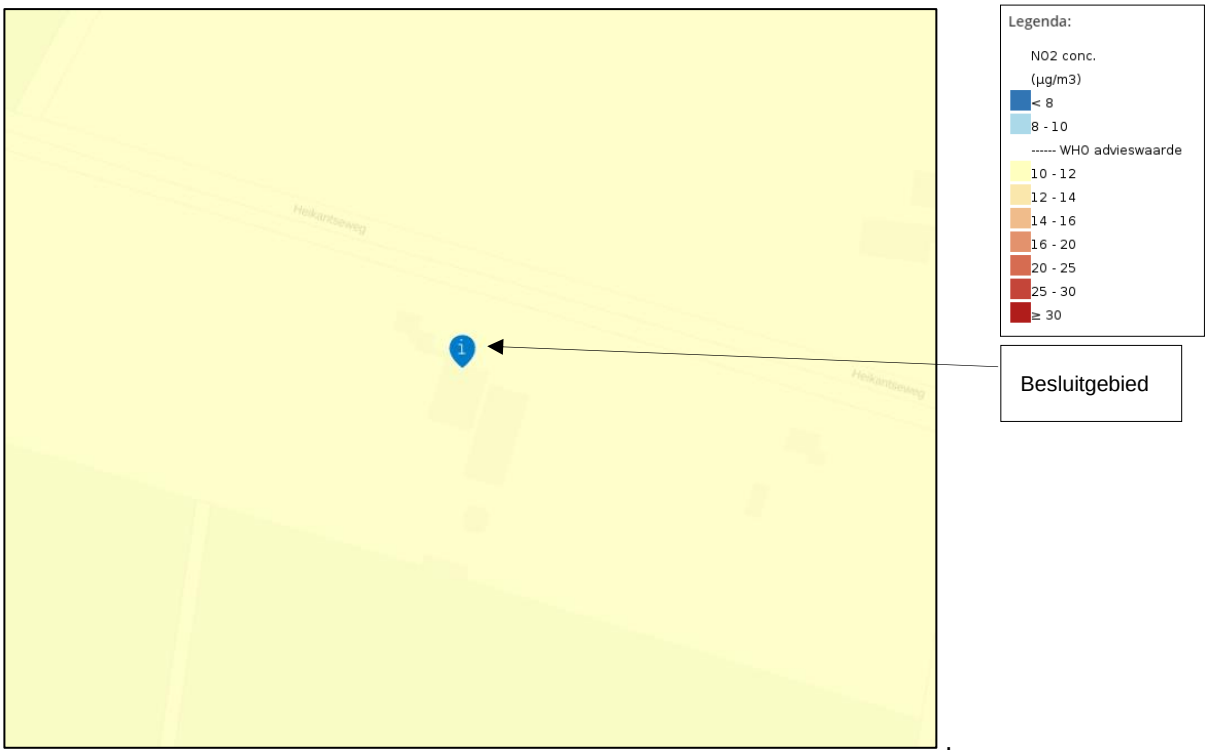


Figuur 25: Fijnstof 2021 $(PM)_{10}$) (bron: RIVM) voor het besluitgebied en omgeving



Figuur 26: Fijnstof 2021 $(PM)_{2,5}$) (bron: RIVM) voor het besluitgebied en omgeving

Binnen het besluitgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van 10 tot 11 µg/m³. Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO_2 binnen het besluitgebied en in de omgeving weer.



Figuur 27: Stikstofdioxide 2021 (bron: RIVM) voor het besluitgebied

Geconcludeerd kan worden dan de beoogde functiewijziging in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof en stikstofdioxide aanvaardbaar is.

Niet in betekende mate (NIBM)

Tenslotte is de mate van de verhoogde concentratie van belang. Toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit (stikstofdioxide en PM10) is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit wordt ook ‘niet in betekende mate’ (NIBM) genoemd. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) niet hoger is dan 1,2 µg/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Of een activiteit zorgt voor een concentratieverhoging van NIBM wordt bepaald met de NIBM-toets.

Daarnaast zijn er een aantal categorieën bepaalt voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl. De activiteit valt, als zijnde een sierteeltkwekerij, onder de standaardgevallen als ‘het telen van gewassen’.

De NIBM-regeling geldt niet voor veehouderijen gelegen in de gemeenten Asten, Barneveld, Deurne, Ede, Nederweert, Renswoude en Scherpenzeel die jaarlijks meer dan 800 kg PM10 uitstoten. In deze

gebieden is de fijnstofconcentratie (PM10) hoog, waardoor uitbreiding van de veehouderijen kan leiden tot een overschrijding van de rijksomgevingswaarde. Of dit het geval is moet worden bepaald bij de vergunningverlening.

4.7.3 Verantwoording

De beoogde ontwikkeling betreft een ontwikkeling in een aandachtsgebied voor zowel NO_2 als PM_{10}, zijnde de gemeente Helmond. Daarnaast draagt de ontwikkeling als standaardgeval, zijnde ondersteuning voor de teelt van (sier)gewassen, niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Er is dus geen toetsing noodzakelijk aan de rijksomgevingswaarden voor zowel NO_2 als PM_{10}.

4.7.4 Conclusie

De wijziging van het Omgevingsplan zorgt niet in der mate voor een verandering in luchtkwaliteit dat de borging van een gezonde fysieke leefomgeving in geding komt.

4.8 Omgevingsveiligheid

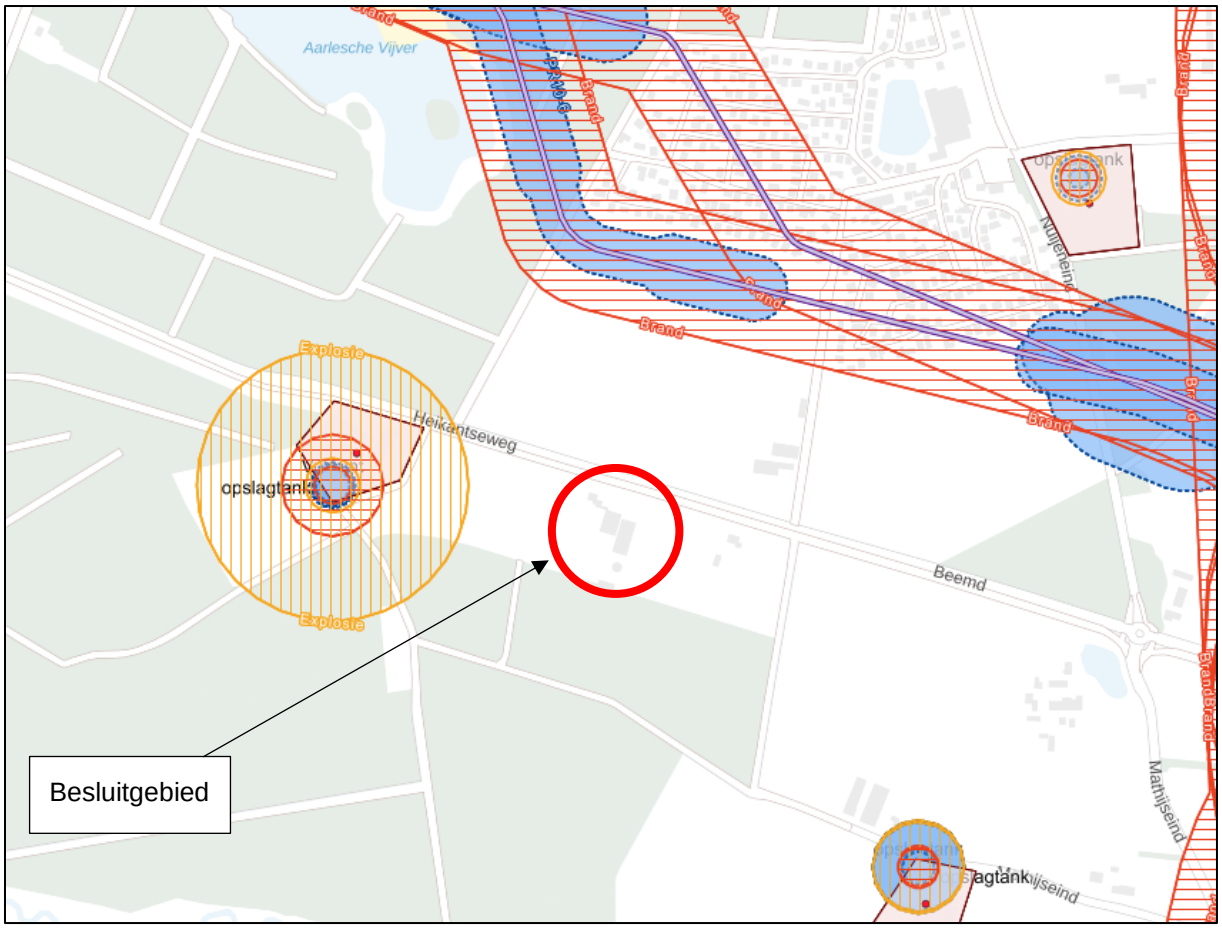
4.8.1 Inleiding

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). We willen in Nederland gezond en veilig leven, maar ook ruimte voor economische groei behouden. Net als geluid, bodemkwaliteit, geur en tal van andere aspecten speelt daarbij ook omgevingsveiligheid een rol. Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de "feitelijke" risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

Ten behoeve van deze wijziging van het Omgevingsplan zijn de relevante risico's geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het Omgevingsplan beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven.

4.8.2 Toepassing

De te realiseren loods en foliekas zijn beperkt kwetsbare gebouwen. Raadpleging van de Kaart Veilige Omgeving (Bron: Atlasleefomgeving.nl) geeft de volgende risicobronnen weer in de omgeving van de planlocatie.



Figuur 28: Kaart veilige omgeving

Transportroutes

In de omgeving zijn geen (weg-, water-, spoor-)transportroutes gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op een afstand van circa 300 meter bevindt zich een tweetal buisleidingen van Rotterdam-Rijn Pijpleiding. De planlocatie bevindt zich buiten de risicocontouren van deze buisleidingen.

Plaatsgebonden risicocontour

Het plaatsgebonden risico betreft de kans per jaar dat iemand, die continu en onbeschermd op een plek verblijft, overlijdt als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Daarvoor geldt (nog steeds) een grenswaarde van 10-6, ofwel een kans van maximaal 1 op één miljoen. Deze grenswaarde dient volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in het Omgevingsplan in acht te worden genomen voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare locaties geldt dat slechts rekening moet worden gehouden met de grenswaarde.
De planlocatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risico contour.

Brand-, gifwolk- en explosieaandachtsgebied: Groepsrisico

Binnen deze aandachtsgebieden moet rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied. Dit staat in het eerste lid van artikel 5.15 van het Bkl. De contour van een gifwolkaandachtsgebied bedraagt ten hoogste 1,5 kilometer conform artikel 5.12, lid 4 van het Bkl.

De planlocatie is niet gelegen in een brand- gifwolk- of explosieaandachtsgebied. Ten westen van de planlocatie is een propaantank aanwezig met een explosieaandachtsgebied, maar de beoogde loods en kas worden aan de oostzijde van de planlocatie gerealiseerd. Hiermee vallen deze ruim buiten dit aandachtsgebied.

Risicovolle MBA's
In de nabije omgeving van het besluitgebied vinden geen risicovolle milieubelastende activiteiten plaats.

4.8.3 Verantwoording

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een beperkt kwetsbaar object binnen een groepsrisico-aandachtsgebied of een plaatsgebonden risicocontour. Ook zijn er in de omgeving geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

4.8.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het Omgevingsplan en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Toetsing Project / m.e.r.- beoordeling

4.9.1 Wettelijk kader

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling mer-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (mer) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de mer is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachtte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de mer. Op deze manier vormt de mer een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een Omgevingsplan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34).
De Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
    1) de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
    2) het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

4.9.2 Toets beoogde ontwikkeling

Het toevoegen van een loods is opgenomen op de lijst J onder J11 ‘Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen’.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (201701103/1/R3) blijkt dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein van circa 7 hectare niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject. De ontwikkeling van een loods van 1000 m² is dan ook niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor on bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

4.9.3 Conclusie

Uit de mer-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.10 Cultureel erfgoed

4.10.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met cultureel erfgoed.

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: ‘monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed’ gaat het zowel om roerend erfgoed (‘cultuurgoederen’) als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- verplaatsing van beschermde monumenten
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten

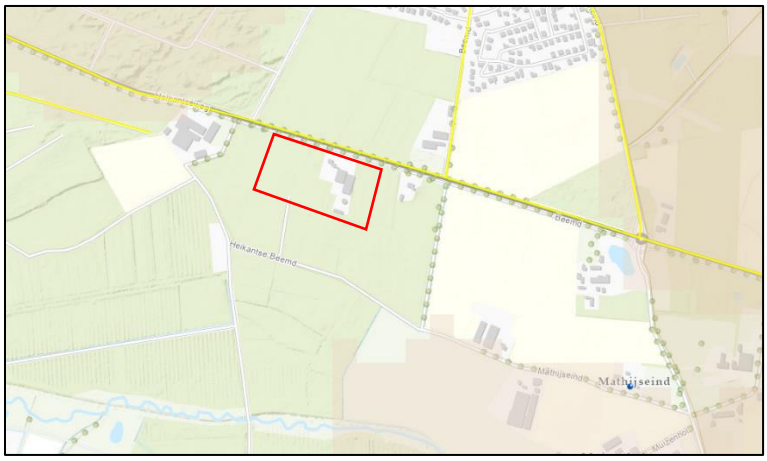
In het geldende Omgevingsplan is een beschermingsregime voor het cultureel erfgoed opgenomen. De gemeente Helmond heeft een lijst van (gemeentelijke) monumenten gepubliceerd. In de gemeente zijn ruim 200 gemeentelijke monumenten, en ongeveer 60 rijksmonumenten. Ook is een archeologische

beleidskaart gemaakt. Hierin staan de waardevolle archeologische gebieden in Helmond vastgelegd. De gemeente bepaald op basis van deze kaart of bij ontwikkelingen archeologisch onderzoek is benodigd.

4.10.2 Toetsing

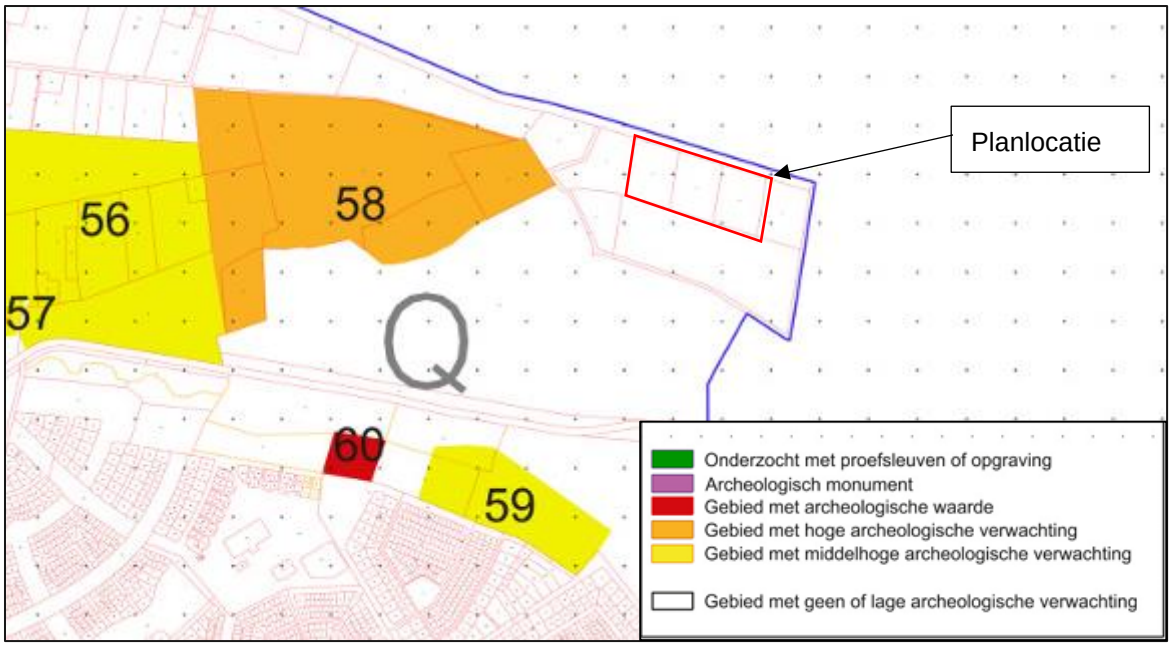
Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling is het cultureel erfgoed geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het Omgevingsplan beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het beschermen en het voorkomen van aantasting van cultureel erfgoed.

Cultuurhistorie
Het besluitgebied is niet gelegen binnen een als cultuurhistorisch waardevol aangewezen gebied. Er is geen sprake van aantasting van cultureel erfgoed met het planvoornemen.



Figuur 29 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024

De planlocatie is niet gelegen binnen een gebied met een archeologische verwachtingswaarde op basis van de archeologische beleidskaart 2017 van de gemeente Helmond. Op navolgende figuur is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven, met daarop de planlocatie.



Figuur 30: Uitsnede archeologische beleidskaart Helmond

Het perceel Heikantseweg 20 ligt niet in een gebied met archeologische verwachting, dus er spelen geen archeologische belangen. Toch is het (altijd) mogelijk om onverwacht een 'toevalsvondst' aan te treffen. Een vondst, die mogelijk voor de geschiedenis van het gebied en de gemeente van belang is, moet volgens de Erfgoedwet' (par. 5.4 art. 5.10) wel gemeld worden bij de overheid(/gemeente).

4.10.3 Conclusie cultureel erfgoed

Ter plekke van het besluitgebied is geen sprake van cultureel erfgoed. Uit toetsing is gebleken dat het cultureel erfgoed en archeologisch erfgoed niet worden aangetast en geen belemmeringen opleveren voor onderhavige wijziging van het Omgevingsplan. Sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Natuur

4.11.1 Inleiding

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.11.2 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke

maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: ‘activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten’. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- Óf er soorten aanwezig zijn;
- En indien aanwezig, welke soorten dat zijn.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

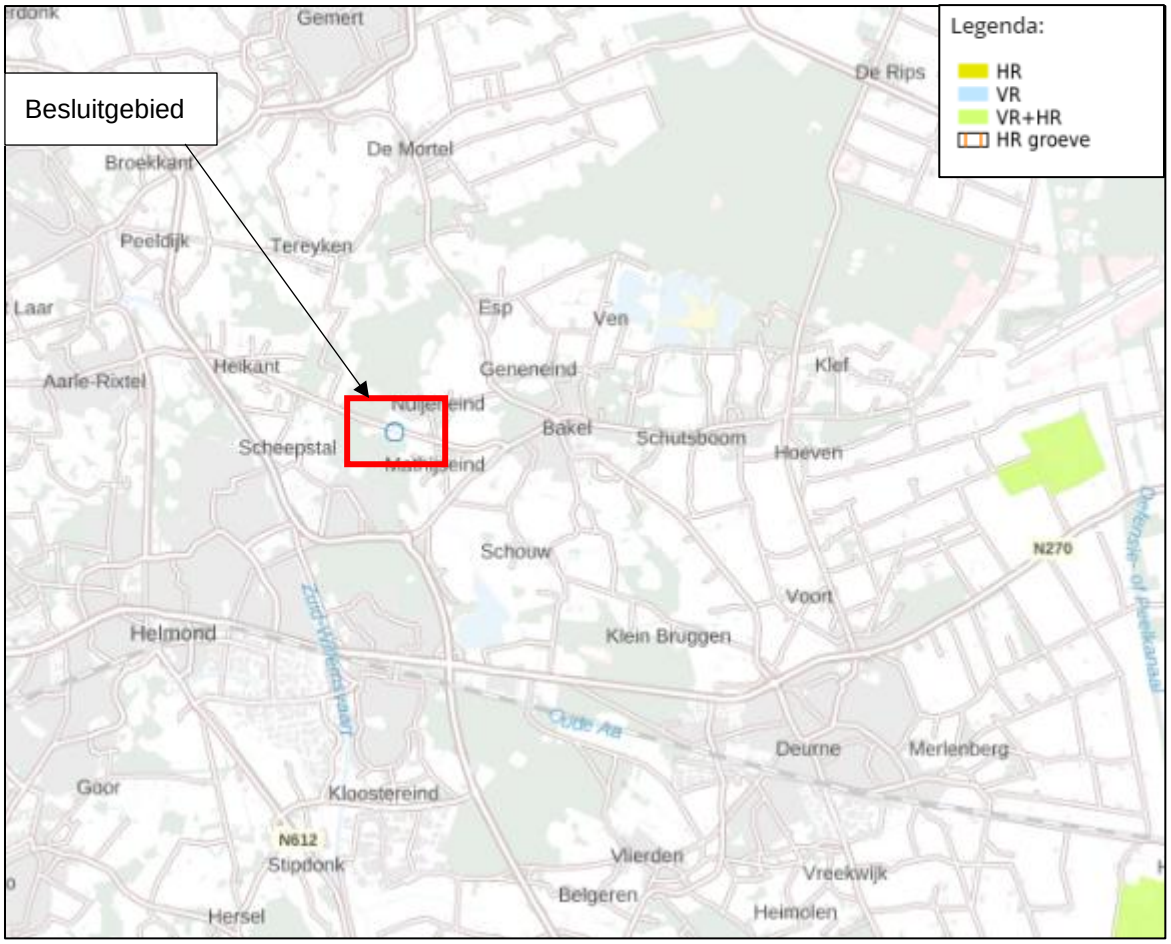
Met beoogde ontwikkeling is geen sprake van een flora- en fauna-activiteit. Er vindt voor het bouwen van de loods geen sloop plaats. Daarnaast worden er geen mogelijke schuil- of rustplaatsen vernietigd. Vanwege het relatief intensieve gebruik als sierteeltkwekerij is de kans klein dat de beoogde locatie voor de kas en loods huisvesting biedt voor in het wild levende dieren. Ook in het wild levende planten zullen hier niet voorkomen, vanwege het karakter als sierteeltkwekerij.

4.11.3 Gebiedsbescherming

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met de ligging van beschermde natuurgebieden. (paragraaf 5.1.2 Bkl). Nederland kent een groot aantal beschermde natuurgebieden. Deze natuurgebieden kunnen beschermd zijn door Europese aanwijzingen of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De provincies zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land.

4.11.3.1 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden worden aangewezen onder twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden.
Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een ‘Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definitie van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan rijksregels zoals de specifieke zorgplicht. Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval.



Figuur 31: Besluitgebied t.o.v. meest dichtbijgelegen Natura 2000 gebied

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een als Natura 2000 aangewezen gebied. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is een deel van de Deurnsche Peel & Mariapeel, en dan specifiek het stuk tussen Milheeze en Ysselsteyn. Dit ligt op een afstand van 9 kilometer. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in directe gevolgen voor dit natura 2000-gebied wat betreft licht, geluid of trillingen. Mogelijke stikstofdepositie wordt behandeld in 4.11.3.3.

4.11.3.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.



Figuur 32: Natuurnetwerk Nederland in de nabijheid van het besluitgebied

Het besluitgebied ligt ten noorden van een gebied aangeduid als Natuurnetwerk Nederland, en grenst hier direct aan. De beoogde ontwikkeling voorziet echter niet in belemmeringen of hinder voor dit als NNN aangewezen gebied.

4.11.3.3 Stikstof

Voor voorliggend plan is een stikstofnotitie incl. bijlagen door Bouwburo Z+ opgesteld. Uit de notitie blijkt dat er in de realisatie- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Hiermee kunnen significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden ten gevolge van de realisatie- en gebruiksfase op voorhand uitgesloten worden.

4.11.4 Houtopstanden

Houtopstanden worden op basis van nationaal beleid beschermd door in het Bal opgenomen rijksregels. Deze regels worden gesteld met het oog op natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal in Nederland, of het beschermen van landschappelijke waarden. Voorheen waren deze regels gesteld in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming. De kern van het beschermingsregime uit het Bal wordt gevormd door een meldingsplicht voor degene die voornemens is om buiten de bebouwingscontour een houtopstand te vellen, en een verplichting om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan op dezelfde grond te herbeplanten. Daarbij geldt als kwaliteitseis dat de herbeplanting geschiedt op ‘bosbouwkundig verantwoorde wijze’. De provincie kan daar bij omgevingsverordening maatwerkregels of maatwerkvoorschriften over vaststellen.

Binnen het besluitgebied zijn geen houtopstanden gevestigd en worden geen bomen gekapt.

4.11.5 Conclusie

Het aspect natuur is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Verkeer en parkeren

Voor verkeer en parkeren geldt dat géén omgevingswaarden zijn vastgesteld bij algemene maatregel van bestuur. Gemeenten hebben de mogelijkheid om gemeentelijke verkeers- en vervoersplannen en parkeerbeleid te vertalen in een gemeentelijke Omgevingsplan.

Ontsluiting van het perceel vindt thans plaats via de hoofdingang naast de bedrijfswoning, voor de loodsen aan Heikantseweg 20. In de nieuwe situatie wordt hiervoor een in – en uitrit structuur aangelegd. Hier is tevens voldoende ruimte om te parkeren en te manoeuvreren. De naastgelegen percelen zijn tevens te bereiken via een separate ontsluiting. De verkeersbewegingen kunnen toenemen wanneer er een nieuwe loods bijkomt, de weg heeft hiervoor in ieder geval voldoende capaciteit. Aanvankelijk is de loods voornamelijk in gebruik voor opslag, een toename van transportbewegingen is hierdoor aannemelijk. In totaal beschikt de initiatieflocatie over drie ontsluitingen, welke hierna worden afgebeeld.



Figuur 33: Ontsluiting naar de containervelden naast de bedrijfswoning aan Heikantseweg 20



Figuur 34: Ontsluiting van de bedrijfswoning Heikantseweg 20 en de twee loodsen



Figuur 35: Ontsluiting ter plaatse van de uitbreidingslocatie

4.12.1 Logistieke afhandeling

Aan de Heikantseweg zijn destijds 5 percelen opgenomen met ieder een uitrit op de Heikantseweg. Het betreft de kadastrale percelen Helmond Q 721 t/m 725.



Figuur 36: Luchtfoto kadastrale percelen Helmond Q 721 t/m 725 met uitrit

Op kadastraal perceel Helmond Q 724 ligt een uitrit liggen die men thans niet gebruikt. Op de luchtfoto is de ligging van de uitrit perceel Helmond Q 724 te zien.



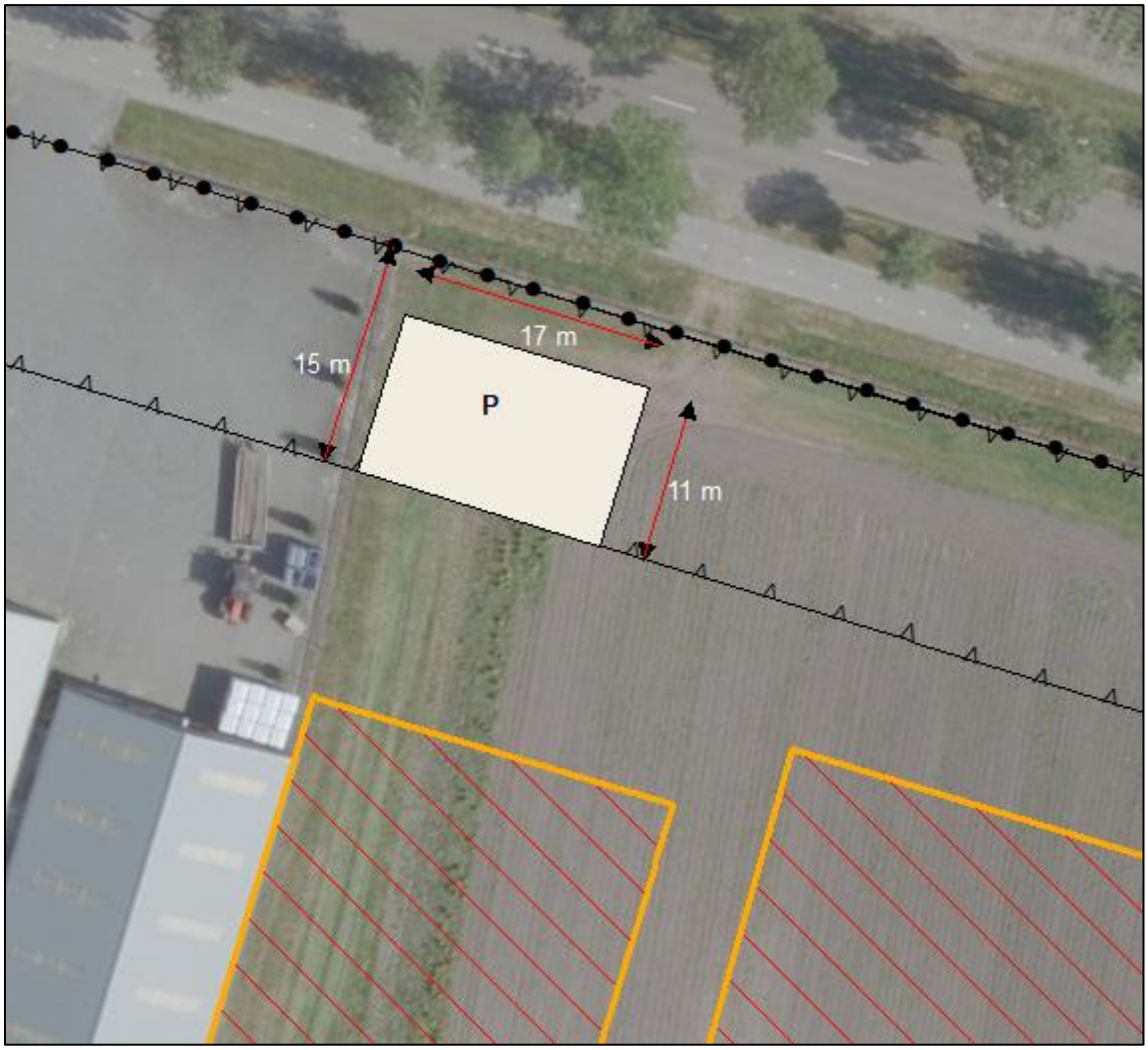
Figuur 37: Luchtfoto Heikantseweg perceel Q724 met bestaande uitrit

In de nieuwe opzet wordt de uitrit op Helmond Q 724 wel gebruikt en vormt een onderdeel van de logistieke afhandeling op eigen terrein. Via de nieuwe oprit komen vrachtwagens het bedrijfserf op gereden. Vrachtwagens kunnen terug steken naar de loodsen op eigen terrein. De vrachtwagens verlaten het terrein via de bestaande uitrit.

4.12.2 Parkeren

In de Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020 zijn vaste parkeernormen passend bij functies vastgelegd. Met betrekking op deze ontwikkeling, waarbij sprake is van een arbeidsextensief bedrijf met een loods, wordt een parkeernorm van 0,8 parkeerplekken per 100 m² bvo vereist, waarbij 5% gericht

is op bezoekers. Het bedrijf werkt business to business, waardoor het bezoekers aantal beperkt is. De parkeernormen moeten volledig op het eigen terrein worden gerealiseerd. De parkeerplaatsen voor bezoekers moeten altijd toegankelijk zijn en beschikbaar blijven als zodanig. Met onderhavige ontwikkeling wordt één nieuw bedrijfsgebouw toegevoegd van 1.000 m². Met de berekening dient dus 0,8 x 10 m² = 8 parkeerplekken extra te worden gerealiseerd. Hiervoor is meer dan voldoende op eigen terrein. Parkeren vindt plaats aan de voorzijde van de loodsen. Aan de voorzijde van het agrarisch bouwvlak is bebouwing uitgesloten. Hier zouden auto's op kunnen parkeren. Op navolgende afbeelding wordt (nieuwe) ruimte aangetoond voor parkeerplekken.



Figuur 38: Mogelijke parkeerruimte Heikantseweg 20

4.13 Duurzaamheid en klimaat

4.13.1 Duurzaamheid

4.13.1.1 Wettelijk kader

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar

te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom ‘ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie’ als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid, met name de Omgevingsvisie. Deze is weer uitgewerkt in programma's.
In het Omgevingsplan zijn de beleidsdoelstellingen voorzover noodzakelijk vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgewerkt in juridisch bindende regels.

4.13.1.2 Toepassing

Helmond heeft een eigen Transitievisie Warmte Helmond. Hierin zijn twee lijnen benoemd: collectieve oplossingen en individuele oplossingen. Vanwege de ligging in het buitengebied, wordt vooral bekeken hoe individuele toepassing kan worden gegeven. Oplossingen zijn zonnepanelen op het dak en isoleren. Door het gebruik van foliekassen wordt meer warmte opgevangen, zodat de groei van de heesters kan worden gestimuleerd, ook worden zij beschermd.

Bij duurzaam bouwen en verbouwen wordt er rekening gehouden met de effecten op het milieu. Binnen het kader van de Omgevingswet worden al de nodige regels voorgeschreven met betrekking tot duurzaam (ver)bouwen.

- Verbeteren energieprestatie: Zo zijn in het Bbl eisen ten aanzien van Bijna energieneutrale gebouwen (BENG) opgenomen
- Stimuleren milieuvriendelijk en circulair bouwen: de milieuprestatie van gebouwen (MPG) opgenomen.
- Natuurinclusief bouwen

De te bouwen bedrijfsbebouwing zal voldoen aan de laatste eisen omtrent duurzaamheid.

4.13.2 Klimaat

4.13.2.1 Wettelijk kader Klimaat(adaptatie)

Om invulling te geven aan de in de NOVI beschreven prioriteit ‘Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie’ dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving. Ten behoeve van deze wijziging van het Omgevingsplan zijn mogelijke meekoppelkansen geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het Omgevingsplan ten aanzien van het aspect 'klimaatadaptatie’ beoordeeld.

4.13.2.2 Toepassing

Met de bouw van een nieuwe loods wordt ook waterberging gerealiseerd. Dit is reeds benoemd in paragraaf 4.6. De nieuwe loods komt naast de bestaande bedrijfsgebouwen. De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Eén omgevingsplan

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 beschikt iedere gemeente van rechtswege over één (tijdelijk) omgevingsplan. Dit tijdelijk Omgevingsplan bestond op die datum uit alle op dat moment geldende ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, wijzigings-, uitwerkingsplannen en beheersverordeningen, samen met een set regels die met de invoering van de Omgevingswet door het Rijk zijn overgedragen aan de gemeente. Deze set overgedragen regels wordt de ‘bruidsschat’ genoemd. Deze is opgenomen in hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan.

Vanaf 1 januari 2024 worden geen nieuwe separate ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen meer in procedure gebracht, maar wordt waar nodig het Omgevingsplan gewijzigd om een functiewijziging mogelijk te maken. Via het Omgevingsloket is op termijn daarom nog maar één geconsolideerd omgevingsplan te vinden, waarin alle wijzigingen integraal zijn verwerkt. Uiterlijk 2032 moet het gebiedsdekken omgevingsplan ‘nieuwe stijl’ gereed zijn.

5.2 Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)

De publicatie van een wijziging van het Omgevingsplan moet plaatsvinden volgens de Standaard officiële publicaties (STOP) en de wijziging dient om raadpleegbaar te zijn via het Omgevingsloket te voldoen aan het Toepassingsprofiel Omgevingsplan (TPOD omgevingsplan).

Indien een gemeente technisch nog niet in staat is het Omgevingsplan te wijzigen volgens STOP/TPOD kan gebruik worden gemaakt van een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) die kort gezegd inhoudt dat bij de wijziging van het Omgevingsplan gebruik mag worden gemaakt van de IMRO-standaard, die voorheen werd gebruikt voor het opstellen en publiceren van bestemmingsplannen. Deze TAM wordt in de praktijk aangeduid als TAM-IMRO.

Een gemeente mag er overigens ook om andere redenen dan technische redenen voor kiezen om TAM-IMRO toe te passen, bijvoorbeeld in verband met een urgente gebiedsontwikkeling. Deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Helmond is opgesteld op basis van TAM-IMRO. Dit omdat voor het besluitgebied een bouwvlak verschuift. Privaatrechtelijk is voor het verschuiven van een bouwvlak geen omgevingsvergunning mogelijk, maar is het beter om dit te doen aan de hand van een omgevingsplan wijziging.

5.3 Opzet planwijziging

Ook al lijkt het juridisch deel van deze wijziging van het Omgevingsplan op een bestemmingsplan, het karakter van dit plan is anders. Inhoudelijk dient deze wijziging te voldoen aan de eisen die de Omgevingswet aan een Omgevingsplan stelt, met uitzondering van de wijze van digitale vormgeving en publicatie van het plan. Anders dan een bestemmingsplan maakt deze wijziging van het omgevingsplan géén onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, maar maakt deze onderdeel uit van het nieuwe deel.

In juridisch opzicht worden de in dit TAM-Omgevingsplan opgenomen regels en locaties dus fictief toegevoegd aan het initieel Omgevingsplan zoals dat per 1 januari 2024 is te raadplegen via het Omgevingsloket. Daarmee vormt het ook één geheel met de bruidsschat die reeds is opgenomen in

hoofdstuk 22 van dat plan, de begripsbepalingen die zijn opgenomen in hoofdstuk 1 van dat plan en de slotbepaling die is opgenomen in hoofdstuk 23 van dat plan.

Dit TAM-Omgevingsplan is gebaseerd op de Werkafspraak TAM-Omgevingsplan van Geonovum, de bijbehorende technische handreiking en de Bijsluiter TAM-IMRO omgevingsplan van de VNG. Dat houdt in het kort het volgende in:

- Met dit TAM-Omgevingsplan wordt één hoofdstuk toegevoegd aan het Omgevingsplan, tussen hoofdstuk 22 en hoofdstuk 23, in dit geval hoofdstuk 22a.
- Aangezien het omgevingsplan zoals dat raadpleegbaar is via het Omgevingsloket technisch alleen inhoudelijk kan worden gewijzigd volgens STOP/TPOD, vindt die toevoeging fictief plaats door een TAM-omgevingsplan op te stellen volgens de IMRO-standaard (plantype bestemmingsplan) en dat als zodanig te publiceren via ruimtelijkeplannen.nl, waarna het plan via de zogenoemde overbruggingsfunctie alsnog in het Omgevingsloket zichtbaar wordt. De plannaam maakt duidelijk dat sprake is van een TAM-omgevingsplan, waarbij ook het beoogde hoofdstuknummer in de plannaam terugkomt. In dit geval is dat TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Heikantseweg 20 Helmond.
- De regels binnen een hoofdstuk van een Omgevingsplan kunnen worden ondergebracht in paragrafen en subparagrafen. IMRO kent geen paragrafen en subparagrafen binnen een hoofdstuk en de nummering van hoofdstukken begint binnen IMRO altijd bij 1. Gelet op het voorgaande is daarom een zogenoemde preambule nodig die onder meer toelicht dat het gehele IMRO-plan moet worden gezien als hoofdstuk 22a van het omgevingsplan en dat de daarin opgenomen hoofdstukken daarom moeten worden gelezen als paragrafen. Dit wordt in paragraaf 6.4 nader toegelicht.
- Voor de aanduiding van locaties in de regels c.q. het koppelen van regels aan een locatie wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die IMRO biedt en de beperkingen die daaruit voortvloeien. Denk aan het gebruik van hoofdgroepen van bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen,
- Een TAM-Omgevingsplan kan niet worden voorzien van annotaties.
- Voor deze motivering wordt conform de eerder genoemde werkafspraak gebruik gemaakt van het objecttype ‘toelichting’ en is daarom onder dat kopje terug te vinden in het Omgevingsloket.
- De zogenoemde ‘pons’ die er kortgezegd voor zorgt dat (delen van) bestemmingsplannen die inmiddels zijn ‘overschreven’ door een nieuw deel van het omgevingsplan niet meer worden getoond in het omgevingsloket werkt niet voor TAM-omgevingsplanen. Daarom is het noodzakelijk door middel van voorrangsregels duidelijk vast te leggen of, en zo ja welke delen van een bestemmingsplan (als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan) komen te vervallen bij de inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan.

5.4 Artikel gewijze toelichting

5.4.1 Agrarisch - Kwekerij

In dit artikel zijn regels opgenomen voor verplaatsing van het bouwvlak en het plaatsen van de aanduiding ten behoeve van de teeltondersteunende voorzieningen op de gronden bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. De regels voor de functie zijn overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Helmond’.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Participatie & omgevingsdialoog

6.1.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet heeft participatie een prominente rol. De wetgever heeft het belang van participatie erkend en participatie vormt één van de belangrijkste pijlers van de Omgevingswet. De Omgevingswet zorgt ervoor dat het bevoegd gezag of initiatiefnemers, burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium worden betrokken bij een planvoornemen/project. Door burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium te betrekken bij een planvoornemen wordt verwacht dat tijdwinst ontstaat, omdat minder juridische procedures worden gestart. Daarnaast speelt participatie een belangrijke rol in de relatie tussen de burger en de overheid en het vertrouwen dat de burger in de overheid heeft. Het is daarbij van belang dat burgers het gevoel hebben ook daadwerkelijk gehoord te worden.

Onder de Omgevingswet wordt onder participatie verstaan: Het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.

Participatie kent veel verschijningsvormen. Niet al deze vormen zijn voor ieder project of voor iedereen weggelegd. In de Omgevingswet, het omgevingsbesluit en de omgevingsregeling staan regels over participatie. Als overheden instrumenten van de Omgevingswet vaststellen, moeten ze aangeven hoe de hierboven genoemde belanghebbenden betrokken zijn bij de totstandkoming van deze instrumenten. En welke resultaten dat heeft opgeleverd. Gemeenten, provincies en waterschappen moeten ook aangeven hoe ze hun eigen participatiebeleid hebben ingevuld. Er is een uitzondering: bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet juist de aanvrager het initiatief nemen. Hij moet aangeven of, en zo ja hoe, hij de omgeving betrokken heeft bij zijn plan en wat de resultaten hiervan zijn.

Het participatieproces bij het opstellen van een Omgevingsplan kent onder de Omgevingswet een kennisgeving(plicht) en een motiveringsplicht. Bij een motiveringsplicht moet je als bevoegd gezag aangeven hoe je burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden hebt betrokken en wat je met de resultaten hebt gedaan. Bij een Omgevingsplan is naast de motiveringsplicht ook geregeld dat aan de voorkant bij de kennisgeving aangeeft hoe je burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden gaat betrekken.

6.1.2 Omgevingsdialoog

Bij voorliggende planontwikkeling is sprake van een wijziging van het Omgevingsplan. In het kader van participatie is een omgevingsdialoog gevoerd. Daarbij is het stappenplan participatie externe initiatiefnemers van de gemeente Helmond gehanteerd.

Initiatiefnemer heeft hiertoe een afspraak gemaakt met de twee aangrenzende buren. In de omgeving is sprake van weinig bebouwing, waardoor een beperkt dialoog heeft plaats gevonden. Initiatiefnemer heeft de schets van de bouwvlakverplaatsing laten zien, inclusief het bouwplan van de loods en tunnelkas. De reacties van de omgeving worden gedeeld met de gemeente Helmond.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

In tegenstelling tot de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening geldt onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In het Omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, dat minder verstrekkend is. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is (‘niet evident onuitvoerbaar’). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het Omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

6.2.2 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

6.2.3 Anterieure overeenkomst

Is sprake van een ontwikkeling die niet op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Indien de onderhandelingen over deze overeenkomst succesvol zijn, wordt overgegaan tot het wijzigen van het Omgevingsplan en vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken.

6.2.4 Publiekrechtelijk kostenverhaal

Naast het privaatrechtelijke spoor van het sluiten van een anterieure overeenkomst, kan het kostenverhaal ook via het publiekrechtelijke spoor worden verzekerd in het Omgevingsplan, in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse Omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit (paragraaf 13.6.3 Ow). Dit spoor is aan de orde indien geen overeenkomst wordt bereikt bij de onderhandelingen over de anterieure overeenkomst. In het publiekrechtelijke spoor mag de overheid de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Daarnaast mogen er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Het kostenverhaal van voorliggende planontwikkeling is verzekerd in [het privaatrechtelijke spoor middels een anterieure overeenkomst

6.2.5 Financiële bijdragen

Artikel 13.22 Ow biedt, in aanvulling op het kostenverhaal, een grondslag voor het maken van afspraken over een vrijwillige financiële bijdrage voor ontwikkelingen van een gebied. Het betreft andere kosten dan die verhaald worden via de anterieure overeenkomst over het kostenverhaal. De basis van deze bijdragen moet worden gelegd in een omgevingsvisie of programma. Dergelijke bijdragen dienen ter verbetering van de fysieke leefomgeving.

In het kader van deze wijziging van het Omgevingsplan zijn geen aanvullende financiële bijdragen aan de orde.

6.2.6 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:

- het (gemeentelijk) Omgevingsplan (opvolger van onder meer het bestemmingsplan),
- een omgevingsvergunning,
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking.
De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:

- het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.
- De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.

7. Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van (een tijdelijk deel van) een Omgevingsplan is ingevolge artikel 16.30 Omgevingswet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb van toepassing. De te doorlopen procedure ziet er grofweg als volgt uit.

1. Voorbereiding: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van het voornemen om het Omgevingsplan te wijzigen en geeft aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.
2. Ontwerp: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van de terinzagelegging van het ontwerp-Omgevingsplan, zodat iedereen gedurende een termijn van 6 weken dat het ontwerp-Omgevingsplan ter inzage ligt een zienswijze (schriftelijk of mondeling) kan indienen.
3. Vaststelling: de gemeente stelt het (gewijzigde) Omgevingsplan vast en geeft daarbij aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken, wat de resultaten daarvan zijn en hoe invulling is gegeven aan het geldende participatiebeleid. Het besluit tot vaststelling van het gewijzigde Omgevingsplan wordt op de daartoe voorschreven wijze bekendgemaakt, en tegelijkertijd wordt kennisgegeven van de terinzagelegging dit besluit.
4. Inwerkingtreding: het gewijzigde Omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit op de daartoe voorgeschreven wijze bekend heeft gemaakt.
5. Beroep: tegen het besluit tot wijzigen van het Omgevingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.