



ADROMI GROEP

# Ruimtelijke onderbouwing

*Projectomgevingsvergunning voor de legalisatie van een loods  
bij Gebroeders Gerrits Metaalrecycling B.V. aan de  
Helmondsingel 221 te Helmond*

Gemeente Helmond



*Versiedatum:* 9 juni 2015  
*Planidentificatie:* NL.IMRO.0794.[--]-ON01  
*Datum vaststelling:* -  
*Opdrachtgever:* Gebr. Gerrits Metaalrecycling B.V.  
*Projectnummer:* wil/R201439/1401e  
*Opgesteld:* Dhr. mr. J. Wildschut  
*Gecontroleerd:* Dhr. J. Coomans MSc

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding .....	4
2.	Gebiedsbeschrijving .....	5
2.1.	Algemeen.....	5
2.2.	Directe omgeving .....	5
2.3.	Bouwplan.....	5
3.	Ruimtelijke effecten .....	6
3.1.	Bestaande situatie .....	6
3.2.	Planologische ontwikkeling: gebruik .....	6
3.3.	Planologische ontwikkeling: situering .....	6
3.4.	Planologische ontwikkeling: ontwerp .....	6
4.	Ruimtelijk beleidskader .....	7
4.1.	Algemeen.....	7
4.2.	Rijksbeleid.....	7
4.2.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte.....	7
4.2.2.	Ladder van duurzame verstedelijking .....	8
4.3.	Provinciaal beleid: Noord-Brabant .....	8
4.3.1.	Structuurvisie 2010 (herziening 2014) .....	8
4.3.2.	Ruimtelijke verordening Noord-Brabant.....	9
4.4.	Gemeentelijk beleid .....	10
4.4.1.	Structuurvisie Helmond 2030.....	10
4.4.2.	Centrumgebied Groene peelvallei.....	10
4.4.3.	Bestemmingsplan .....	10
4.5.	Conclusie .....	11
5.	Archeologie en cultuurhistorische aspecten.....	12
5.1.	Archeologie.....	12
5.2.	Cultuurhistorie.....	12
5.3.	Conclusie .....	12
6.	Verkeerskundige aspecten .....	13
6.1.	Verkeer .....	13
6.2.	Parkeren .....	13
6.3.	Conclusie .....	13
7.	Natuur.....	14

8.	Water.....	15
9.	Milieu.....	16
9.1.	Bedrijven en milieuzonering.....	16
9.2.	Bodem .....	16
9.3.	Geluid .....	17
9.3.1.	Algemeen.....	17
9.3.2.	Industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai .....	17
9.3.3.	Conclusie .....	17
9.4.	Geurhinder .....	17
9.5.	Luchtkwaliteit.....	18
9.6.	Externe veiligheid .....	18
9.6.1.	Algemeen.....	18
9.6.2.	Risicobronnen vanwege inrichtingen .....	18
9.6.3.	Risicobronnen wegen .....	19
9.6.4.	Risicobronnen en kabels en leidingen.....	19
9.6.5.	Conclusie externe veiligheid.....	20
9.7.	Besluit MER.....	20
9.7.1.	Kenmerken van de projecten .....	21
9.7.2.	Plaats van het project.....	22
9.7.3.	Kenmerken van het potentiële effect .....	23
9.8.	Algehele conclusie milieu .....	23
10.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	24
10.1.	Algemeen.....	24
10.2.	Planschade.....	24
10.3.	Overleg met instanties .....	24
11.	Conclusie .....	25
	Bijlagen .....	26

## 1. Inleiding

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de bouw (legalisatie) van een loods aan de Helmondsingel 221 te Helmond. In de huidige situatie is aan de Helmondsingel een oud-metaalhandel aanwezig. Het plan voorziet in de realisatie van een loods van 900 m<sup>2</sup>.

Het geldende bestemmingsplan laat de realisatie van deze bebouwing niet toe. Weliswaar is sprake van een bedrijfsbestemming op de betrokken gronden, maar aangezien de gronden niet zijn gelegen in een bouwvlak mogen op de betrokken gronden geen gebouwen worden opgericht. De gemeente Helmond is mede vanuit het oogpunt van legalisatie bereid gevonden mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Het plan zal in planologische zin gestalte krijgen in de vorm van een vergunning op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c jo. artikel 2.12, lid 1 onder 1a ten 3e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ("projectomgevingsvergunning"). Ten behoeve van een dergelijke procedure is het onder meer noodzakelijk dat er een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld. Het provinciaal bestuur is bevoegd gezag voor onderhavig bedrijf, zodat een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is van de gemeenteraad.

Op 15 oktober 2014 heeft de heer Duisters namens Gebroeders Gerrits Metaalrecycling B.V. opdracht gegeven voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van door de opdrachtgever verstrekte informatie, foto's en kadastrale ondergronden. De in deze onderbouwing vernoemde onderzoeksrapporten en overige documenten zijn als bijlage toegevoegd en kunnen als integraal onderdeel daarvan worden beschouwd.

## 2. Gebiedsbeschrijving

### 2.1. Algemeen

Helmond is een gemeente in het oosten van de provincie Noord-Brabant. Mede vanwege de ligging aan de Zuid-Willemsvaart beschikt Helmond van oudsher over veel industrie en kan het ook thans nog bogen op goed ontwikkelde bedrijfslocaties.

### 2.2. Directe omgeving

Het plangebied aan de Helmondsingel 221 is gelegen aan de oostelijke gemeentegrens van Helmond. De schroothandel is direct gelegen aan een van de uitvalswegen van Helmond, nabij de kruising N270 (Deurneseweg) met de N279 (Wolfsputterbaan). Aan de oostzijde van het bedrijf is sprake van andere bedrijvigheid (Edco, gemeente Deurne), evenals aan de westzijde (overzijde van de Wolfsputterbaan). Ten zuiden van het bedrijf bevindt zich, gescheiden door de spoorlijn Helmond-Venlo, het bosgebied Brouwhuise Heide, terwijl zich ten noorden van Gebroeders Gerrits (aan de overzijde van de Helmondsingel) een zandwinput bevindt. De dichtstbij de ontwikkeling gelegen burgerwoningen in de omgeving bevinden zich aan het Elbeplantsoen (op een afstand van circa 285 meter), aan het Berkveld (circa 370 meter) en Raktweg (circa 430 meter). De dichtstbijzijnde bedrijfswoningen bevinden zich aan de Deurneseweg 1a en 1b (op een afstand van circa 8 meter van de grens van de inrichting).

De gronden waarop het onderhavige plan betrekking heeft, zijn kadastraal bekend als Helmond, sectie N, nummers 3284 (gedeeltelijk) en 3285 (gedeeltelijk).



Figuur: planlocatie indicatief omlijnd (Bron: Google Earth)

### 2.3. Bouwplan

Het bouwplan heeft betrekking op het realiseren van een nieuwe loods. Deze wordt in andere stukken ook wel aangeduid als 'Loods 5'. In de loods zal een shredder annex scheidingsinstallatie worden ondergebracht voor de scheiding van ijzer en koper.

### **3. Ruimtelijke effecten**

#### **3.1. Bestaande situatie**

In de huidige situatie is aan de Helmondsingel 221 een oud-metaalbedrijf gevestigd. Ter plaatse vindt inzameling, sortering en opbulking plaats. Daarnaast is voorzien in diverse scheidings- en bewerkingsinstallaties. Op het perceel is de nodige bebouwing aanwezig. Het terrein is grotendeels verhard. Ontsluiting van het terrein vindt plaats door een uitweg direct op de Helmondsingel.

#### **3.2. Planologische ontwikkeling: gebruik**

In de beoogde situatie zal de loods overeenkomstig het bestaande en bestemde gebruik worden aangewend in het kader van de bedrijfsactiviteiten. Meer bepaald is in de loods een shredder-scheidingsinstallatie geplaatst. In deze installatie worden spoelen (voornamelijk van elektromotoren) geshredderd. In een opvolgende trap kan het koper van de spoelen en het ijzer van de ankers worden gescheiden middels een magneetscheider.

#### **3.3. Planologische ontwikkeling: situering**

De nieuwe loods is op de zuidoostelijke hoek van het terrein gerealiseerd, naast bestaande bebouwing.

#### **3.4. Planologische ontwikkeling: ontwerp**

Qua ontwerp is gekozen voor een loods met een sobere maar robuuste uitstraling. De gevels bestaan uit gestapelde betonnen legioblokken, gedekt met een stalen dak (sandwichpanelen). Dit ontwerp sluit aan bij de bestaande bedrijfsbebouwing en draagt ook bij aan een optimale geluidafscherming.

## 4. Ruimtelijk beleidskader

### 4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijksbeleid en provinciaal beleid. Het rijksbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Algemene Maatregel van Bestuur ruimte (AMvB Ruimte) wordt in de eerste alinea beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van de provinciale structuurvisie.

### 4.2. Rijksbeleid

#### 4.2.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB Ruimte*

In het algemeen wordt het landelijk ruimtelijk beleidskader vertegenwoordigd door:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna ook: Structuurvisie Ruimte);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna ook: Barro).

In de Structuurvisie Ruimte is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (ook wel AMvB Ruimte of Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Van de in het Barro geregelde onderwerpen is enkel het bepaalde ten aanzien van defensie terreinen van toepassing. Vliegbasis De Peel is in het Barro aangewezen als een van de acht militaire luchtvaartterreinen. In de nabijheid daarvan gelden beperkingen in verband met veiligheid. Concreet is sprake van een obstakelbeheergebied in verband met een aanwezige funnel alsook een radarverstoringgebied Volkel.

Een obstakelbeheergebied bij een luchtvaartterrein kenmerkt zich door bouwrestricties in de aanvliegen en opstijgroutes waarvan de hoogte oploopt met het toenemen van de afstand tot het luchtvaartterrein. In het gebied gelden beperkingen ten aanzien van de hoogte van objecten. Voor wat betreft een radarverstoringgebied gelden bouwhoogtebeperkingen met het oog op het behoud van een vrij radarzicht en het voorkomen van mogelijke radarreflecties.

De betrokken bebouwing is voor wat betreft de gerealiseerde bouwhoogte geen obstakel in een vliegroute en evenmin verstorend voor het radarbeeld. In zoverre zijn de in het Barro geregelde onderwerpen voor het voorliggende plan niet van toepassing.

#### *4.2.2. Ladder van duurzame verstedelijking*

De zogenaamde Ladder van Lansink, de SER ladder of de Ladder van duurzame verstedelijking is vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening. Hierin is concreet opgenomen dat overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken moeten kijken of sprake is van een actuele regionale behoefte, of in deze behoefte kan worden voorzien via herstructurering of intensivering van bestaande locaties, ook elders in de regio binnen bestaand stedelijk gebied.

Van dit laatste is in onderhavige situatie sprake, nu de nieuwe loods een intensivering van de bebouwing op bestaand bedrijfsterrein betreft. Dit draagt bij aan het handhaven van het bedrijf op de huidige locatie, waardoor de noodzaak om te verplaatsen naar onbebouwd buitengebied om te voorzien in een uitbreidingsbehoefte wordt voorkomen. Er is kortom sprake van zorgvuldig/duurzaam ruimtegebruik.

### **4.3. Provinciaal beleid: Noord-Brabant**

#### *4.3.1. Structuurvisie 2010 (herziening 2014)*

Op 19 maart 2014 is de herziene Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijke beleid van de provincie voor het komende decennium. In het kader van onderhavige ontwikkeling is het van belang om het plan te bezien in het licht van deze structuurvisie.





Figuur: uitsnede structuurvisie (Bron: Provincie Noord-Brabant)

De planlocatie is in de structuurvisie onder andere aangeduid als economisch cluster. Blijkens de tekst van de Structuurvisie beoogt het provinciaal bestuur onder meer duurzame bedrijvigheid ruimtelijk te faciliteren. Met dit doel is onder meer het economisch programma 2020 vastgesteld alsook de provinciale strategie werklocaties.

Verder is de locatie onder meer nog aangeduid voor mozaïeklandschap, Brainport en regionale samenwerking. Deze aanduidingen zijn in onderhavige context minder relevant.

#### 4.3.2. Ruimtelijke verordening Noord-Brabant

In de Verordening ruimte 2012 zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken, uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten.

Het projectgebied kent daarin de volgende aanduiding:

- Bestaand Stedelijk concentratiegebied;
- grondwaterbeschermingsgebied.

Voor het bestaande stedelijke gebied streeft het provinciaal bestuur blijkens de Verordening ruimte naar optimalisatie van het ruimtegebruik door intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Onderhavige ontwikkeling draagt hieraan bij.



Figuur: uitsnede kaart Verordening ruimte (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Op grond van artikel 16, lid 1 van de Verordening ruimte dient een ruimtelijk plan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven. In hoofdstuk 8 wordt nader ingegaan op het grondwaterbeschermingsgebied.

#### 4.4. Gemeentelijk beleid

##### 4.4.1. Structuurvisie Helmond 2030

In de Structuurvisie Helmond is de betrokken locatie aangeduid als 'Werkgebieden'. De beleidsambitie van de gemeente Helmond is blijkens deze structuurvisie gericht op een versterking van vakmanschap, innovatie en duurzaamheid en het verhogen van het aantal arbeidsplaatsen. Hierbij is het volgens de structuurvisie van belang om bestaand bedrijfsterrein beter te benutten.

Onderhavig bouwplan draagt bij aan deze beleidsdoelstelling. Immers de nieuwe loods maakt een intensiever gebruik van het bestaande bedrijfsterrein mogelijk.

Het bouwplan is kortom in overeenstemming met het gemeentelijke beleid op dit punt.

##### 4.4.2. Centrumgebied Groene peelvallei

In de Structuurvisie 'Centrumgebied Groene Peelvallei' is een richtinggevende visie voor ontwikkeling uiteengezet. In lijn hiermee heeft deze structuurvisie vooral betrekking op de versterking van natuurwaarden en leisure in het gebied op locaties welke specifiek zijn aangeduid. In het licht hiervan is deze bedrijfswijziging niet relevant voor onderhavige ontwikkeling.

##### 4.4.3. Bestemmingsplan

Op het onderhavige plangebied is bestemmingsplan "Brouwhuis – Stationskwartier" van toepassing. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Helmond op 25 juni 2013 en inmiddels onherroepelijk geworden. De volgende figuur geeft een uitsnede van dit bestemmingsplan weer. De locatie van de nieuwe loods is aangegeven met de blauwe plaatsaanduiding.



Figuur: uitsnede bestemmingsplan "Brouwhuis – Stationskwartier" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het betrokken perceel is aangeduid voor 'bedrijf' met een nadere aanduiding voor 'schrootverwerkende bedrijven'. Gelet op deze aanduidingen is sprake van een bedrijfsbestemming op grond waarvan tevens een oud-metaalbedrijf aanwezig mag zijn.

Blijkens het bestemmingsplan mogen gebouwen enkel binnen de aangegeven bouwgrenzen worden opgericht. De locatie van de betrokken loods is evenwel niet binnen bouwgrenzen gelegen.

Een deel van de loods is eveneens gesitueerd op terrein waarvoor een groenbestemming geldt.

Het bouwen van de loods is dan ook in strijd met dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat geen (algemene) afwijkingsregels op grond waarvan de betrokken loods zou kunnen worden geregulariseerd.

#### **4.5. Conclusie**

Hoewel het bouwplan dus in strijd is met het bestemmingsplan, is de voorgenomen ontwikkeling wel in overeenstemming met het overige planologische beleid van de gemeente Helmond, de provincie Noord-Brabant en de rijksoverheid.

Met onderhavige onderbouwing wordt de voorgenomen ontwikkeling, welke in strijd is met het geldende bestemmingsplan, door middel van een projectomgevingsvergunning vormgegeven.

## 5. Archeologie en cultuurhistorische aspecten

In een ruimtelijke onderbouwing als onderhavige, dient gekeken te worden naar archeologische en cultuurhistorische aspecten welke eventueel aanwezig zijn op het betreffende perceel.

### 5.1. Archeologie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en geratificeerd. In een ruimtelijke onderbouwing als onderhavige, dient vanuit dit perspectief aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten. Blijkens de archeologische waardenkaart Helmond alsook het geldende bestemmingsplan is geen sprake van een verwachting dat in de ondergrond resten aanwezig zijn waaraan een te beschermen archeologische waarde kan worden toegekend.

De loods zelf is gerealiseerd door gestapelde legoblokken waarbij geen grondroering heeft plaatsgevonden. Het risico op verstoring van onverhoopt aanwezige resten is dus zeer gering.

In die zin is dan ook geen sprake geweest van aantasting van archeologische resten waar waarde aan is toegekend.

### 5.2. Cultuurhistorie

Ter plaatse is sprake van zwaar bedrijfsterrein. Het terrein en de omgeving kan worden gekarakteriseerd als werklandschap, gelet op de situering van het terrein tussen een hoofdspoorlijn en de provinciale weg en de omliggende bedrijven en delfstoffenwinning.

In de Structuurvisies van het provinciaal bestuur en het gemeentebestuur worden geen cultuurhistorische waarde toegekend aan de locatie en de omgeving.

Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

### 5.3. Conclusie

In relatie tot archeologie en cultuurhistorie zal er met betrekking tot onderhavig plan geen sprake zijn van belemmeringen die onderhavig plan in de weg staan.

## 6. Verkeerskundige aspecten

In onderstaande alinea's worden de gevolgen van het plan voor de verkeerskundige aspecten verkeer en parkeren kort behandeld.

### 6.1. Verkeer

Ontsluiting van het perceel loopt in de huidige situatie via Helmondsingel. Het bouwplan brengt hier geen verandering in. De met onderhavige ontwikkeling samenhangende invloed op de verkeersbelasting is verdisconteerd in het uitgevoerde akoestische onderzoek.

Het onderhavige plan zal dan ook niet leiden tot een significante verandering van de verkeersbelasting op de omliggende wegenstructuur. Hierbij geldt overigens dat onderhavig bouwplan hoe dan ook niet zal leiden tot een risico op overschrijding van de ontwerpcapaciteit van de Helmondsingel.

### 6.2. Parkeren

In het onderhavige plan zal de loods worden gerealiseerd op het terrein achter de bestaande bedrijfsbebouwing. De bouw van de loods brengt in principe geen eigen parkeervraag met zich mee. Op terrein is voorzien in voldoende parkeerruimte voor medewerkers en eventuele bezoekers. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering bij de totstandkoming van onderhavig plan.

### 6.3. Conclusie

Vanuit het oogpunt van verkeerskundige aspecten zijn er geen omstandigheden die zich verzetten tegen het onderhavige plan.

## 7. Natuur

De basis voor het natuurbeleid is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie Noord-Brabant versterkt daarbinnen de bestaande natuurgebieden en verbindt natuurgebieden door middel van ecologische verbindingzones. De provincie beschermt de EHS door middel van het 'Nee, tenzij'-principe: de provincie staat geen nieuwe functies toe, tenzij is aangetoond dat ze niet schadelijk zijn voor de natuur.



Figuur: uitsnede kaart EHS (Bron: provincie Noord-Brabant)

Onderhavige locatie maakt geen deel uit van de EHS. Wel is sprake van bestaande EHS natuur ten zuiden van het schrootbedrijf aan de overzijde van het spoor.

Op basis van uitgevoerde natuurinventarisaties waarin naar verwezen wordt in de structuurvisie 'Centrumgebied Groene Peelvallei' (p.11) wordt rekening gehouden met vestigingsmogelijkheden voor verschillende beschermde soorten, waaronder vleermuizen, amfibieën, vissen, insecten en vogels. Ook de aanwezige zandput biedt mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe soorten en nieuwe natuur.

Voor realisatie van de loods was hier ter plaatse sprake van bestaand verhard bedrijfsterrein. De nieuwe loods staat de vestigingsmogelijkheden van genoemde soorten niet in de weg. Aangezien door het grotere bebouwde oppervlak nog meer bedrijfsactiviteiten inpandig kunnen plaatsvinden, neemt ook de noodzaak af om terreinverlichting toe te passen die verstoring teweeg kan brengen voor omliggende natuurwaarden.

Op een afstand van circa 10 kilometer is het Natura 2000 gebied Deurnsche Peel & Mariapeel gelegen. Het Natura 2000 gebied De Strabrechtse Heide bevindt zich op een afstand van circa 7,5 kilometer. De loods en de activiteiten binnen in de loods leiden niet tot een relevante toename van vermisting en verzuring op de daarvoor gevoelige natuurgebieden. De aanwezige koper-ijzerscheider is elektrisch gedreven. De activiteiten leiden niet tot een significante toename van NO<sub>x</sub> emissies van rijdend materieel zoals heftrucks en dergelijke.

## 8. Water

Blijkens het provinciaal waterplan 2010-2020 is de locatie gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied Bakelse Bos.

Op grond van artikel 5.1.3.1, jo. bijlage 3 onder 5 van de Provinciale milieuverordening (PMV) zijn inrichtingen voor de op- en overslag van afvalstoffen niet toegelaten in deze zone. Op dat punt is echter een uitzondering gemaakt voor bestaande bedrijven. Dit is ook zo vastgelegd in het geldende bestemmingsplan dat ter plaatse schroot verwerkende bedrijven toelaat.

Onderhavig bouwplan heeft betrekking op de inpandige realisatie van een nieuwe installatie. Een inpandige, overdekte bedrijfsvoering biedt optimale bescherming tegen verontreiniging van het grondwater, bijvoorbeeld vanwege afstromend hemelwater dat met het metaalafval in contact is gekomen.

Om die reden zullen er als gevolg van het bouwplan geen extra risico's voor de grondwaterkwaliteit optreden.

Gelet op het feit dat voor oprichting van de loods reeds sprake was van bestaand verhard terrein is geen wijziging opgetreden welke in het kader van het waterkwantiteitsbeheer relevant is.

## 9. Milieu

In dit hoofdstuk komen enkele milieuaspecten aan de orde, welke tevens aandacht behoeven in een ruimtelijke onderbouwing.

### 9.1. Bedrijven en milieuzonering

Het bouwplan voorziet in bebouwing voor een schroothandelsbedrijf. De bedoelde activiteit is reeds toegelaten op basis van het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse is sprake van toegelaten bedrijvigheid voor schrootverwerkende bedrijven. Schrootverwerkende bedrijven kunnen worden aangemerkt als behorend tot milieucategorie is 5.1.

Voor deze categorie van bedrijvigheid worden richtafstanden tot milieugevoelige objecten aangehouden van 500, 100, 30 en 30 meter, respectievelijk voor geluid, stof, geur en gevaar. Ook vanwege de in gebruik zijnde metaalshredder gaat de Omgevingsdienst uit van een categorie 5.1 bedrijf met een maatgevende afstand voor geluid van 500 meter.

Op het vlak van geluid is sprake geweest van maatwerk in de vorm van een akoestisch onderzoek. Op dit punt wordt verwezen naar paragraaf 9.3. Van belang hierbij is dat de bedrijfsactiviteiten meer afgeschermd kunnen worden van de omgeving in de opgerichte loods. De geldende vergunning gaat daarbij tevens uit van het realiseren van verdere afscherming rondom het bedrijfsterrein. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ten aanzien van het aspect stof wordt voorzien in maatregelen ter voorkoming van stofverspreiding. Het gaat daarbij om zowel technische maatregelen alsmede om gedragsmaatregelen.

Voor wat betreft de overige milieuaspecten wordt op de locatie van de nieuwe loods voldaan aan de afstandseisen en kan daarnaast worden verwezen naar de navolgende paragrafen. Aangezien de bedrijfsactiviteiten voor het overige ongewijzigd zijn gebleven, is de aard en de omvang van eventuele hinder voor de omgeving voor het overige niet gewijzigd.

### 9.2. Bodem

Verontreiniging in de bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Het is daarom belangrijk bij dergelijke ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit in overweging te nemen. De aanvaardbaarheid van verontreiniging wordt bepaald in de Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet.

In het onderhavige plan is sprake van een gebouw dat is bedoeld voor industriële doeleinden. De loods is opgebouwd uit legioblokken welke op de bestaande terreinverharding staan. Voor de bouw van de loods heeft geen grondroering plaatsgevonden en contactrisico met eventuele bodemverontreiniging is hierdoor ook minimaal.

De aanwezige machines, het te scheiden materiaal en de afgescheiden stromen koper en ijzer zijn niet specifiek bodembedreigend. Mede vanwege het feit dat de activiteiten in pandig plaatsvinden is middels een vloeistofkerende vloer een verwaarloosbaar bodemrisico verwezenlijkt in de zin van de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming.



Op basis van de voorgenomen functie van het nieuwe gebouw vormt het aspect bodem geen belemmering in het kader van het onderhavige plan.

### **9.3. Geluid**

#### *9.3.1. Algemeen*

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen en industrieterreinen een (geluid)zone hebben. Als voor een gebied binnen een zone een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, of als een nieuwe weg, een nieuwe spoorweg of bepaalde industrieterreinen mogelijk worden gemaakt, moeten deze nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de eisen op het gebied van geluid die de Wet Geluidhinder stelt.

Daarom is de actuele bedrijfssituatie inclusief de loods en de koper-ijzerscheider opgenomen in een rapportage akoestisch onderzoek (Nipa, nr. 13663, d.d. 21 september 2014). Het rapport is gemaakt om de geluiduitstraling van het bedrijf te berekenen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning, onderdeel milieu. Op basis van het onderzoek wordt in het rapport geconcludeerd dat de geluiduitstraling van het bedrijf inclusief de nieuwe activiteiten niet toeneemt ten opzichte van de geluiduitstraling behorende bij de reeds vergunde bedrijfssituatie welke voldoet aan de eisen en randvoorwaarden krachtens de Wet geluidhinder.

#### *9.3.2. Industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai*

De locatie is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein. Het aspect Industrielawaai vormt dan ook geen belemmering bij totstandkoming van het onderhavige plan.

De locatie is wel gelegen binnen het formele invloedsgebied van verschillende wegen en de zone van de spoorweg Eindhoven – Venlo. Het plan voorziet in de realisatie van een loods en omvat dus niet de realisatie van te beschermen geluidgevoelige bestemmingen. Toetsing aan de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer is derhalve niet aan de orde. Daarbij kent de nieuwe loods evenmin een zodanige verkeersaantrekkende werking dat nader onderzoek naar het wegverkeerslawaai noodzakelijk zou zijn.

#### *9.3.3. Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat er met betrekking tot het onderhavige plan, voor wat betreft de aspecten wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en Industrielawaai geen belemmering zijn.

### **9.4. Geurhinder**

In de loods zijn mensen werkzaam. In die zin dient de loods te worden beschouwd als een object ten aanzien waarvan de geurbelasting relevant kan zijn. In de directe omgeving bevinden zich evenwel geen (agrarische) bedrijven ten aanzien waarvan rekening moet worden gehouden met een geuremissie.

De activiteiten in de loods zelf zullen geen risico op geuremissie in zich dragen. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor totstandkoming van onderhavig plan.

## 9.5. Luchtkwaliteit

Buiten de aanwezige wegenstructuur zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de titel 5.2 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden. Legalisatie van de loods kan worden aangemerkt als een ontwikkeling in de zin van het Besluit die niet in betekenende mate aan de luchtkwaliteit zal bijdragen.

Gelet op de niet significante effecten op de verkeersbelasting zijn vanwege het onderhavig plan geen negatieve effecten voor de lokale luchtkwaliteit te verwachten. Derhalve is het dan ook niet noodzakelijk dat er verder onderzoek wordt gedaan naar de luchtkwaliteit.

## 9.6. Externe veiligheid

### 9.6.1. Algemeen

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoemd risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van  $10^{-6}$  per jaar. Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het groepsrisico is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

### 9.6.2. Risicobronnen vanwege inrichtingen

Uit raadpleging van de risicokaart is gebleken dat zich in de nabijheid van de planlocatie risicobronnen bevinden in de vorm van de opslag van gevaarlijke stoffen. Ook bij de schroothandel zelf is sprake van de opslag van gevaarlijke stoffen. Echter de locatie van de nieuwe loods zal niet zijn gelegen binnen een risicocontour.

In de omgeving zijn blijkens de risicokaart geen risicovolle inrichtingen gevestigd ten aanzien waarvan een risicocontour over de locatie van de nieuw opgerichte loods is geprojecteerd. Volgens mededeling

van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is de locatie evenwel gelegen binnen het invloedsgebied van buurbedrijf Edco (Helmondsingel 139), ook al geldt er voor deze inrichting geen  $10^{-6}$  risicocontour. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt 900 meter. Ten einde de betekenis van het aspect externe veiligheid in beeld te maken is door de Veiligheidsregio een rapportage opgesteld<sup>1</sup>. Hieruit blijkt dat het groepsrisico door onderhavige ontwikkeling enigszins toeneemt, maar dat geen sprake zal zijn van een groepsrisico als bedoeld in het Bevi.

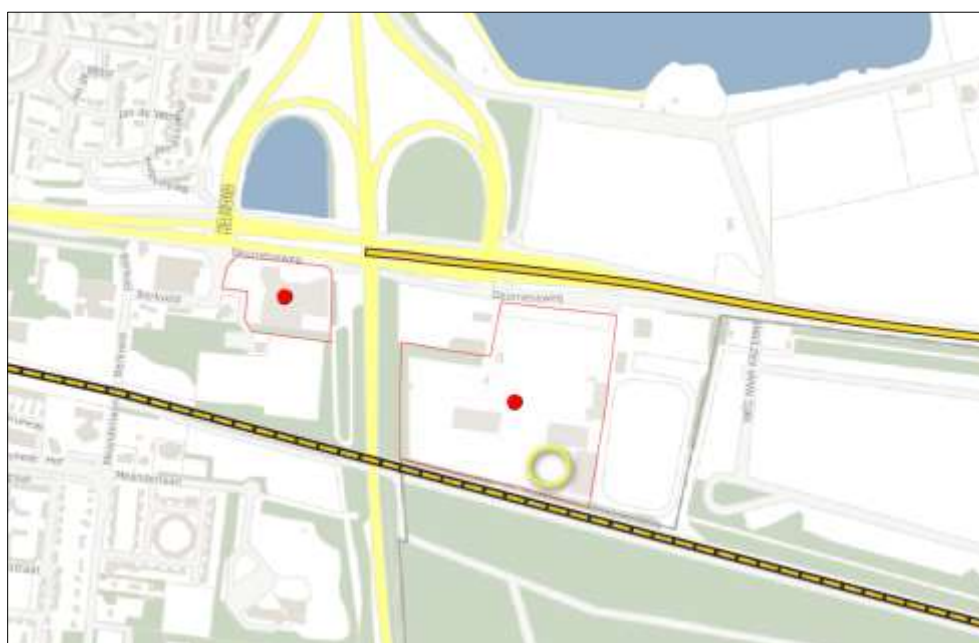
Er is niet gebleken van in de omgeving aanwezige propaantanks.

#### 9.6.3. Risicobronnen wegen

Het spoortracé Helmond-Venlo en de provinciale wegen N 270/N279 ter plaatse van de inrichting zijn blijkens de risicokaart niet aangewezen als transportroute voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Evenmin is de locatie gelegen binnen een invloedsgebied van een vaarweg. Echter volgens mededeling van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is de betrokken spoorlijn wel aangewezen als transportroute. Door de Omgevingsdienst is op dit punt ook een risicoanalyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het groepsrisico in de huidige situatie 0,93 x de Oriëntatiewaarde bedraagt. In de nieuwe situatie wordt rekening gehouden met 0,96 x de Oriëntatiewaarde. Kortom wordt geen rekening gehouden met een significante invloed op het groepsrisico.

#### 9.6.4. Risicobronnen en kabels en leidingen

Op de risicokaart is te zien dat in de buurt van de locatie geen sprake is van risicovolle leidingen. De dichtstbijzijnde relevante hogedruk aardgastransportleiding is op een afstand van circa 600 meter gelegen. De effectzone van deze transportleiding bedraagt 490 meter.



Figuur: uitsnede risicokaart (Bron: website risicokaart)

<sup>1</sup> Bijlage 3 – Risicoanalyse Edco Brouwhuis Helmondsingel 139 d.d. 6 mei 2015

#### 9.6.5. Conclusie externe veiligheid

Door de veiligheidsregio Brabant Zuidoost is een advies opgesteld in verband met het aspect externe veiligheid<sup>2</sup>. De veiligheidsregio adviseert de volgende maatregelen in het kader van de verantwoording van het groepsrisico:

1. Optimaliseren bluswatervoorziening aan de achterzijde van het plangebied;
2. Optimaliseren bereikbaarheid op perceelniveau door de achterzijde van het terrein, langs het spoor, en aan de westzijde vanaf de Wolfputterbaan (N279) de ontsluiting/bereikbaarheid te verbeteren.

Aan beide punten zal in overleg met brandweer en veiligheidsregio een vervolg worden gegeven, waarbij van belang is te vermelden dat een verbeterde bluswatervoorziening en een verbeterde bereikbaarheid geen gevolgen heeft voor alarmering en vluchtmogelijkheden welke primair bepalend zijn voor het groepsrisico.

#### 9.7. Besluit MER

Voor onderhavige ontwikkeling is het van belang om na te gaan of het Besluit MER hier op van toepassing is. Meer bepaald is daarbij relevant of de voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage 1, onderdeel C van het Besluit MER en dient te worden nagegaan of deze afwijking van het bestemmingsplan waarvoor een zogenaamde Plan-mer dient te worden opgesteld. Dit is niet het geval.

Daarnaast dient te worden nagegaan of voor onderhavige ontwikkeling een zogenaamde facultatieve MER-plicht geldt op grond van bijlage 1, onderdeel D van het Besluit MER. Tot slot is van belang na te gaan of sprake is van een ontwikkeling waarop de MER-richtlijn (2011/290/EU) van toepassing is, zodat een zogenaamde vormvrije mer-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Van belang is bijlage 1, onderdeel D, categorie 18.1 op grond waarvan een zogenaamde facultatieve MER-plicht geldt voor een wijziging van installaties voor de verwijdering van afval met een capaciteit vanaf 50 ton per dag. Gerrits metaalrecycling valt in deze categorie. Onder 'verwijdering' dient in onderhavige context immers ook 'nuttige toepassing' te worden verstaan.

De installaties waarvoor nu vergunning wordt aangevraagd, hebben tot doel een verfijning uit te voeren op de sorteerbewerkingen waarvoor al vergunning is verleend. Verder is het de bedoeling om deze nieuwe activiteiten alsook de nieuwe activiteiten beter af te schermen in/met de gerealiseerde bebouwing. De met dit bouwplan voorgenomen wijziging hebben kortom geen gevolgen voor de capaciteit van de inrichting en leiden tot minder hinder voor de omgeving. De verbeterde sorteerbewerking is in meer algemene zin een positief gevolg voor het milieu.

In lijn hiermee is dus evenmin sprake van nieuwe emissies of een grotere milieubelasting (behoudens een geringe toename van het energieverbruik) dan waarvoor nu vergunning is verleend. De nieuwe installaties dienen dan ook als een verlenging te worden gezien van de huidige verwerkingslijn waarbij een hoger rendement wordt behaald op de te sorteren fracties. Voor een

---

<sup>2</sup> Bijlage 4, Veiligheidsregio Noord-Brabant Zuid Oost, *Advies ontwerpbestemmingsplan 'Brouwhuis-Helmondsingel 221'*, 6 mei 2015

uitgebreide beschrijving van de werking van de installaties, verwijzen wij naar de aanvraag om de omgevingsvergunning milieu.

Tot slot is in deze context relevant dat sprake is van een wijziging van een bedrijf dat niet is gevestigd in/nabij gevoelig gebied, maar op regulier bedrijfsterrein.

Verder van belang is bijlage 1, onderdeel D, categorie 18.8 van het Besluit MER. Deze categorie is relevant voor de wijziging van een inrichting voor de opslag van schroot. Onderhavig plan heeft evenwel geen betrekking op een wijziging van de wijze en de omvang van de bestaande opslag van schroot. Deze categorie is om die reden niet van toepassing.

De uitbreiding van een schroothandel zoals met dit plan de bedoeling is, betreft geen activiteit welke voldoet aan de overige grenzen en omvang welke aan de orde zijn in de bijlagen van het Besluit MER. Weliswaar is sprake van de wijziging van een industrieterrein als bedoeld in bijlage D onder 11.3, maar het project omvat enkel een kleine uitbreiding van een loods van 900 m<sup>2</sup>. De norm in bijlage D onder 11.3 is daarentegen gesteld op uitbreidingen vanaf 75 ha.

Het bouwplan zal evenmin zodanige impact hebben op de omgeving dat hiervoor toch een MER-procedure moet worden gevolgd. Hierbij zijn de criteria van bijlage III van de Europese MER-richtlijn van belang (2011/92/EU). In het onderstaande worden de bedoelde criteria uit deze richtlijn nagelopen.

Gelet op een en ander is er aanleiding om met toepassing van artikel 7.17 van de Wet milieubeheer te bepalen dat geen MER-procedure noodzakelijk is, nu dit voor onderhavige geringe wijzigingen in de bestaande bedrijfsvoering geen meerwaarde biedt voor het milieu.

Van belang is ten slotte om een zogenaamde vormvrije mer-beoordeling uit te voeren. Hierbij is een afweging van de volgende aspecten relevant.

#### *9.7.1. Kenmerken van de projecten*

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) de omvang van het project;

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing aan de orde gesteld is, betreft het een ontwikkeling van zeer beperkte omvang welke van verwaarloosbaar belang is qua impact op milieu en omgeving.

b) de cumulatie met andere projecten;

Er is geen sprake van een cumulatie met andere projecten.

c) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen zal zich beperken tot de gebruikte bouwmaterialen en nutsvoorzieningen voor het aandrijven van de machines.

d) de productie van afvalstoffen;

Er zullen in hoofdzaak afvalstoffen worden verwerkt en niet ontstaan.

e) verontreiniging en hinder;

De ontwikkeling is zoals aangegeven neutraal voor wat betreft de te verwachten verkeersbelasting. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met significant grotere hinder dan in de huidige situatie. In tegendeel zal de verplaatsing van de werkzaamheden naar binnen bijdragen aan een vermindering van de hinder.

f) risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Er is geen sprake van gebruik van risicovolle stoffen of technologieën.

#### 9.7.2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

a) het bestaande grondgebruik;

Het bestaande grondgebruik betreft in hoofdzaak bedrijfsmatig gebruik.

b) de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;

Het gebied bevat geen natuurlijke hulpbronnen. Het is reeds lang in bestemd, in cultuur gebracht, bebouwd en ingericht.

c) het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

i) wetlands;

Er is geen sprake van een wetland in het gebied. Het plan leidt evenmin tot een aantasting van het bestaande waterbergende en/of -afvoerende vermogen van het watersysteem.

ii) kustgebieden;

Er is geen sprake van kustgebied.

iii) berg- en bosgebieden;

Er is geen sprake van berg- of bosgebied.

iv) reservaten en natuurparken;

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in het gebied of in de directe omgeving.

v) gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand ( 1 ) en Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna ( 2 ),

Er is geen sprake van reservaten of natuurparken in het gebied of in de directe omgeving. Voor een toename van de depositie op natuurgebieden op grotere afstand hoeft niet te worden gevreesd.

vi) gebieden waarin de bij wetgeving van de Unie vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,  
Er is geen sprake van overschrijding van de milieukwaliteitsnormen in het gebied. Dit geldt ook voor de luchtkwaliteit, mede gelet op het NSL-2. Zie hiervoor ook de voorafgaande paragrafen.

vii) gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,  
Het gebied kent geen bijzondere bevolkingsdichtheid.

viii) landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.  
Aan het landschap worden geen historische, culturele of archeologische waarden toegedicht.

#### 9.7.3. Kenmerken van het potentiële effect

De potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in beschouwing worden genomen en in het bijzonder betrekking hebben op:

a) het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);  
Het mogelijke effect van de ontwikkeling beperkt zich tot enkele meters afstand van de perceelgrens en is ook daar gering. Er is geen sprake van getroffen bevolking.

b) het grensoverschrijdende karakter van het effect;  
De ontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor de bevolking van België, het Verenigd Koninkrijk of Duitsland. Dit geldt ook voor de bevolking van verderaf gelegen nationale staten.

c) de orde van grootte en de complexiteit van het effect;  
De ontwikkeling kan als weinig complex worden gekarakteriseerd, ook wat betreft het effect daarvan.

d) de waarschijnlijkheid van het effect;  
Dat het effect van de ontwikkeling zich zal beperken tot enkele meters afstand van de perceelgrens en ook daar gering zal zijn is waarschijnlijk.

e) de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.  
De ontwikkeling zal voor onbepaalde tijd worden aangevraagd. De gebouwen zullen voortdurend aanwezig zijn en frequent worden gebruikt. Aangezien het gebouw is opgetrokken uit legoblokken is het effect van de ontwikkeling omkeerbaar.

#### 9.8. Algehele conclusie milieu

Ten aanzien van milieu, zoals in dit hoofdstuk behandeld, zijn geen aspecten naar voren gekomen die onderhavige legalisatie zouden belemmeren.

## 10. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 10.1. Algemeen

Het onderhavige plan heeft betrekking op gronden welke in eigendom zijn van de initiatiefnemer. De uitvoering komt dan ook niet ten laste van de publieke middelen. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

### 10.2. Planschade

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade die volgens artikel 6.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet voor hun rekening dient te blijven. Bij de beoordeling van verzoeken om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro is het van belang om te bezien of er sprake is van een wijziging van een planologisch regime, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Plannen die zullen worden gerealiseerd door toepassing te geven aan artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening moeten worden vergeleken met het thans geldende planologische regime. Niet de feitelijke situatie is daarbij van belang, maar wat op grond van het geldende bestemmingsplan maximaal kan worden gerealiseerd. Ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden of dat verwezenlijking voor de hand heeft gelegen, bijvoorbeeld gezien privaatrechtelijke verhoudingen. Zo er sprake is van nadelige planologische mutatie, dan kan de daaruit mogelijk voortvloeiende schade per peildatum, in casu het moment van het in werking treden van de omgevingsvergunning, worden vastgesteld. Aansluitend moet worden beoordeeld of de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van eventuele aanvragers om planschadevergoeding behoort te blijven.

Mede gelet op de omgeving alsook de omstandigheid dat sprake is van een legaliserend besluit terwijl geen verzoeken om handhaving bekend zijn, wordt geen rekening gehouden met een risico op het ontstaan van voor vergoeding in aanmerking komend planologisch nadeel.

Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, is door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan afgedekt. Van belang daarbij is ook, dat sprake is van een legaliserend planologisch besluit.

### 10.3. Overleg met instanties

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient overleg plaats te vinden met organisaties en instanties die mogelijk een ruimtelijk belang hebben in of bij het plangebied. Het plan is voor vooroverleg c.q. ter beoordeling in een vroeg stadium voorgelegd aan de gemeente Helmond. Bovendien is het plan voorgelegd aan de Welstand en monumenten commissie.



## 11. Conclusie

Het plan wordt economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is en op de beoordeelde aspecten voldoet aan de beleidsmatige en wettelijke kaders. Er zijn dan ook geen aspecten die zich verzetten tegen onderhavige ontwikkeling.

## Bijlagen

Bijlage 1 – Rapportage akoestisch onderzoek

Bijlage 2 – Risicoanalyse spoor Brouwhuis – Helmondsingel 221 d.d. 29 januari 2015

Bijlage 3 – Risicoanalyse Edco Brouwhuis Helmondsingel 139 d.d. 23 januari 2015

Bijlage 4 – Veiligheidsregio Brabant Zuid Oost, Advies ontwerpbestemmingsplan 'Brouwhuis-Helmondsingel 221', d.d. 6 mei 2015