M.E.R. BEOORDELING

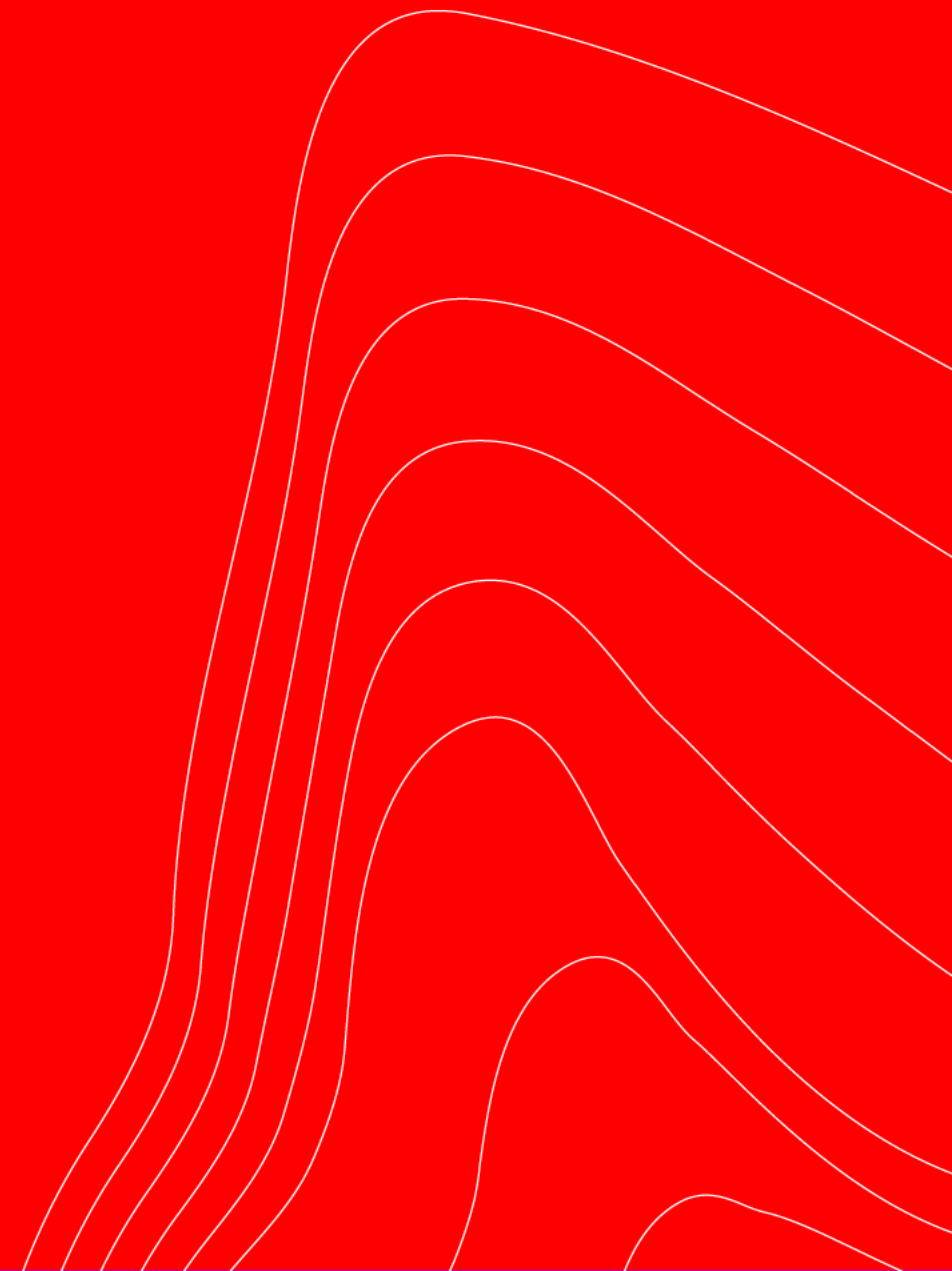
Aanmeldingsnotitie

13 februari 2026

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	13 februari 2026
KENMERK	20250896/245875/
PROJECT	207 WoonST 2.0 appartementen Floriskwartier
PROJECTLEIDER	Rob Verkooijen
OPDRACHTGEVER	Stichting Woonpartners
PROJECTNUMMER	20250896
AUTEUR	Rho adviseurs
STATUS	Concept



DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., met uitzondering van voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

INHOUD

1. Inleiding **5**

1.1 Aanleiding 5
1.2 Wat houdt een mer-beoordeling in? 6
1.3 Leeswijzer 11

2. Plaats en omvang van het project **12**

2.1 Plaats van het project 12
2.2 Kenmerken van het project 15
2.2.1 Huidige situatie 15
2.2.2 Beoogde ontwikkeling 15
2.2.3 Samenhang- en voorzienbaarheidscriterium - cumulatie met andere projecten 17
2.2.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen 18
2.2.5 Productie van afvalstoffen 18

3. Kenmerken van de milieueffecten **19**

3.1 Bodem en ondergrond 19
3.2 Water en waterhuishouding 21
3.3 Ecologie en natuurwaarden 22
3.4 Geluid 23
3.5 Luchtkwaliteit 24
3.6 Omgevingsveiligheid 25
3.7 Geur 27
3.8 Verkeer 28
3.9 Klimaat, energie en duurzaamheid 29
3.10 Gezondheid en hinderaspecten 29
3.11 Aanlegwerkzaamheden 30
3.12 Overige effecten 30

4. Conclusie **31**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Woonpartners is, samen met BAM Wonen BV, voornemens om de locatie in het zuidelijke deel van de buurt Beisterveld in Helmond-Oost, tussen de Deurneseweg en de Azalealaan, te herontwikkelen. Op deze locatie, in de volksmond Oud-Moskou genoemd, staan momenteel 118 grondgebonden woningen. De herontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing en daarvoor in de plaats de realisatie van 207 appartementen onder de projectnaam "Floriskwartier". Het doel van het beoogde plan is om ter plaatse van het plangebied de bestaande woonfunctie te intensiveren door 207 woningen te realiseren waar er in de huidige situatie 118 aanwezig zijn.

Zie voor een afbakening van het plangebied onderstaande afbeelding 1.



Afbeelding 1: het plangebied groen omlijnd (Bron: PDOK)

Op de planlocatie geldt het tijdelijk deel omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) 'Helmond Oost I', vastgesteld op 09-06-2015. Conform het hierboven beschreven bestemmingsplan 'Helmond Oost I', weergegeven in afbeelding 2, hebben de gronden de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en geldt er een kleine bedrijfsbestemming voor een nutsvoorziening.

Het beoogde planvoornemen is in strijd met het omgevingsplan. Daarbij gaat het specifiek om de volgende afwijkingen:

<u>Omgevingsplanactiviteit afwijkend bouwen:</u>

1. omgevingsplan staat gebouwen buiten het bouwvlak niet toe;
2. omgevingsplan staat de gewenste bouwvolumes niet toe.

<u>Omgevingsplanactiviteit wonen, verkeer en bedrijf:</u>

1. omgevingsplan staat de activiteit wonen ter plaatse van de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Bedrijf' niet toe;

2. omgevingsplan staat de activiteit verkeer ter plaatse van de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf' niet toe.

Daarnaast zijn enkele paraplubestemmingsplannen vastgesteld die eveneens deel uitmaken van het omgevingsplan en voor de projectlocatie gelden:

- Paraplubestemmingsplan Parkeren (vastgesteld 27-02-2018);
- Paraplubestemmingsplan waterberging 2024 (vastgesteld 23-05-2024).



Afbeelding 2: Bestemmingsplan 'Helmond Oost I' (Bron: Regels op de kaart)

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt het omgevingsplan gewijzigd.

1.2 Wat houdt een mer-beoordeling in?

De mer-regeling is te vinden in de Omgevingswet (Ow) in Afdeling 16.4 en in het Omgevingsbesluit (Ob) in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit (hierna: '*Ob*'). Net als op grond van de Wet milieubeheer het geval was, moet onderscheid worden gemaakt tussen de project-mer-(beoordelings)plicht en de plan-mer-(beoordelings)plicht.

- Paragraaf 16.4.2 van de Ow en Afdeling 11.2 van het Ob gaan over de project-mer-(beoordelings)plicht.
- Paragraaf 16.4.1 van de Ow en Afdeling 11.1 van het Ob gaan over de plan-mer-(beoordelings)plicht.

De wettelijke regeling voor de mer-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige mer-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'aanzienlijke milieueffecten' die het betreffende project voor het milieu kan hebben.
Een mer staat niet op zichzelf, maar is een hulpmiddel bij de besluitvorming van de overheid over een plan of project.

*Planmer; mer is verplicht bij een **plan** als:*

- het plan kaders stelt voor toekomstige besluiten over projecten in het plangebied waarvoor een projectmer of een mer-beoordeling verplicht is, of
- de ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor op grond van de Wet natuurbescherming een Passende beoordeling nodig is.

Plannen zijn in ieder geval: een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

*Projectmer is verplicht bij een **project** als:*

- het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, en
- de omvang van het project de drempelwaarde van kolom 2 overschrijdt, en

- er een besluit als genoemd in kolom 4 nodig is.

Project-mer-beoordeling

Een project-mer-beoordelingsplicht geldt als:

- het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Ob, en
- de omvang van het project de drempelwaarden van kolom 2 niet overschrijdt, en
- in kolom 3 een mer-beoordelingsplicht is aangegeven, en
- er een besluit als genoemd in kolom 4 nodig is.

Plan-mer-beoordeling

Voor een plan mag een plan-mer-beoordeling uitgevoerd worden als het plan:

- kaders stelt over mer-beoordelingsplichtige projecten in bijlage V Omgevingsbesluit of een Passende beoordeling nodig is (binnen de natuurwetgeving), én
- over een klein gebied op gemeentelijk niveau gaat of een kleine wijziging van een plan omvat.

Een plan-mer-beoordeling is ook verplicht als een plan kaders stelt voor andere projecten dan de projecten uit bijlage V Ob.

Wettelijk kader project-mer-(beoordelings)plicht

Net als op grond van de Wet milieubeheer het geval was, moet onderscheid worden gemaakt tussen de project-mer-(beoordelings)plicht en de plan-mer-(beoordelings)plicht

Voor besluiten kan op grond van de Ow een project-mer-(beoordelings)plicht gelden. Onder de Ow wordt (net zoals onder het oude recht) gewerkt met een gesloten lijstenstelsel. Dit betekent dat de projecten, gevallen en besluiten die project-mer-(beoordelings)plichtig zijn, in de lijst zijn opgenomen. De aanwijzing van mer-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten gaat via artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6, 11.7 en 11.8 en bijlage V van het Ob.

Artikel 16.43 lid 1 van de Ow bepaalt dat bij algemene maatregel van bestuur projecten en de daarvoor benodigde besluiten worden aangewezen (a) die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt (= project-mer-plicht) en (b) waarvoor moet worden beoordeeld of die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben, en, als dat het geval is, waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt (= project-mer-beoordelingsplicht).
Artikel 11.6 van het Ob verwijst kort gezegd voor de project-mer-plichtige en project-mer-beoordelingsplichtige projecten en besluiten naar bijlage V van het Ob. In bijlage V is een tabel opgenomen met vier kolommen. In kolom 1 staan de projecten opgesomd. In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is. Bij veel categorieën projecten wordt in kolom 2 'Niet van toepassing' vermeld. Dat betekent dat voor die projecten geen directe project-mer-plicht geldt. In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarvoor een project-mer-beoordelingsplicht geldt. In kolom 4 staan tot slot de project-mer-(beoordelings)plichtige besluiten.

Een (wijziging van het) omgevingsplan kan zowel project-mer-(beoordelings)plichtig als plan-mer-(beoordelings)plichtig zijn.

Stedelijk ontwikkelingsproject

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (hierna: Ob) is aangegeven welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn.
Projecten die zijn genoemd in kolom 1 van deze bijlage V zijn mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3 bij besluiten genoemd in kolom 4.

Nr.	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4

J11	*Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen*	*Niet van toepassing*	*Aanleg, wijziging of uitbreiding*	*Het omgevingsplan*

Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' moet ruim worden opgevat. Hieronder valt onder meer woningbouw. Ook alle voorzieningen die in dat kader moeten worden getroffen, zoals de aanleg van infrastructuur (maar denk ook aan parkeerplaatsen, groen of parkeergarages), vallen onder 'stedelijk ontwikkelingsproject'.[1]

De beoogde ontwikkeling Floriskwartier betreft de realisatie van maximaal 207 appartementen met parkeerplaatsen en is daardoor een **stedelijk ontwikkelingsproject** in de zin van kolom 1 onder J11 uit bijlage V bij het Ob.

In kolom 2 staan géén drempelwaarden. Dit betekent dat er geen gevallen zijn waarbij een stedelijk ontwikkelingsproject gelet op het lijstenstelsel direct project-mer-plichtig is. Uit kolom 3 volgt vervolgens dat wanneer sprake is van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, het omgevingsplan dat is opgenomen in kolom 4, project-mer-beoordelingsplichtig is. In zoverre is het (wijzigings)plan voor deze woningbouwontwikkeling Floriskwartier project-mer-beoordelingsplichtig.

Als de woningbouwontwikkeling in het omgevingsplan bij recht zal worden toegestaan en niet uitsluitend bij omgevingsplanactiviteitvergunning, dan is het plan (in ieder geval) project-mer-beoordelingsplichtig.
Wanneer het plan het stedelijk ontwikkelingsproject uitsluitend (dus voor het gehele stedelijk ontwikkelingsproject) mogelijk maakt met een vergunningstelsel voor een omgevingsplanactiviteit, is er sprake van kaderstelling. Namelijk voor de omgevingsplanactiviteitvergunning. Niet het omgevingsplan maar de omgevingsplanactiviteit zou dan het project-mer-beoordelingsplichtige besluit zijn. Dat volgt uit artikel 11.8 lid 3 van het Ob. De plannen zouden in die situatie niet project-mer-beoordelingsplichtig, maar plan-mer-(beoordelings)plichtig zijn, vanwege kaderstelling.

In praktijk is vaak sprake van een zogenoemde 'gemengde situatie'. In dat geval staat het plan de woningbouwontwikkeling deels bij recht toe en deels met een vergunningstelsel voor een omgevingsplanactiviteit. Gelet op rechtspraak gewezen onder het oude recht, is het goed pleitbaar dat in een dergelijke situatie sprake is van een project-mer-beoordelingsplicht en niet van een plan-mer-plicht vanwege kaderstelling gelet op de rechtspraak over gemengde bestemmingsplannen, waarin de Afdeling heeft geoordeeld dat in een dergelijke situatie uitsluitend een project-mer(-beoordeling) vereist is als het plan als eerste bij recht voorziet (in een deel van) het betreffende stedelijk ontwikkelingsproject. Er geldt dan dus geen plan-mer-(beoordelings)plicht vanwege kaderstelling.

Wanneer in het omgevingsplan voor een gedeelte van het stedelijk ontwikkelingsgebied een vergunningstelsel voor een omgevingsplanactiviteit wordt opgenomen, wordt het omgevingsplan (ook) kaderstellend.
Of de rechtspraak gewezen onder het oude recht voor gemengde bestemmingsplannen ook van toepassing is op een omgevingsplan dat gedeeltelijk kaderstellend is, moet nog wel worden afgewacht. Inhoudelijk bestaat er geen verschil tussen een project-mer-beoordeling en een plan-mer-beoordeling. Het betreft dezelfde inhoudelijke toetsing. Mits volstaan kan worden met een plan-mer-beoordeling (en geen plan-mer hoeft te worden doorlopen) is het raadzaam om bij een dergelijk gemengd plan een gecombineerd plan- en project-mer-beoordelingsbesluit op te stellen.

Wanneer er namelijk sprake zou zijn van een plan-mer-plicht gelet op artikel 16.36 lid 2 van de Ow, betekent dat niet dat altijd een plan-mer moet worden opgesteld en een uitgebreide plan-mer-procedure moet worden doorlopen. Van een directe plan-mer-plicht is namelijk géén sprake als een (succesvol) beroep kan worden gedaan op de uitzonderingen die in artikel 16.36 lid 3 van de Ow staan. Wanneer de in artikel 16.36 lid 3 neergelegde uitzonderingssituaties aan de orde zijn, kan in eerste instantie volstaan worden met een plan-mer-beoordeling. Pas als uit die plan-mer-beoordeling volgt dat de woningbouw ontwikkeling(en) aanzienlijke milieueffecten kan (kunnen) hebben, moet ook een plan-MER worden opgesteld.

In artikel 16.36 lid 3 van de Ow worden twee situaties genoemd waarin met een plan-mer-beoordeling kan worden volstaan. De eerste situatie is wanneer sprake is van een plan of programma dat het gebruik bepaalt van 'kleine gebieden op lokaal niveau'. De tweede situatie is als er sprake is van kleine wijzigingen van het plan of programma.
Voor het plan Floriskwartier is de uitzondering voor het gebruik van 'kleine gebieden op lokaal niveau' relevant. Uit artikel 11.6 lid 3 van het Ob volgt dat het moet gaan om een gebied dat qua omvang in verhouding tot het totale grondgebied van de gemeente klein is. Uit de voorhanden Afdelingsrechtspraak volgt dat dat in ieder geval aan de orde is wanneer het plan betrekking heeft op een grondgebied van ongeveer 1% van de betrokken gemeente. Dit is het geval omdat het plangebied, voor de woningbouwontwikkeling niet meer dan 1% van het gemeentelijk grondgebied beslaat (de gemeente Helmond is afgerond 55 km^2 groot).

Conclusie: woningbouwontwikkeling Floriskwartier is niet mer-plichtig, wel is een project-mer-beoordeling noodzakelijk bij de wijziging van het omgevingsplan. Deze aanmeldingsnotitie voorziet daarin.

Mer-beoordeling

Voor de activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een mer-beoordeling. Deze toets is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.)
In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd waar het bevoegd gezag rekening mee moet houden: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met de eerste twee criteria). Zie onderstaand de tabel vormvrije mer-beoordeling.

Tabel vormvrije mer-beoordeling	
Criteria	**Beoordelingscriterium**
Kenmerken van de activiteit	• Omvang • cumulatie met andere projecten • gebruik van natuurlijke hulpbronnen • productie van afvalstoffen • verontreiniging en hinder • risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	• bestaand bodemgebruik • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen (gevoelige) gebieden: o wetlands, o kustgebieden, o berg- en bosgebieden, o reservaten en natuurparken, o gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; o speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen op grond van Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG, o gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen over milieukwaliteit al worden overschreden, o gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, o landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële effect	• het bereik van het effect • grensoverschrijdend karakter • orde van grootte en complexiteit van het effect • waarschijnlijkheid van het effect • duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Samengevat zijn dit **de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.**

Behalve de potentiële effecten op de genoemde aspecten, dient ook rekening gehouden te worden met “gevoelige gebieden”. De gebieden die in het algemeen in het kader van de mer-beoordeling beschouwd moeten worden, zijn weergegeven. Deze notitie laat zien of er een effect is op de genoemde aspecten en op de verschillende gebieden bij het uitvoeren van de activiteiten voor de ontwikkeling van op de planlocatie.

Wanneer sprake is van een mer-beoordelingsplichtige activiteit deelt de initiatiefnemer dit mee aan het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond. In die mededeling (vormvrij, meestal een aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project en de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen.

Het bevoegd gezag dient hierop een besluit te nemen voordat zowel de wijziging van het omgevingsplan als de aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente formeel zijn ingediend. Het bevoegd gezag beslist dan of bij de voorbereiding van de voorgenomen activiteit al dan niet het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk is.
Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt dit besluit op in de motivering van het wijzigingsbesluit/omgevingsplan/de vergunning. Wanneer uit de mer-beoordeling blijkt dat aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden, is een volledige MER-procedure noodzakelijk.

1.3 Leeswijzer

Deze aanmeldingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft in hoofdstuk 4 de voorlopige conclusie weer voor de mer-beoordeling.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied en directe omgeving
De projectlocatie is gelegen in de wijk Helmond-Oost, tussen de Deurneseweg en de Azalealaan.

Ten zuiden van de projectlocatie zijn twee belangrijke mobiliteitsverbindingen gelegen, namelijk de Deurneseweg en het spoor tussen Helmond en Deurne. Ten zuiden daarvan ligt bedrijventerrein Hoogeind, wat het grootste en oudste bedrijventerrein van Helmond is. Ten noorden en oosten zijn woningen gelegen. Ten westen grenst de projectlocatie aan de brandweerkazerne van Helmond en een supermarkt.

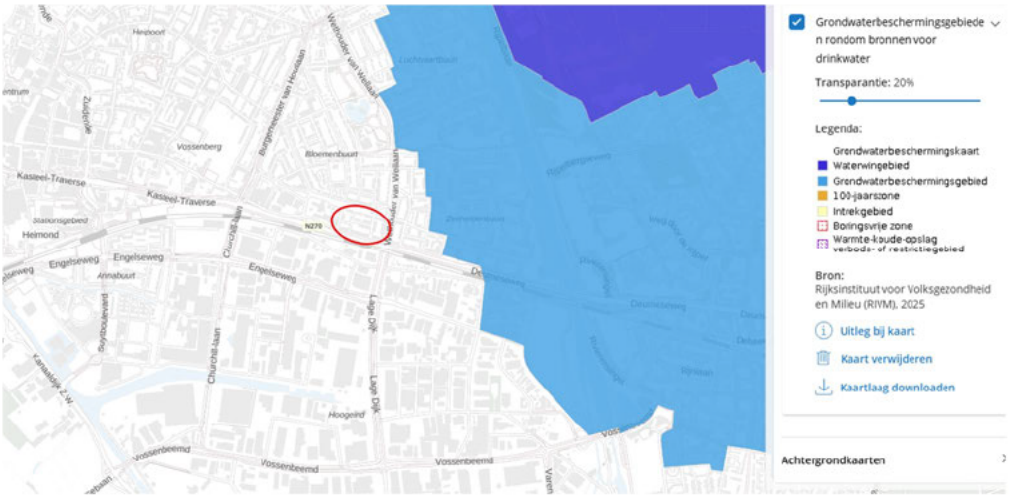
Kadastraal is de locatie bekend gemeente Helmond, sectie C, perceelnummers 7925, 8247, 9169, 9283, 9284, 9341, 9342, 9721, 10290, 10291, 10292, 11431 en 11432. Deze percelen zijn eigendom van de Stichting Woonpartners met uitzondering van de percelen van het openbare gebied, deze zijn in eigendom van de gemeente Helmond. Het totale plangebied is 16.348 m^2 groot.

Het plangebied maakt deel uit van de stedelijke bebouwing van Helmond. Aan de oostzijde van Helmond zorgt de Zuid-Willemsvaart voor de scheiding met het landelijk gebied. De Deurneseweg splitst de woonwijk Helmond-Oost met het grootste en oudste bedrijventerrein van de stad, namelijk Hoogeind.

Het plangebied is gelegen in een woonwijk waar zowel appartementen als grondgebonden woningen te vinden zijn. In hoofdzaak bestaan de grondgebonden woningen binnen het plangebied uit rijtjeswoningen. De openbare ruimte bestaat hier voornamelijk uit versnipperd groen en verder veel verkeersruimte (wegen, parkeervoorzieningen en voetpaden). Direct ten noorden, aan de Azalealaan, is wel een brede groenstrook aanwezig.

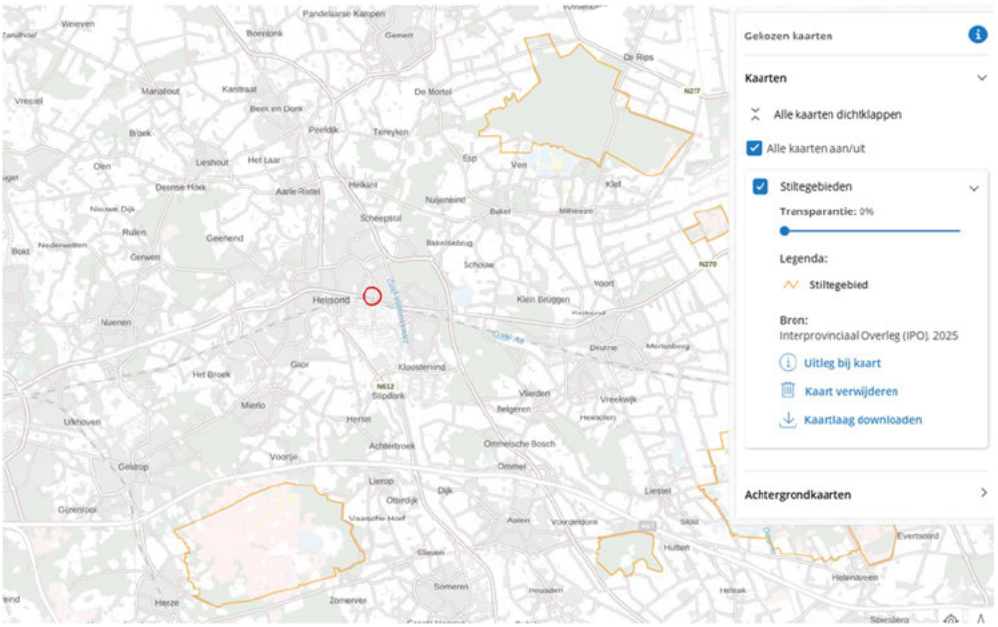
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
In de huidige situatie bestaat het plangebied uit stedelijke bebouwing, verharding, groenvoorzieningen, struikgewas en boombeplanting.
In de huidige situatie is er geen sprake van een rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen in het plangebied. Er is ook geen sprake van enige vorm van kwaliteit en generatievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het plangebied.
De realisatie van de nieuwe woningen in het plangebied worden voorzien van boombeplanting, gesitueerd rondom de twee woongebouwen in de openbare ruimte.

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu
Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden (zie afbeelding 3).



Afbeelding 3: Grondwaterbeschermings- en waterwingebieden ten opzichte van de planlocatie (rode cirkel) (bron: Atlas Leefomgeving)

Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied of aardkundig waardevol gebied (zie afbeelding 4) of andere gevoelige) gebieden.



Afbeelding 4: aardkundig waardevolle gebieden ten opzichte van plangebied (rood omcirkeld) (bron: Atlas Leefomgeving)

Het plangebied vormt ook geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN). Het plangebied ligt op ruime afstand van wettelijk beschermde natuurgebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebiedenzijn de “Strabrechtse Heide & Beuven” (op ongeveer 6,2 km ten zuiden) en “Deurnsche Peel & Mariapeel” (op ongeveer 10,9 km ten noordoosten). De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk bevinden zich op meer dan 650 meter ten oosten van het plangebied. Zie voor de ligging van de Natura 200-gebieden en het NNN (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5: Natura 2000-gebieden en NNN ten opzichte van de planlocatie (rode punt) (bron: Atlas Leefomgeving)

De planontwikkeling oefent geen invloed uit op waardevolle gebieden.

2.2 Kenmerken van het project

2.2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke deel van de wijk Helmond-Oost. Binnen het gebied zijn alleen woongebouwen aanwezig bestaande uit 2 bouwlagen met een platte afdekking, zie ook afbeelding 6. In totaal zijn hier 118 rijwoningen gesitueerd met een ieder een achtertuin en enkele met een kleine voortuin.



Afbeelding 6: Foto bestaande situatie binnen plangebied aan de Fresiastraat (Bron: Google streetview)

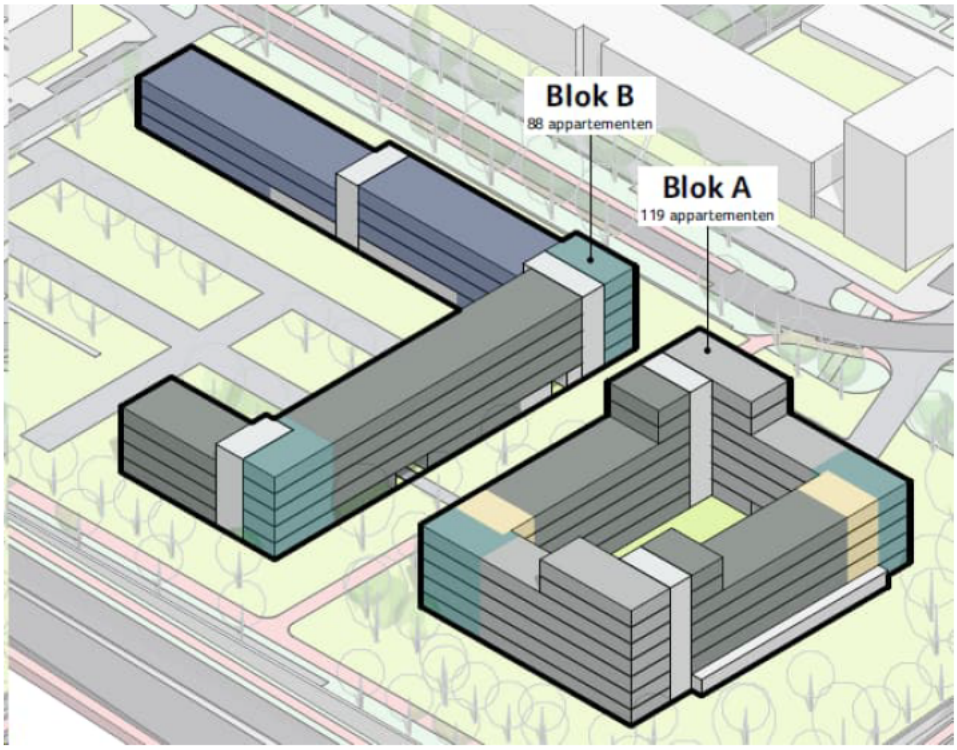
2.2.2 Beoogde ontwikkeling

In de nieuwe situatie zal de bestaande bebouwing worden gesloopt. De Begoniastraat (in de huidige vorm) en de Crocusstraat zullen eveneens verdwijnen. Afbeelding 7 en 8 laten de beoogde nieuwe situatie zien. Het planvoornemen bestaat grofweg uit twee bouwblokken:

- Aan de oostzijde een vierkant bouwblok (bouwblok A);
- Aan de westzijde een U-vormig gebouw (bouwblok B).

Blok A bestaat uit in totaal 119 appartementen en blok B uit 88, wat het totaal op 207 appartementen brengt.

Ten aanzien van de beoogde bouwhoogten geldt dat blok A voornamelijk bestaat uit 5 bouwlagen waarbij op de hoeken aan de zuidoostzijde en de noordwestzijde accententen zijn aangebracht door hier 7 bouwlagen te realiseren.
Voor Blok B geldt dat in de noordwesthoek aansluiting wordt gezocht met bestaande omliggende bouwhoogten, namelijk 3 bouwlagen hoog. Meer naar het oosten neemt het aantal bouwlagen toe van 4 naar 5. De meest zuidelijke vleugel bestaat vervolgens weer uit 4 bouwlagen.
De bouwblokken zijn allen plat afgedekt. Het bovenstaande is op afbeelding 7 inzichtelijk gemaakt.



Afbeelding 7: bouwhoogten en aantallen per woonblok

Binnen dit concept worden auto's om het plangebied heen geleid waarbij de entrees voor autoverkeer aan de Azaleastraat en de Broekwal komen te liggen. Parkeren wordt op drie plekken mogelijk gemaakt. Aan de binnenzijde van zowel blok A als B worden parkeerterreinen voorzien. Ook direct ten noorden van blok A is een parkeerterrein geprojecteerd. Tussen de bouwblokken is een fietsstraat beoogd die de Azaleastraat en de Deurneseweg met elkaar verbind. Deze fietsstraat wordt aangesloten op het snelfietspad die, in de nabije toekomst, parallel aan de Deurneseweg wordt gerealiseerd.


Afbeelding 8: Vogelvlucht Floriskwartier

Beoogd wordt om de bouw van het initiatief in 2026 op te starten. Hierbij zullen de sloop- en aanlegfase een doorlooptijd van twee jaar hebben. Verwacht wordt dan ook dat de oplevering in 2028 zal plaatsvinden.

2.2.3 Samenhang- en voorzienbaarheidscriterium - cumulatie met andere projecten

Het woningbouwproject Floriskwartier kwalificeren we als een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit type project is in Bijlage V bij het Ob aangewezen als mer-beoordelingsplichtig. In de mer-beoordeling toetst het bevoegd gezag of er bij het plan of project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn 2 uitkomsten mogelijk:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er is een mer (milieueffectrapportage) nodig en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig en er hoeft geen MER te worden gemaakt.

Wanneer een initiatiefnemer verschillende woningbouwprojecten gefaseerd uitvoert en hiervoor verschillende ruimtelijke procedures doorloopt, kan het op basis van het samenhang- en voorzienbaarheidscriterium noodzakelijk zijn om deze projecten als één project te beschouwen. Dit voorkomt gebruik van de salamitactiek voor het ontlopen van eventuele mer-(beoordelings)plichten.

De vraag is of de milieueffecten van de verschillende woningbouwontwikkelingen, vanwege de samenhang, in één keer moeten worden beoordeeld. De uitkomst van een integrale mer-beoordeling zou kunnen zijn dat als gevolg van de totale ontwikkeling wel belangrijke milieugevolgen kunnen optreden. In dat geval dient een mer te worden opgesteld.

Over de vraag wanneer sprake is van dusdanige samenhang tussen verschillende ontwikkelingen dat deze als één project moeten worden beschouwd, is in de loop der tijd de nodige jurisprudentie gevormd. Deze is casuïstisch van aard. Belangrijk is in ieder geval dat het ontbreken van samenhang kenbaar en navolgbaar moet worden onderbouwd.

Indicaties voor samenhang zijn:

1. De ontwikkeling van een deel van het gebied staat niet op zichzelf maar maakt deel uit van de ontwikkeling van het totale gebied (ECLI:NL:RVS:2015:1333).
2. De ontwikkeling van het totale gebied is vanaf het begin van het besluitvormingsproces beoogd, gelet op het vastgestelde gemeentelijk beleid.
3. Het plangebied is een aaneengesloten gebied.
4. Een financiële, organisatorische of bouwkundige samenhang tussen de projecten (ECLI: NL:RVS:2015:1333). Het feit dat ontwikkelingen op een relatief korte afstand van elkaar zijn gelegen, maakt niet dat er sprake is van een bouwkundige samenhang (ECLI: NL:RVS:2015:1333).
5. Het project wordt door één initiatiefnemer (al dan niet in samenwerking met de gemeente) gerealiseerd, op basis van één integrale planning (ECLI: NL:RVS:2022:3152).
6. Voor de gehele herontwikkeling is één financiële haalbaarheidsstudie opgesteld (ECLI: NL:RVS:2022:3152).
7. De herontwikkeling wordt in één bestemmingsplan (nu: één wijziging van het omgevingsplan) geregeld ECLI: NL:RVS:2023:2115
8. De ontwikkelingen zijn afhankelijk van elkaar (ECLI: NL:RVS:2022:3312 en ECLI:NL:RVS:2023:1335).
9. Het voorzienbaarheidscriterium: een redelijkerwijs binnen afzienbare tijd voorzienbare uitbreiding. De Afdeling lijkt dit criterium in algemene zin relevant te vinden (ECLI: NL:RVS:2016:482 en ECLI: NL:RVS:2018:2447).

Er zijn geen projecten in voorbereiding die een directe samenhang hebben met de ontwikkelingen binnen Floriskwartier.

Conclusie

De planontwikkeling Floriskwartier is een opzichzelfstaand project. Er is geen sprake van een stapeling (cumulatie) van milieueffecten ten gevolge van in de nabijheid uitgevoerde of nog te realiseren projecten. Van cumulatie met projecten buiten onderhavig plan is daarom geen sprake.

2.2.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet hernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, rubber, drinkwater en zuurstof verstaan.
Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van de realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke effecten voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De woningen worden immers gerealiseerd met steenachtige materialen, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Er wordt bovendien geen grond en/of water van buiten het plangebied aangevoerd.

2.2.5 Productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot:

- de sloopafvalstoffen van de bestaande bebouwing;
- bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van maximaal 118 woningen, infrastructuurvoorzieningen; en
- toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de woningen.

Deze categorieën van afval vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het doorlopen van een milieueffectrapportage.

De bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen worden afgevoerd met inachtneming van de algemene rijksregels (Bal).

Het huishoudelijk afval wordt ingezameld en afgevoerd volgens de gemeentelijk regels.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven ten opzichte van de referentiesituatie.
De referentiesituatie bestaat uit de huidige feitelijke, legale situatie (dus passend binnen het planologisch kader) en autonome ontwikkelingen in en rondom het plangebied. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die zich ook voordoen als het planvoornemen niet wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld gevolgen van vastgesteld beleid, projecten waarover al definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden, andere redelijk zekere ontwikkelingen en bijvoorbeeld de autonome groei van het verkeer.

De referentiesituatie betreft een deel van een wijk, in de volksmond Oud-Moskou genoemd, bestaande uit 118 grondgebonden woningen van elk twee bouwlagen.

De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op expert judgement/diverse onderzoeksrapporten/de informatie uit het omgevingsplan die voor de beoogde ontwikkeling zijn opgesteld.

Het betreft de volgende rapportages/notities:
- de motivering die ten grondslag ligt aan de wijziging van het omgevingsplan;
- het verkennend en nader bodemonderzoek;
- de quickscan flora fauna en nader onderzoek;
- het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai;
- het windonderzoek;
- stikstofmemo + Aerius berekeningen.

3.1 Bodem en ondergrond

Bodem
Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, deze is al bijlage opgenomen bij de motivering. Uit het uitgevoerde onderzoek is het volgende naar voren gekomen:

Grond: Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de boringen geen verontreinigingen aangetroffen. In Afwijkende bodemlagen (klei- en puinhoudende laag) zijn afzonderlijk onderzocht.

Op basis van het laboratoriumonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:
- In één van de mengmonsters van de bovengrond (MMB2) is ten opzichte van de achtergrondwaarde een verhoogd PCB-gehalte gemeten. In een ander mengmonster (MMB3) wordt de achtergrondwaarde overschreden voor PAK. In de overige twee mengmonsters van de bovengrond (MMB1 en MMB4) zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde gehaltes gemeten.
- In het grondmonster van de aangetroffen kleilaag (M7) zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde gehaltes gemeten.
- In het puinhoudend grondmonster van de ondergrond (M8) is ten opzichte van de achtergrondwaarde een verhoogd cadmiumgehalte aangetoond. In de overige mengmonsters van de ondergrond (MMO5 en MMO6) zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde gehaltes waargenomen.
- In de mengmonsters van zowel de boven- als ondergrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde gehaltes PFAS waargenomen.

De aangetoonde lichte verontreinigingen met PCB's en PAK in de bovengrond zijn niet direct te verklaren. De lichte verontreiniging met cadmium in de ondergrond ter plaatse van boring 24 is vermoedelijk het gevolg van de aangetroffen puinresten.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit is zowel de boven- als ondergrond beoordeeld als achtergrondwaarde-grond (bij toepassing als landbodem). Dit geldt ook voor PFAS.

Grondwater: Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen tijdens het plaatsen van de peilbuizen en het bemonsteren van het grondwater. Op basis van het laboratoriumonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

- In het grondwater van peilbuis P08 (GRW1) is ten opzichte van de streefwaarde een verhoogd kopergehalte aangetoond.
- In het grondwater van de overige twee peilbuizen P13 (GRW2) en P20 (GRW3) zijn ten opzichte van de streefwaarde geen verhoogde gehaltes gemeten.

Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met koper.

Zware metalen worden met regelmaat verhoogd aangetroffen in het grondwater in de regio. Aangenomen mag worden dat het licht verhoogd kopergehalte de lokale achtergrondwaarde benadert en een natuurlijke oorsprong heeft.

Op basis van het verkennend onderzoek is er aanvullend onderzoek gedaan. Uit het uitgevoerde onderzoek is het volgende naar voren gekomen:

- Op de projectlocatie van het Floriskwartier (Oud-Moskou Bloemenbuurt) te Helmond is eenaanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek sluit aan op het verkennend bodemonderzoek van juni 2023 (Van Oort Bodemonderzoek, project OMB.338223).
- Het doel van het onderzoek is aan te tonen of de aanwezigheid van een nabije brandweerkazerne heeft geleid tot verontreinigingen met PFAS en GenX in de bovengrond en het grondwater. Verder is het grondwater op de gehele locatie aanvullend onderzocht op PFAS en GenX.
- Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.
- Met labonderzoek zijn in de bovengrond nabij de brandweerkazerne geen verontreinigingen met PFAS en GenX aangetoond. Bij toepassing elders dient wel rekening te worden gehouden met de gemeten gehaltes PFOA en PFOS (>0,1 ìg/kg ds). Er kunnen beperkingen gelden voor kwetsbare gebieden zoals grondwaterbeschermingsgebieden.
- In het grondwater is over de gehele locatie een lichte verontreiniging met PFOA gemeten (>voorkeurswaarde). De meetwaarden liggen echter ruim beneden de signaleringparameter en lokale interventiewaarde (LIW).
- De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een verdergaand onderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit geen belemmering te vormen voor een herontwikkeling en het verlenen van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw.
- Binnen het plangebied moet nog worden gesloopt voorafgaand aan een nieuwbouw. Ná de sloop dient met een actualisatie te worden aangetoond dat de sloop niet heeft geleid tot een additionele bodemverontreiniging. Dit onderzoek kan zich in eerste instantie beperken tot de bovengrond.

Conclusie:

- *De planontwikkeling wordt in het kader van de van toepassing zijnde wet-/regelgeving en beleid uitvoerbaar geacht voor wat betreft het aspect bodem.*
- *De planontwikkeling geeft geen aanleiding aanzienlijke effecten voor het milieu te veronderstellen voor wat betreft de bodem en ondergrond in het plangebied.*

3.2 Water en waterhuishouding

Het terrein is momenteel in gebruik als woonwijk. Op de locatie zal in de toekomst een herontwikkeling plaatsvinden waarbij de bestaande woningen worden gesloopt en worden vervangen door nieuwbouw. Vanwege de ontwikkeling van nieuw verhard oppervlak dient in het kader van hydrologisch neutraal bouwen (HNO) het regenwater wat op dit nieuwe verharde oppervlak valt op de locatie in de bodem te worden geïnfiltreerd.

Om te bepalen hoe snel het regenwater geïnfiltreerd is een infiltratieonderzoek uitgevoerd om de k-waarde (infiltratiesnelheid) te bepalen. Het volledige onderzoek is bijgevoegd bij de motivering, hieronder zijn de belangrijkste conclusies benoemd:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bedraagt de maaiveld-hoogte van circa 18,40 m+NAP (bron: AHN.nl). De stromings-richting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is globaal noordoostelijk gericht.

Tevens is de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) en de GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) geschat, op basis van zintuiglijke waarnemingen en de nabij gelegen monitorings-peilbuizen. In onderstaande tabel is de GHG en GLG geschat.

Maaiveldhoogte (m+NAP)	*GHG (m+NAP & m-mv)*		*GLG (m+NAP & m-mv)*	
18,40	16,74	1,66	16,22	2,18

Infiltratieonderzoek

Op 6 juni 2025 is door Aelmans een infiltratieonderzoek uitgevoerd, ter bepaling van de doorlatendheid van de bodem boven de grond-waterstand. Uit de boorstaten volgt dat de bovengrond bestaat uit een zwak humeuze, zwak siltige zandgrond met een zwakke bijmenging van wortels. De ondergrond bestaat uit een zwak humeuze, zwak siltige zandgrond. De bodemlaag van 1,50 tot 2,0 m-mv ter plaatse van meetpunt 06 bestaat uit een neutraal gele zandgrond. De grondwaterstand bevind zich op 1,7 m-mv (16,7- m+NAP).

De gemiddelde k-waarde bedraagt op basis van het infiltratieonderzoek 3,30 m/dag. Bij het elimineren van de hoogste en laagste waarde bedraagt het gemiddelde 3,08 m/dag. Dit is vergelijkbaar met het gemiddelde voor fijn zand. Van grond/zand met een k-waarde van >1 m/dag wordt in zijn algemeenheid aangehouden dat deze geschikt is voor het toepassen van een boven- en/of ondergrondse infiltratievoorziening. Deze waarde wordt op ieder meetpunt behaald.

De rekentool Waterberging van de gemeente Helmond is ingevuld en de resultaten daarvan zijn opgenomen als bijlage bij de motivering. Op basis van de tool is het noodzakelijk om waterbergende maatregelen te treffen.

In de rekentool is er worst-case vanuitgegaan dat het groen binnen het plangebied geen waterbergende functie heeft. Voor de waterberging is rekening gehouden met de mogelijke realisatie van infiltratiekratten onder de beoogde parkeerplaatsen in combinatie met de realisatie van wadi's. In de tool is uitgegaan van een evenredige verdeling tussen deze twee waterbergingsvoorzieningen hetgeen neerkomt op de realisatie van 175 m^3 aan waterbergingscapaciteit in wadi's en 160 m^3 aan waterbergingscapaciteit in infiltratiekratten. Aangezien er binnen het plangebied een groot oppervlak aan groen aanwezig is waardoor het mogelijk is om meer waterbergingscapaciteit door middel van wadi's te realiseren, is het mogelijk dat de optie voor infiltratiekratten bij een nadere uitwerking komt te vervallen. In dat geval zal 309m^3 aan wadi's worden gerealiseerd, hetgeen de voorkeur geniet. Geconcludeerd kan echter worden dat de wateropgave binnen het plangebied oplosbaar is.

De tool voorziet echter niet in de mogelijkheid om te vergelijken met de bestaande situatie waarin, in dit geval, een veel groter oppervlak bebouwd/verhard is (en er dus veel minder ruimte is voor hemelwater om direct in de bodem te infiltreren).

Het totaal verhard oppervlak zal, ten opzichte van de bestaande situatie (14.548 m²), in de beoogde situatie (9.250 m²) met maar liefst 5.298 m² afnemen. Deze afname aan verhard/bebouwd oppervlak is dermate significant dat, op basis van het waterschapsbeleid, het niet noodzakelijk is om watercompenserende maatregelen te treffen. Voor de berekening van de waterbergingsopgave kijkt de gemeente naar het totaal aan nieuwe te realiseren verhardingen. Dit is dus ongeacht de oude situatie.

Conclusie:

- *De planontwikkeling wordt in het kader van de van toepassing zijnde wet-/regelgeving en beleid uitvoerbaar geacht voor wat betreft het aspect waterhuishouding. Door te voldoen aan de waterbergingsopgave kan een risico op wateroverlast (ramp) door klimaatverandering voorkomen worden.*
- *De planontwikkeling geeft geen aanleiding aanzienlijke effecten voor het milieu te veronderstellen voor wat betreft de waterhuishouding in het plangebied en directe omgeving.*

3.3 Ecologie en natuurwaarden

Soortenbescherming

Er is een quickscan flora fauna uitgevoerd om inzichtelijk te maken welke beschermde plant- en diersoorten aanwezig (kunnen) zijn binnen het plangebied. Deze is als bijlage bij de motivering gevoegd. Op basis van de quickscan is geconcludeerd dat de gebouwen binnen het plangebied mogelijk een essentiële functie voor gebouw bewonende vleermuizen vervullen. In dat kader is een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd, deze is opgenomen als bijlage bij de motivering.

Met dit nader ecologisch onderzoek is de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied onderzocht. Tijdens het onderzoek zijn vijf verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat een aantal woningen in het plangebied een functie hebben voor de gewone dwergvleermuis als zomer- en paarverblijfplaats. Deze verblijfplaatsen worden bij de beoogde ingreep (herontwikkeling) weggenomen. Tevens maakt het plangebied onderdeel uit van het leefgebied, maar is er geen sprake van het wegnemen van essentiële onderdelen van het leefgebied.

De beoogde ingreep leidt daarmee tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming art. 3.5, lid 2 (verstoren vleermuizen) en lid 4 (wegnemen van vijf verblijfplaatsen). Er dient ten aanzien van gewone dwergvleermuis een ontheffing van de Wet natuurbescherming voorhanden te zijn alvorens de woningen met vleermuisverblijfplaatsen gesloopt kunnen worden.

Voor het slopen van de woningen en het wegenemen van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is een ontheffing ingediend en verleend. Deze is opgenomen als bijlage bij de motivering.

Ter mitigatie van de impact van de ingreep op de verblijfplaatsen en voor het volgen van de bepalingen van de gepubliceerde beschikking is het ecologische werkprotocol opgesteld. Het ecologisch werkprotocol is als bijlage opgenomen bij de motivering.

Voor de in 2023 uitgevoerde quickscan natuur is de geldigheidstermijn (3 jaar) van de quickscan natuur verlopen. Er nog wel een vergunning flora- en fauna-activiteit van kracht. Voor het vaststellen van het omgevingsplan is echter een geldige quickscan natuur nodig. In afstemming met de ODZOB is bepaald dat er doormiddel van een actualisatie van de quickscan in de vorm van een notitie waaruit blijkt dat de situatie in de quickscan is getoetst en nog actueel en betrouwbaar is. Deze notitie is opgenomen als Bijlage 19 van deze motivering.

Ten behoeve van soortenbescherming kan geconcludeerd worden dat de situatie zoals beschreven in de quickscan natuur uit 2023 (Van Soolingen, 2023) onveranderd is gebleven, waardoor deze quickscan natuur nog steeds betrouwbaar en actueel is. Er is enkel sprake van potentie voor verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten, waarvoor reeds aanvullend onderzoek is uitgevoerd en een vergunning verleend is. Derhalve is een volledige actualisatie van deze quickscan natuur niet benodigd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op enige afstand van wettelijk beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de gebied "Strabrechtse Heide & Beuven" (op ongeveer 6,2 kilometer ten oosten).

Gezien deze afstand en de zeer beperkte externe invloed van de geplande ontwikkeling kunnen directe negatieve effecten op deze Natura 2000-gebieden op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten.

Indirecte effecten zoals stikstofdepositie kunnen niet zonder onderzoek worden uitgesloten. Daarom zijn stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd. De berekeningen met memo zijn opgenomen als bijlage bij het omgevingsplan. Uit de stikstofdepositieberekeningen blijkt:

- dat er geen sprake is van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase;
- dat er geen sprake is van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden in de realisatiefase.

Conclusie:

- *De planontwikkeling wordt in het kader van de van toepassing zijnde wet-/regelgeving en beleid uitvoerbaar geacht voor wat betreft het aspect flora&fauna.*
- *De planontwikkeling geeft geen aanleiding aanzienlijke effecten voor het milieu te veronderstellen voor wat betreft het aspect flora&fauna (soortenbescherming) en de instandhouding van natuurwaarden (gebiedsbescherming) in het plangebied en omgeving.*

3.4 Geluid

In het kader van de ontwikkeling van Floriskwartier is een akoestisch onderzoek wegverkeers- en spoorweglawaai uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er niet zonder meer kan worden voldaan aan de standaardwaarde. Onderzocht is dat maatregelen treffen tot het terugbrengen van de geluidbelasting tot de standaardwaarde onvoldoende doeltreffend zijn, en dat hier bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Daarnaast dienen de woningen ter vervanging van bestaande bebouwing. Voor industrielawaai wordt de grenswaarde van 55 dB(A) nergens overschreden.

Er moet ook worden voldaan aan de voorwaarden van het geluidbeleid. Bij een overschrijding van de standaardwaarde is voor deze woning een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte vereist. Aan deze geluidluwe gevel dient tenminste een verblijfsruimte te worden gesitueerd. Tevens dient er gezamenlijke geluidluwe buitenruimte gecreëerd te worden als alternatief op een geluidluwe buitenruimte per woning.

In het kader van het bovenstaande zijn benodigde voorzieningen onderzocht om te waarborgen dat ieder appartementengebouw de beschikking heeft over een geluidluwe gezamenlijke buitenruimte. Hiervoor is een memo en een beoordeling opgesteld, zie Bijlage 6 en 7 bij de motivering.

Om ervoor te zorgen dat beide appartementengebouwen de beschikking hebben over een geluidluwe buitenruimte, zijn voor beide buitenruimten de benodigde voorzieningen onderzocht om te waarborgen dat ieder appartement gebruik kan maken van een (gezamenlijke) geluidluwe buitenruimte.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven met de benodigde maatregelen voor de buitenruimten per appartementenblok. Bij toepassing van de in het rapport omschreven afschermingen geldt dat de beschouwde buitenruimte volledig geluidluw zijn ten gevolge van spoorweglawaai en grotendeels geluidluwe ten gevolge van wegverkeerslawaai.

Tabel minimale afscherming buitenruimten

Appartementengebouw	minimale hoogte [m]	lengte [m]	afschermingsrichting
Blok A	1,4	13	noord
Blok B	1,6	20	zuid

Met het realiseren van gezamenlijke geluidluwe buitenruimtes wordt een oplossing geboden die zowel voldoet aan de wettelijke eisen als aan de wensen van bewoners en de architectonische kwaliteit van het plan. Dit alternatief voorkomt hoge investerings- en onderhoudskosten, waarborgt het wooncomfort en draagt bij aan een aantrekkelijk en duurzaam ontwerp. De daktuin is daarnaast niet alleen een alternatief voor een geluidluwe buitenruimte, maar creëert ook een extra plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

- *De planontwikkeling wordt in het kader van de van toepassing zijnde wet-/regelgeving en beleid uitvoerbaar geacht voor wat betreft het aspect geluid.*
- *De planontwikkeling geeft geen aanleiding aanzienlijke effecten voor het milieu te veronderstellen voor wat betreft het aspect geluid.*

3.5 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling voorziet in 207 appartementen in twee woongebouwen aan een of meerdere bestaande ontsluitingsweg(en). Vanwege de omvang van het project kan deze worden aangemerkt als ‘niet in betekenende mate bijdragend’. Gemeente Helmond is aangewezen als ‘aandachtsgebied’ voor luchtkwaliteit.

Naast een beoordeling van de bijdrage aan de luchtkwaliteit door de activiteit zelf is het ook nodig om te beoordelen of de nieuwe functie aan de betreffende locatie kan worden toegewezen gelet op de achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen. Dit kan worden beoordeeld met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). In artikel 2.4 en 2.5 van het Bkl staan de ten hoogste toelaatbare omgevingswaarden benoemd. In onderstaande tabel zijn voor het dichtstbijzijnde toetspunten en de meest actuele monitoringsronde de omgevingswaarden in beeld gebracht voor de meest relevante luchtverontreinigende stoffen.

Receptor wegverkeer	**Categorie**	**Omgevingswaarde (Kalenderjaargemiddelde)**	**Maximale waarden Toetspunt CIMLK per monitoringsronde 2024 & monitoringsjaar 2025**
17272669_47348			
	Stikstof (NO_2)	40 µg/m³	16,11 µg m³
	Fijn stof (PM_{10})	40 µg/m³	15,75 µg/m³
	Fijn stof ($PM_{2,5}$)	25 µg/m³	8,89 µg/m³
17272669_46480			
	Stikstof (NO_2)	40 µg m³	20,95 µg/m³
	Fijn stof (PM_{10})	40 µg/m³	16,30 µg/m³
	Fijn stof ($PM_{2,5}$)	25 µg/m³	9,10 µg/m³

17272669_46479			
	Stikstof (NO_2)	40 µg/m³	21,22 µg/m³
	Fijn stof (PM_{10})	40 µg/m³	16,33 µg/m³
	Fijn stof ($PM_{2,5}$)	25 µg/m³	9,11 µg/m³
17272669_46478			
	Stikstof (NO_2)	40 µg/m³	19,98 µg/m³
	Fijn stof (PM_{10})	40 µg/m³	16,18 µg/m³
	Fijn stof ($PM_{2,5}$)	25 µg/m³	9,05 µg/m³

Uit voorgaande tabellen blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen de in het Bkl vastgestelde omgevingswaarden niet overschrijden. Zodoende is het gelet op de luchtkwaliteit aanvaardbaar de functie wonen met bijbehorend terrein in het plangebied toe te delen.

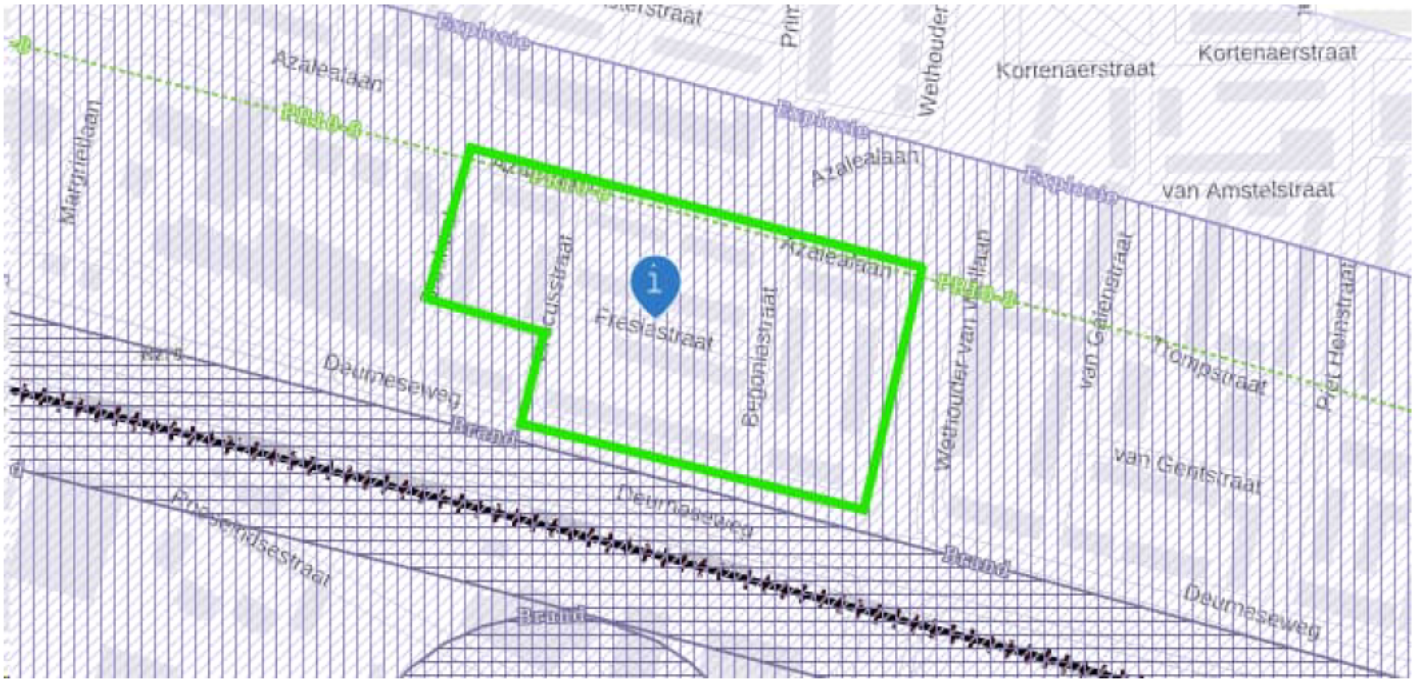
Conclusie:

- *De planontwikkeling wordt in het kader van de van toepassing zijnde wet-/regelgeving en beleid uitvoerbaar geacht voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.*
- *De planontwikkeling geeft geen aanleiding aanzienlijke effecten voor het milieu te veronderstellen voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.*

3.6 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines (paragraaf 5.1.2 van het Bkl). Deze regels gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met externe veiligheidsrisico's.

Met dit project wordt niet voorzien in een nieuwe risicovolle activiteit. Wel worden kwetsbare gebouwen (woonfunctie) mogelijk gemaakt. Daarom is het van belang om af te wegen of ten aanzien van die nieuwe woningen een voldoende veilige omgeving kan worden geboden gelet op externe veiligheidsrisico's



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Externe veiligheid' met het plangebied groen omcirkeld (Bron: Register Externe Veiligheid (2024), Ministerie IenW, ontsloten via Atlas Leefomgeving)

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de projectlocatie binnen een explosieaandachtsgebied, gifwolkaandachtsgebied en $PR10^{-8}$-contour is gelegen van het zuidelijke gelegen spoortraject. De $PR10^{-8}$ contour geeft aan dat er ter plaatse van de contour sprake is van een verhoogde kans op een risico. Deze contour legt verder geen beperkingen op.

Het plangebied ligt binnen het explosieaandachtsgebied (200 m) van de spoorlijn Eindhoven aansl. - Venlo waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Volgens het EV-beleid van de gemeente Helmond dient het groepsrisico in dat geval verantwoord te worden.

De externe veiligheidsrisico's zijn getoetst aan de Omgevingswet door middel van het doorlopen van het Stappenplan van de provincie Noord-Brabant en toetsing aan het beleid van de gemeente Helmond. De resultaten zijn daarvan in een rapportage gepresenteerd, de volledige versie is te lezen in de bijlage van de motivering en de belangrijkste conclusies zijn hieronder weergegeven.

<u>Plaatsgebonden risico</u>
Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

<u>Aandachtsgebieden</u>
- De planlocatie ligt buiten het BAG.
- De planlocatie ligt binnen het EAG.
- De planlocatie ligt binnen het toekomstig GAG.
- De planontwikkeling betreft kwetsbare gebouwen. Het aanwijzen van een voorschriftengebied is niet verplicht.

Verantwoording groepsrisico

- Verantwoordingsniveau 1 conform het EV-beleid van de gemeente Helmond is toegepast op het planvoornemen. Hierin zijn onder andere de uitkomsten van de groepsrisicoberekening, de noodzaak van de ontwikkeling en de ruimtelijke veiligheidsmaatregelen beschouwd. Gebleken is dat het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde. De overige punten dienen behandeld te worden door de initiatiefnemer en de veiligheidsregio. Voor een deel is daarvoor in de rapportage een aanzet gegeven.
- Middels het doorlopen van het Stappenplan van de provincie Noord-Brabant is een aanzet gegeven voor de invulling van artikel 5.15 van het Bkl. Uiteindelijk moet de gemeente op basis van haar beoordelingskader besluiten of en welke aanvullende maatregelen nodig zijn.
- Het plangebied ligt binnen het (toekomstige) gifwolkaandachtsgebied. Voor nieuwbouw is binnen een gifwolkaandachtsgebied het handmatig uit kunnen schakelen van een mechanisch ventilatiesysteem een standaard bouwkundige eis in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Aanwezigen zijn door deze maatregel in principe voldoende beschermd binnen het gifwolkaandachtsgebied in nieuwe gebouwen.

Conclusie:

- *De planontwikkeling wordt in het kader van de van toepassing zijnde wet-/regelgeving en beleid uitvoerbaar geacht voor wat betreft het aspect omgevingsveiligheid.*
- *De beoogde ontwikkeling brengt geen (aanzienlijke) negatieve effecten teweeg voor wat betreft het aspect omgevingsveiligheid.*

3.7 Geur

Industriële geur

Het toevoegen van extra woningen dichtbij geurrelevante bedrijven, is zeker niet gewenst. Nieuwbouw wordt daarom niet toegestaan binnen de geurcontour van de individuele en/of cumulatieve richtwaarde.
Naast veehouderijen kan geur ook veroorzaakt worden door bijvoorbeeld een horecagelegenheid of bedrijvigheid (bijvoorbeeld voedingsmiddelenindustrie of mengvoederindustrie). Hiervoor gelden in beginsel geen landelijke regels (Bkl), maar een gemeente is vrij om hier zelfs regels over op te nemen.

Gelegen binnen 100 meter van de projectlocatie bevindt zich een supermarkt, namelijk de Jumbo. Gelet op de aard en omvang van deze en overige activiteiten in relatie tot de afstand tot de projectlocatie is geurhinder van deze activiteiten niet te verwachten.

De ontwikkeling valt niet binnen een geurcontour van de individuele of cumulatieve richtwaarde. Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect industriële geur.

Agrarische geur

In de omgeving van de projectlocatie zijn geen agrarische bedrijven met diercategorieën waarvoor een emissiefactor is vastgesteld gelegen. Daarnaast valt de projectlocatie niet binnen een vaste afstand tot een veehouderij. De totale geurbelasting (achtergrondbelasting geur) van alle veehouderijen in de omgeving kan worden beoordeeld aan de hand van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Uit de betreffende kaart blijkt dat dat de achtergrondbelasting ter plaatse als 'Zeer goed' (< 3 ouE/m³) wordt beschouwd. Zeker aangezien in een concentratiegebied, waarin de projectlocatie zich bevindt, hogere waarden acceptabel zijn.

Daarbij is in onderstaande afbeelding te zien dat de projectlocatie een goede score heeft als het gaat over achtergrondbelasting geur. Dit geeft extra aan dat er in de projectlocatie nagenoeg geen hinder is door geur vanaf veehouderij.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur' ter plaatse van het plangebied (Bron: ODZOB)

De beoogde ontwikkeling in het plangebied heeft voor wat betreft het milieuaspect geur geen negatief effect op het woon- en leefmilieu.

Conclusie:

- *De planontwikkeling wordt in het kader van de van toepassing zijnde wet-/regelgeving en beleid uitvoerbaar geacht voor wat betreft het aspect geur.*
- *De beoogde ontwikkeling brengt geen aanzienlijke negatieve effecten teweeg voor wat betreft het aspect geur.*

3.8 Verkeer

In beginsel zijn de aspecten verkeer en parkeren beoordeeld volgens het STOMP principe. STOMP staat voor: Stappen, Trappen, Openbaar Vervoer, Mobility as a Service (MaaS) en ten slotte de Privéauto.

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersgeneratie van 605 mvt/etmaal voor een werkdag volgens de kencijfers van de CROW-publicatie 744. De bestaande situatie kent een verkeersgeneratie van 564 mvt/etmaal. Per saldo neemt de verkeersgeneratie dus 41 mvt/etmaal toe. Dit komt neer op 4 extra auto's in het spitsuur. Deze toename is dermate beperkt dat kan worden geconcludeerd dat er geen knelpunten zullen ontstaan bij de ontsluiting van het plangebied.

De openbare ruimte rondom de bebouwing zal ingericht worden met verschillende looproutes in het openbaar groen. De openbare ruimte krijgt een hoogwaardige verblijfskwaliteit.

De dichtstbijzijnde openbaar vervoer halte is halte Begoniastraat, vanwaar meerdere malen per uur bus 53 naar het centrum/station vertrekt en vise versa. Vanuit het station rijden er treinen in de richting van Eindhoven en Deurne.

De invloed op de verkeersdruk en verkeersveiligheid wordt als beheersbaar en lokaal beperkt beoordeeld.

Conclusie:

- *De planontwikkeling wordt in het kader van de van toepassing zijnde wet-/regelgeving en beleid uitvoerbaar geacht voor wat betreft het aspect verkeer.*
- *De beoogde ontwikkeling brengt geen aanzienlijke negatieve effecten teweeg voor wat betreft het aspect verkeer.*

3.9 Klimaat, energie en duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling in het plangebied (bebouwing en inrichting van de openbare ruimte) dragen bij aan klimaatadaptatie en duurzaamheid:

- De appartement worden aardgasloos gebouwd;
- Warmte- en energiebesparing d.m.v. gebruik warmtepomp en geventileerd via een warmte terugwin systeem met CO_2 detectie;
- De toepassing van duurzame materialen en bouwmethoden wordt nagestreefd.;
- Groene daken en gevels, biodiversiteit en stadslandbouw;
- Hanteren voorkeursvolgorde gebruiken, vasthouden (infiltreren), vertragen en afvoeren van hemelwater.

Met het inrichten van het plangebied, het maken van groene gevels en groene daken wordt het areaal aan groen/flora substantieel vergroot, wat bijdraagt aan het terugdringen van hittestress.

De beoogde ontwikkeling maakt appartementen mogelijk. Deze zullen voldoen aan de hedendaagse kwaliteit- en duurzaamheidseisen. Dat wil zeggen gedegen isolatie en warmtepompen om energieverbruik te minimaliseren.
Er zullen bovendien ook meer nestkasten, verblijfsplaatsen en schuilplekken voor dieren/fauna in het plan gerealiseerd worden.
Daarnaast is er sprake van een gunstige ligging ten opzichte van het OV en voorzieningen, wat duurzame mobiliteit bevordert.

Conclusie:

- *De planontwikkeling wordt in het kader van de van toepassing zijnde wet-/regelgeving en beleid uitvoerbaar geacht voor wat betreft het aspect klimaat, energie en duurzaamheid.*
- *De beoogde ontwikkeling brengt geen aanzienlijke negatieve effecten teweeg voor wat betreft het aspect klimaat, energie en duurzaamheid.*

3.10 Gezondheid en hinderaspecten

Risico's voor menselijke gezondheid

Er is geen sprake van vergunningsplichtige milieubelastende activiteiten in het plangebied. De ontwikkeling in het plangebied leidt niet tot een toename van geur, stof of hinder. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen intensieve veehouderij, geitenhouderij of milieubelastende industrie of industriële activiteiten. Elektromagnetische velden (EMV) of trillingsbronnen zijn eveneens niet aanwezig.

De ontwikkeling beoogt een positieve bijdrage te leveren aan het sociaal welzijn, onder meer door de groene verblijfsruimte. Bovendien zorgt de toename van openbaar groen ervoor dat bewegen aantrekkelijker wordt, wat tevens een positief effect heeft op de mentale gezondheid.

Relevante risico's voor menselijke gezondheid als gevolg van het toekomstig gebruik in het plangebied, voor de bewoners/toekomstige gebruikers, zijn niet aan de orde.

Hinderaspecten

Ook de effecten met betrekking tot windgevaar- en windhinder zijn beoordeeld.

Zo is er een windonderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage bij de motivering. Het windonderzoek laat het volgende zien:

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat, als gevolg van de realisatie van de nieuwbouw, een zeer gunstig windklimaat zal optreden op en rondom de projectlocatie.
De optredende condities rondom de nieuwbouw worden gekenmerkt door windhinderklasse A (goed voor alle activiteiten) en op enkele locaties zijn kleine gebieden met windhinderklasse B aanwezig (goed voor slenteren en doorlopen en matig voor langdurig zitten).

Uit het onderzoek blijkt verder dat het windklimaat in het gehele plangebied goed geschikt is voor alle voetgangersactiviteiten. Een uitzondering vormt een zone in de noordelijke doorgang van het westelijke gebouw, die slechts matig geschikt is voor de activiteit langdurig zitten. Aangezien hier geen zitgelegenheid wordt verwacht, zal deze zone niet leiden tot windhinder. Tot slot is in de ruime omgeving geen sprake van windgevaar.

Conclusie:
- *De planontwikkeling wordt in het kader van de van toepassing zijnde wet-/regelgeving en beleid uitvoerbaar geacht voor wat betreft het aspect gezondheid en hinder.*
- *De beoogde ontwikkeling brengt geen aanzienlijke negatieve effecten teweeg voor wat betreft het aspect gezondheid en hinder.*

3.11 Aanlegwerkzaamheden

Door de sloop- en bouwwerkzaamheden kan er geluid- en stofoverlast plaatsvinden. In het Bbl zijn echter instructieregels opgenomen met betrekking tot het voorkomen van hinder vanwege sloop- en bouwwerkzaamheden. Bovendien zijn de sloop- en aanlegwerkzaamheden van tijdelijke aard. Blijvende nadelige milieueffecten zijn dan ook uitgesloten.

Conclusie:
- *De planontwikkeling wordt in het kader van de van toepassing zijnde wet-/regelgeving en beleid uitvoerbaar geacht voor wat betreft het sloop- en bouwactiviteiten.*
- *De beoogde ontwikkeling brengt geen aanzienlijke negatieve effecten teweeg voor wat betreft het aspect sloop- en bouwactiviteiten.*

3.12 Overige effecten

Gezien de aard en omvang van de planontwikkeling in het plangebied zijn er geen andere negatieve effecten te verwachten op het milieu.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie opgenomen in deze aanmeldingsnotitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het plan niet tot aanzienlijke milieueffecten.

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het omgevingsplan zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld en een volledige MER-procedure moet worden doorlopen.