

Bestemmingsplan

"Stationskwartier - Districtsbureau"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

1. Aanmeldnotitie Districtsbureau ODZOB 19 juni 2023
2. Rapport adviesbureau Antea Group 21 maart 2023
3. Pre-advies Veligheidsregio 27 juni 2023
4. Tritium advies 30 november 2020
5. Stikstofdepositieonderzoek 19 juli 2023

Regels

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1000BP230001-2000

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 28-01-2021

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 21-12-2023

Ter inzage m.i.v. : 22-12-2023

Vastgesteld bestemmingsplan

Vastgesteld raad d.d. : 23-05-2024

Gepubliceerd d.d. : 30-05-2024

Ter inzage m.i.v. : 31-05-2024

Beroepstermijn m.i.v. : 01-06-2024

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN	1
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	4
1.2 Situering en kadastrale begrenzing	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Opzet plantoelichting	6
2. GEBIEDSANALYSE	7
2.1 Historisch perspectief en huidige situatie	7
2.2 Plan	7
2.3 Duurzame en gezonde leefomgeving	9
3. BELEIDSKADERS	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Waterschap	15
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4. MILIEUASPECTEN	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Milieueffectrapportage	21
4.3 Externe veiligheid	22
4.4 Geluidhinder	24
4.5 Luchtkwaliteit	24
4.6 Geurhinder	25
4.7 Bedrijven en milieuzonering	25
4.8 Bodemkwaliteit	27
4.9 Volksgezondheid	27
5. SECTORALE ASPECTEN	28
5.1 Water	28
5.2 Natuur	29
5.3 Archeologie en Cultuurhistorie	32
6. HAALBAARHEID	35
6.1 Economische haalbaarheid	35
6.2 Maatschappelijke haalbaarheid	35
7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	36
7.1 Inleiding	36

7.2	Juridische methodiek	36
7.3	Planregels	36
8.	PROCEDURE	38
8.1	Vooraankondiging	38
8.2	Resultaten wettelijk overleg	38
8.3	Procedure ontwerpplan	38

1. INLEIDING

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan “Stationskwartier - Districtsbureau” van de gemeente Helmond.

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

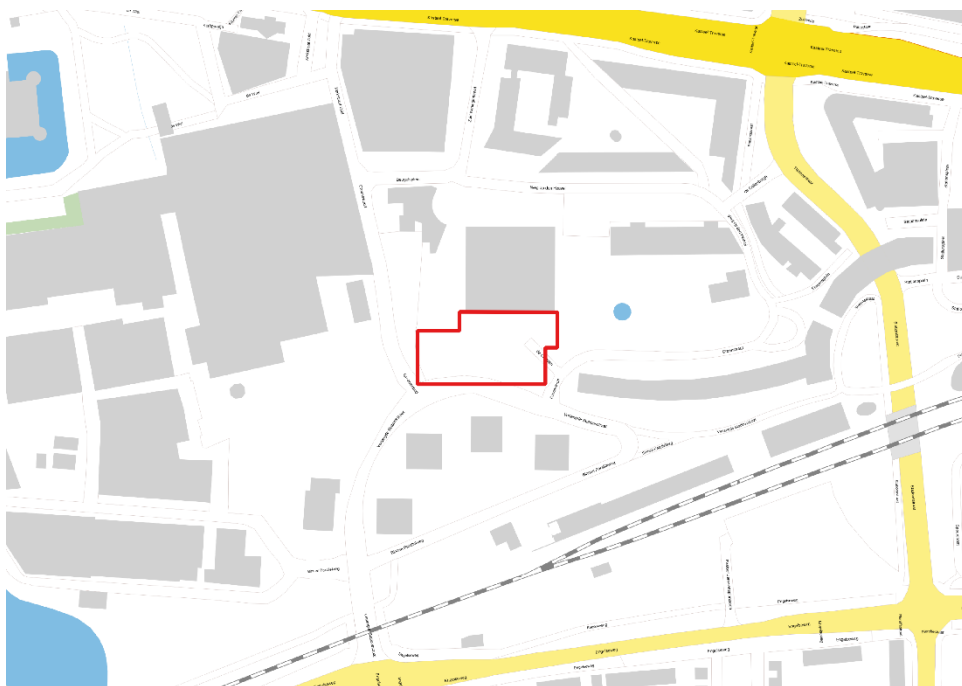
Het politiedistrict Helmond krijgt een nieuw bureau. In dit nieuwe pand bundelt de politie de krachten en gaat het naar één modern bureau. Naast het Basisteam Peelland worden ook de districtsrecherche en de districtsleiding hier gehuisvest. Het nieuwe bureau krijgt zijn plek in de buurt van het nieuwe stadskantoor (Huis voor de Stad), wat onderdeel uitmaakt van bredere ontwikkelingen rondom het Stationskwartier. Het plan omvat de realisatie van een kantoorpand inclusief publieksfunctie met een bouwvolume van in totaal ca. 3.150 m² met enkele ophoudkamers (voor een maximaal 8 uur durend verblijf van arrestanten) en een parkeerterrein. Het plan voorziet tevens in het creëren van een extra bouwlaag.

De realisatie van de ontwikkeling van het gebied is niet mogelijk binnen het geldend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht. De activiteit ‘aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’ is opgenomen in (de bijlage bij) het Besluit milieueffectrapportage, waardoor de milieugevolgen van het plan vroegtijdig inzichtelijk moeten worden gemaakt.

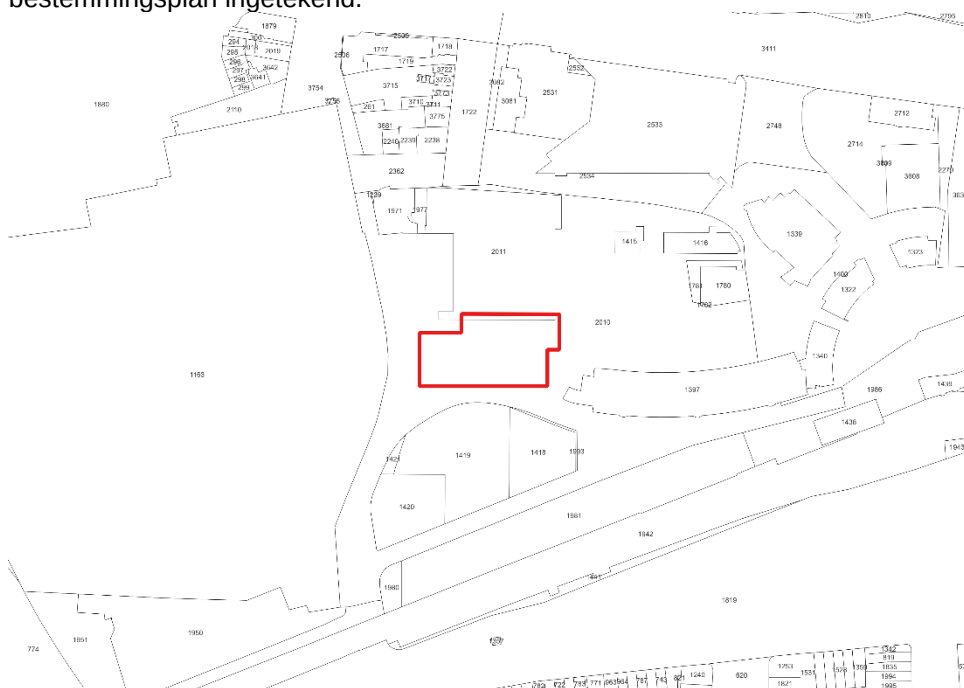
1.2 Situering en kadastrale begrenzing

De kavel ligt in de binnenstad, in het Stationskwartier aan de Verlengde Stationsstraat. Het gebied wordt begrensd door de Zuid-Willemsvaart, het spoor en de N270. De directe omgeving kenmerkt zich door hoofdzakelijk kantoorobjecten, Stadskantoor ‘Huis voor de Stad’, appartementencomplexen, het industrieterrein van Vlisco en een park dat de verbinding vormt tussen Centraal Station Helmond en het stadskantoor. Het voormalige stadskantoor is reeds deels gesloopt, het andere deel zal hergebruikt worden binnen de nieuwbouw. Het nieuwe stadskantoor, een ontwerp van Kraaijvanger Architects, heeft een meer stedelijk karakter en geeft door zijn compactere opzet ruimte voor een aantal andere stedelijke ontwikkelingen. Dit is op dit moment de grootste ontwikkeling binnen bredere plannen voor het herontwikkelen van het Stationskwartier. De ontwikkeling van Districtsbureau Helmond is de tweede grote ontwikkeling en zal aansluiting moeten vinden met de omgeving en moeten passen binnen de stedenbouwkundige toekomstvisie van het gebied. Het stationsgebied speelt een belangrijke rol in de verbinding van de wijk Suytkade en het stadscentrum. De autoverbinding van de nieuwe locatie voor het districts bureau met het centrum is niet optimaal, deze loopt via de Zuid Koninginnewal en de Stationsstraat. Het park en de Verlengde Stationsstraat maken de verbinding met het station. De Kerkstraat, Kasteelplein en Smalstraat zijn langzaamverkeersverbindingen.

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.

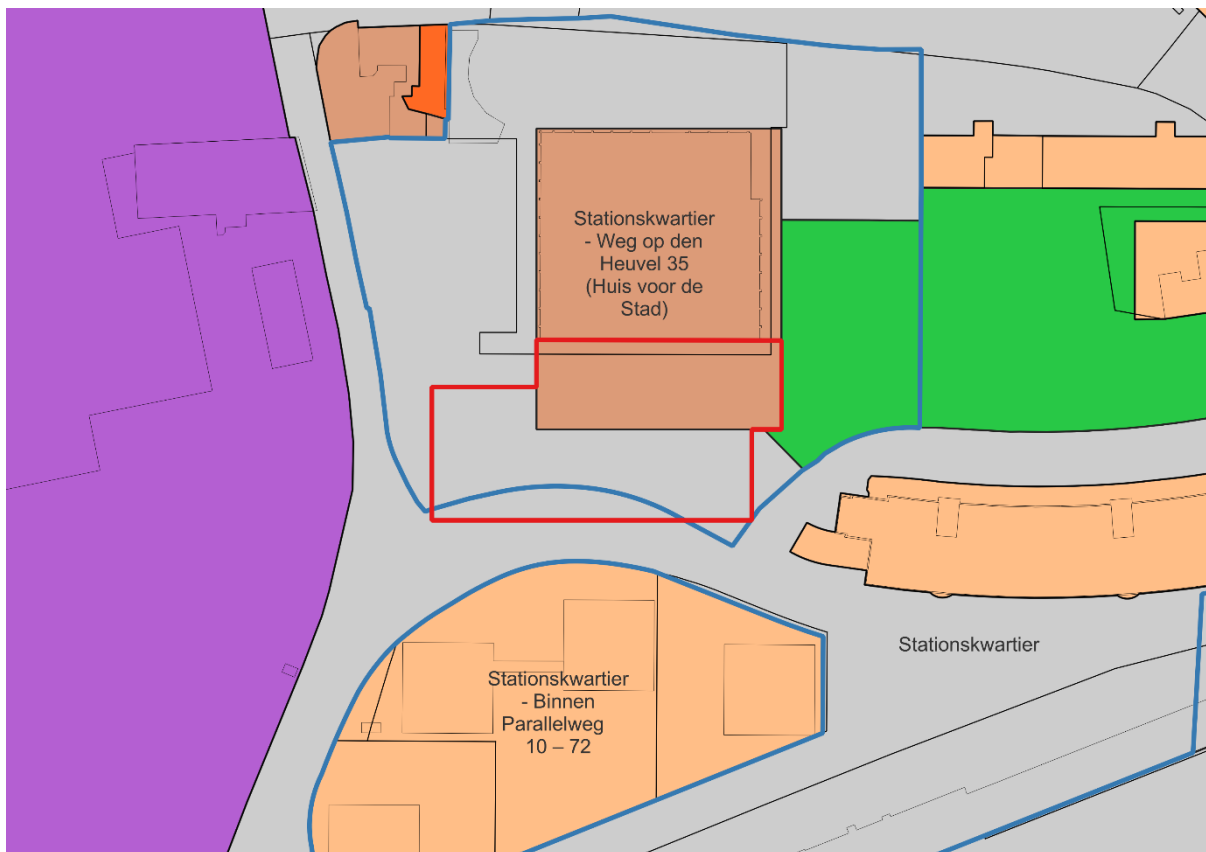


Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert deels het bestemmingsplan Stationskwartier – Weg op den Heuvel 35 (Huis voor de Stad), vastgesteld door de gemeenteraad d.d.1 december 2020. Het plangebied ligt voor het resterende deel in het bestemmingsplan Stationskwartier. Onderstaande afbeelding geeft het plangebied aan binnen de vigerende bestemmingsplannen.



Verbeelding bestemmingsplan Stationskwartier- Weg op den Heuvel 35 (Huis voor de stad), met blauwe contour aan de noordzijde, en bestemmingsplan Stationskwartier met daarop geprojecteerd het plangebied (rode contour).

1.4 Opzet plantoelichting

In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding en het doel van dit bestemmingsplan omschreven. Hoofdstuk 2 geeft een ruimtelijke beschrijving waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 staat het planologische beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar het ruimtelijk-orderingsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de Milieuaspecten beschreven met onder andere geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid en milieuzonering. De overige sectorale aspecten, waaronder water, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, komen aan bod in hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waaronder de juridische methodiek en een toelichting op de bestemmingen, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. In hoofdstuk 8, tenslotte, wordt ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

2. GEBIEDSANALYSE

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Historisch perspectief en huidige situatie

Helmond is circa 850 jaar geleden ontstaan op een kruispunt van routes aan het beekdal van de rivier de Aa. De stedelijke ontwikkeling van Helmond komt in de 19e eeuw flink op gang onder de invloed van de industrialisatie. Helmond ontwikkelt zich in deze periode vooral langs het nieuwe kanaal (1826) en vanuit de linten. Later voegt de spoorlijn (1866) een nieuwe dimensie aan de stad toe.

In de 20e eeuw voltrekt de stedelijke ontwikkeling van Helmond zich in hoog tempo. Helmond groeit in deze eeuw van 12.000 naar 80.000 inwoners. In 1920 wordt het eerste structuurplan voor Helmond opgesteld. Dit is een trendbreuk van het landschappelijk patroon als basis voor de occupatie van het gebied naar een planmatige woningbouwontwikkeling.

De kavel grenst aan het terrein van Vlisco en ligt in de nabijheid van Kasteel Helmond. In het voorstel voor de openbare ruimte van het nieuwe Stadsplein is gerefereerd aan de textielindustrie. De oude waterstructuur van de Stads Aa zal in de toekomst weer zichtbaar worden gemaakt in de omgeving. Het stationsgebied grenst direct aan het oude centrum van Helmond en krijgt met het nieuwe Huis voor de Stad een meer stedelijk karakter. De bebouwing rond het station Helmond bestaat uit woonblokken met winkels in de plint. Het gebied rondom het Huis van de Stad zal in de toekomst ook een meer stedelijk karakter krijgen. Het geplande districts bureau, dat met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt past bij dit stedelijke karakter.

2.2 Plan

De omschrijving van het plan luidt als volgt.

Oriëntatie en ligging

De beoogde kavel ligt in de binnenstad, in het Stationskwartier op de kruising van de Groenwoud en de (nader aan te passen) Verlengde Stationsstraat. Het gebied wordt begrensd door de Zuid-Willemsvaart, het spoor en de N270. Het stationsgebied speelt een belangrijke rol in de verbinding van de wijk Suytkade en het stadscentrum.

De directe omgeving kenmerkt zich door hoofdzakelijk kantoorobjecten, Stads Kantoor 'Huis voor de Stad', appartementencomplexen, het industrieterrein van Vlisco en een park dat de verbinding vormt tussen Centraal Station Helmond en het stadskantoor.

Het voormalige stadskantoor is recentelijk getransformeerd, een deel is gesloopt een andere deel is hergebruikt binnen de vernieuwbouw-contouren. Het nieuwe stadskantoor, een ontwerp van Kraaijvanger Architects, heeft een stedelijker karakter en geeft door zijn compactere opzet ruimte voor een aantal andere stedelijke ontwikkelingen. Het nieuwe politiebureau is op dit moment de laatste ontwikkeling binnen de bredere plannen voor het herontwikkelen van het Stationskwartier dat past binnen de stedenbouwkundige toekomstvisie van het gebied.

Kavel

Met het vernieuwde Huis voor de Stad krijgt de omgeving een meer stedelijk karakter. Het nieuwe districts bureau van de politie sluit aan op deze stedelijke trend. Daarbij is er genoeg ruimte gereserveerd tussen de bebouwingen en voor de verschillende verkeersstromen. Tussen het Huis voor de Stad en de kavel krijgen voetgangers de ruimte en zal er een mogelijkheid zijn voor logistiek verkeer.

De Verlengde stationsstraat was voorheen een belangrijke autoverbinding richting station, maar krijgt, gelijktijdig met de komst van het Politiebureau, een smaller profiel.

Oriëntatie

Bereikbaarheid en toegankelijkheid is één van de uitgangspunten voor de ruimtelijke strategie voor het centrumgebied. Met het nieuwe plein rondom het Huis voor de Stad en de openbare publiekshal wordt een plek in de stad gecreëerd waar ontmoeting, toegankelijkheid en inclusiviteit belangrijke uitgangspunten zijn. Het nieuwe Districtsbureau sluit daarop aan door de openbare functies aan het plein te situeren. De politie is daardoor goed vind- en zichtbaar. Het publieksgebied zal in het nieuwe gebouw open en transparant zijn, wat bijdraagt aan de zichtbaarheid, leesbaarheid en het gevoel van gastvrijheid. De zichtlijnen vanuit het centrum zijn daarbij van groot belang.



Positie kavel Districtsbureau

Logische ontsluiting & heldere zonering

Het Districtsbureau bestaat uit een publieksgebied, politiewerkgebied en (arrestanten)ophoudgebied. Een heldere zonering van de gebieden en afzonderlijke ontsluitingen zijn van groot belang voor het efficiënt en veilig functioneren van de organisatie. Het gebouw heeft drie gescheiden entrees; voor publiek, medewerkers en arrestanten.

Verkeer en parkeren:

De autoverbinding van de nieuwe locatie voor het Districtsbureau met het centrum is niet optimaal, deze loopt via de Zuid Koninginnewal en de Stationsstraat. Het park en de Verlengde Stationsstraat maken de verbinding met het station. De Kerkstraat, Kasteelplein en Smalstraat zijn langzaam verkeer verbindingen. De uitrukroutes in de directe omgeving zijn voldoende geborgd.

Dienstvoertuigen worden gestald op eigen terrein direct naast het gebouw. Het buitenterrein heeft naast de reguliere entree, ook een calamiteitenuitrit voor noodgevallen, via de Verlengde Stationsstraat. Voor het woon-werkverkeer is er parkeerruimte gereserveerd in een nabijgelegen parkeergarage. Voor bezoekers van de politie zijn permanent vijf plaatsen toegewezen op parkeerterrein de Groenewoud bij de publieksentree.

Groen-stedelijke inpassing

Een hoogwaardige kantorenlocatie vraagt om een hoogwaardige openbare ruimte. Om aan te sluiten op de groen-stedelijke ambitie van de gemeente, zal de openbare ruimte rond het Huis voor de Stad verder worden uitgewerkt. Het politiebureau ligt aan dit 'verlengde plein'; de zichtas van het hoofdplein voor het Huis van de Stad, aan de Weg op den Heuvel. Dit plein vormt de zichtas van het hoofdplein aan de Weg op den Heuvel naar de publieksentree, waardoor het Districtsbureau een sterkere verbinding krijgt met de stad. Tussen het Huis voor de Stad en politie zijn voertuigen te gast. Waar mogelijk wordt groen toegepast op de kavel om de ecologische structuur te versterken, de bomen in de directe omgeving worden zoveel mogelijk behouden.

Extra aandacht is uitgegaan naar de inpassing van het functionele buitenterrein. Het uitgangspunt daarbij is dat de gebouwde afscheiding past in de architectuur van het gebouw, aangevuld met groen, om een semi-verblijfsruimte te realiseren en zicht op het terrein te voorkomen. De afscheiding voegt daarmee kwaliteit toe aan de openbare ruimte.



Architectonische rendering: beoogd Districtsbureau, zicht op de noordwesthoek / entree

2.3 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

2.3.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO² drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast

en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld. Onderhavig plan draagt bij aan de energietransitie, omdat de woningen 'aardgasvrij' worden gebouwd.

Het (vervangende) districts bureau wordt in alle opzichten toekomstbestendig. Dit impliceert meer dan alleen het reduceren van het energiegebruik. Zo keert duurzaamheid ook terug in het materiaalgebruik, de detaillering, de techniek, de relatie met de omgeving, flexibiliteit en adaptiviteit. Duurzame materialen vormen het uitgangspunt. Het materiaal is hoogwaardig en veroudert mooi. Daarnaast zijn de materialen makkelijk schoon te houden, dit komt het beheer en onderhoud ten goede. Het gebouw biedt mogelijkheden om mee te bewegen met veranderende inzichten over functie en gebruik. Daartoe kent het een heldere zonering die multifunctioneel gebruik mogelijk maakt. In het ontwerp van het casco wordt hier rekening mee gehouden, in dit geval ook door rekening te houden met optoppen. Ook de installaties, zo veel mogelijk geïntegreerd in het ontwerp, worden afgestemd op adaptief gebruik. Dit alles maakt herprogrammering van gebouwdelen mogelijk. Elementen die hieraan bijdragen zijn een heldere (draag)structuur, zichtbare duurzaamheid en onder andere materiaalgebruik, groene inpassing.

2.3.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Het onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijze in.

Het districts bureau heeft een hoog duurzaamheidsambitieniveau; het energielabel zal daarbij minimaal BENG (Bijna Energieneutraal gebouw) of mogelijk ENG (Energieneutraal gebouw) zijn. Daarbij zal het kantoor gasloos zijn, doordat het is aangesloten op de Warmte en Koude opslag in de bodem. Ook op de andere duurzaamheidseisen, conform de GPR-norm, zal het districts bureau een goede ambitie laten zien. Zo zal in relatie tot de klimaatbestendigheid, het parkeerterrein worden voorzien van een open bestrating, opdat regen door de bodem kan worden opgenomen en zullen meerdere bomen aan het ontwerp worden toegevoegd om een bijdrage te leveren tot voorkoming van overmatige hittestress.

3. BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) / Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Het omgevingsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) uit 2020. De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De belangrijkste keuzes in de NOVI zijn:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland;
- de verandering van de energievoorziening;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden;

- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Het Rijk benoemt 21 nationale belangen. Buiten die belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen is de basis voor deze rolverdeling. De NOVI zal de komende periode nader uitgewerkt worden via de programma's NOVEX (m.b.t. de zogeheten NOVEX-gebieden) en Mooi Nederland.

Om de 21 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden blijven tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) van kracht. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen:

- vrijwaringszones langs rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven NAP;
- radarverstoringgebied Herwijnen, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 90 meter boven NAP;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente).

Hoewel gelegen binnen de radarverstoringgebieden van vliegbasis Volkel en Herwijnen, wordt er in dit plan geen mogelijkheid geboden voor de oprichting van windturbines. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ingevolge artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht en de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking, als vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden beschreven:

- dat wordt voorzien in een behoefte (trede 1) en zo ja,
- als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden via herstructurering, transformatie of anderszins (trede 2).

Stedelijke ontwikkeling?

Uit het voorgaande blijkt dat in de eerste plaats sprake moet zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuw districts bureau voor de politie. Hoewel het in feite om een verplaatsing van een functie gaat, is de voorziene ontwikkeling op deze locatie een nieuwe functie ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Daarmee is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat er een toetsing moet plaatsvinden aan de ladder duurzame verstedelijking.

Trede 1: Wordt voorzien in een behoefte?

De politie wil haar organisatie stroomlijnen en het vastgoed laten voldoen aan de huidige, laatste normen. Het huidige politiebureau aan de Kasteeltraverse heeft heden geen districtsfunctie. Het nieuwe kantoor wel en vervangt daarmee drie panden; de toevoeging van andere functies, vereist een andere opzet van het kantoor; het beoogde aantal m2 is niet juist en het huidige pand aan de Kasteeltraverse is constructief niet voldoende flexibel om de beoogde functies in dit gebouw te kunnen huisvesten. De andere locaties zijn eveneens niet passend, omdat het nieuwe districtskantoor tevens de burgers uit Helmond moet kunnen ontvangen, bedienen. Dat laatste is ook reden om het nieuwe districtskantoor in het centrum, nabij het stadhuis te situeren. Tevens dient het nieuwe pand toekomst

bestendig te zijn, dus heeft een flexibele constructieve opzet en voldoet het aan de laatste duurzaamheidsnormen.

Vandaar dat besloten is tot een verplaatsing van het districts bureau van de politie in de directe nabijheid van het nieuwe stadhuis (Huis voor de Stad) van Helmond.

Trede 2: Waarom kan in deze behoefte niet binnen bestaand stedelijk gebied voorzien worden?

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Trede 2 is daarom niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat dit bestemmingsplan voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking en voor het overige ook past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie (2018) loopt vooruit op de (landelijke) invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024, waarbij iedere overheidslaag verplicht wordt een omgevingsvisie vast te stellen. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Het betreft ambities op het gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Daarbij wordt onderscheid wordt gemaakt tussen de middellange (horizon 2030) en lange (horizon 2050) termijn. Naast deze specifieke ambities geldt als basisopgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Helmond wordt in de omgevingsvisie beschouwd als onderdeel van een sterk samenhangend interstedelijk netwerk: de Brabantse Mozaïek Metropool. Binnen de grote Brabantse steden zal Helmond zich steeds verder ontwikkelen als foodtech en automotive 'hot spot'. De meest ruimtelijke opgave, slimme netwerkstad, vertaalt zich in een tweetal beleidslijnen: duurzame verstedelijking en slimme en duurzame mobiliteit. Een belangrijk principe binnen duurzame verstedelijking is dat uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen alleen nog wenselijk is vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag: herbestemmen is het nieuwe bouwen! Het nieuwe districts bureau is wenselijk vanuit kwalitatief oogpunt en voorziet in een concrete marktvraag. In dit verband wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2.

Daarmee past de ontwikkeling binnen de ambities van de Brabantse Omgevingsvisie. De Brabantse Omgevingsvisie zal de komende periode concreet worden vertaald in een omgevingsprogramma.

Om Brabant klimaatbestendig te maken heeft de provincie twee doelen:

- Doel 2050: Brabant is klimaatbestendig en water robuust ingericht;
- Doel 2030: Brabant handelt al sinds 2020 klimaatbestendig en water robuust; in 2030 zijn de eerste grote gebiedsopgaven daartoe al gerealiseerd.

Het klimaatbestendig en water robuust inrichten wordt gedaan door de provincie, gemeenten en waterschappen in samenwerking met bedrijven en maatschappelijke organisaties. Dit wordt gedaan in drie stappen:

1. Weten wat de gevolgen van klimaatverandering zijn voor de diverse functies in een gebied, zowel bebouwd als onbebouwd.
2. Samen met andere partijen een strategie opstellen met concrete doelen voor het verbeteren van de waterrobuustheid en klimaatbestendigheid.
3. Ondersteunen van de aanpak met kennis en middelen. Moderne digitale technieken helpen om maatregelen "op maat" te maken.

Hierbij wordt gezocht naar de verbinding met de grondbezitters/gebruikers.

3.2.2 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Naast de Brabantse Omgevingsvisie blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet ook nog de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 van kracht. Hierin is het provinciale ruimtelijk beleid vastgelegd. Voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, is dit juridisch vertaald in de Omgevingsverordening 2019. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen.

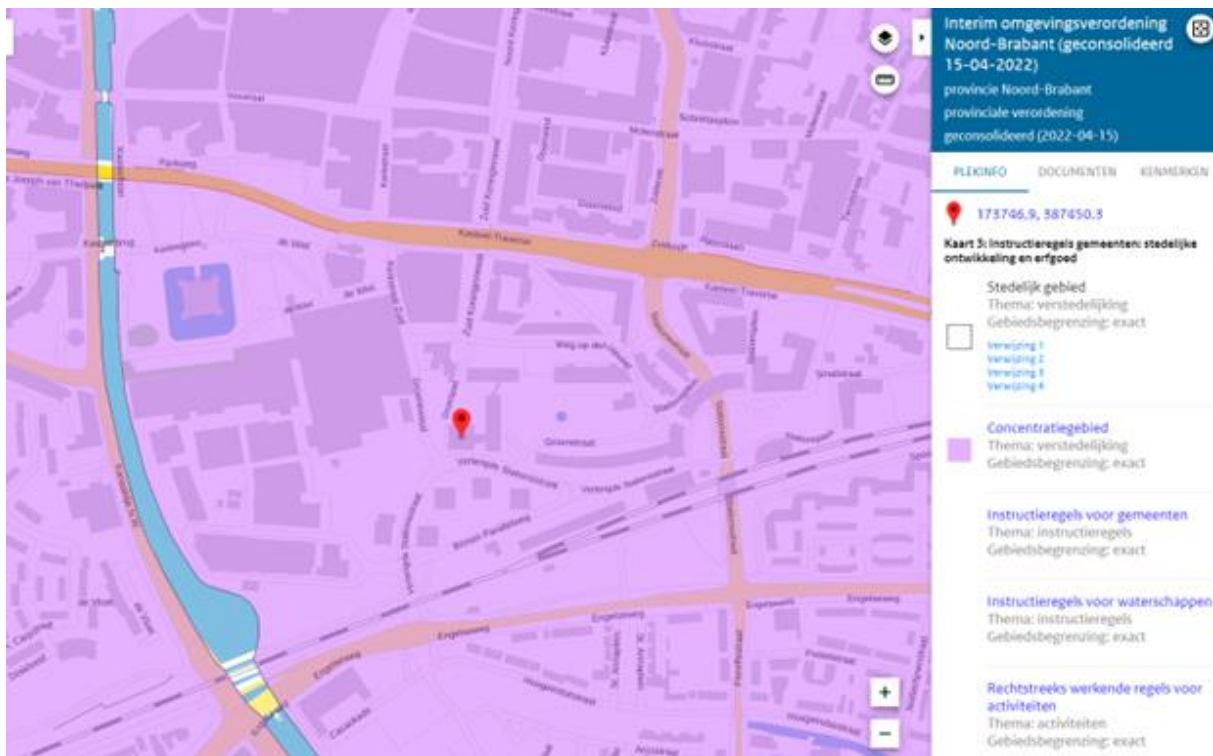
Helmond maakt deel uit van het stedelijk netwerk BrabantStad. De provincie ziet deze steden als het brandpunt van verstedelijking. Hier wordt geïnvesteerd in de binnensteden en worden hoogstedelijke functies, zoals bovenregionale voorzieningen, geconcentreerd. Daardoor wordt de centrale positie van de steden versterkt en het draagvlak voor hoogwaardig openbaar vervoer en stedelijke en culturele voorzieningen op peil gehouden. Dat draagt bij aan een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Het ruimtelijk beleid van de provincie is voorts gericht op concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur en versterking van de economische kennisclusters.

Het districts bureau van de politie is een stedelijke functie en draagt in die zin ook in bescheiden mate bij aan de concentratie van verstedelijking binnen Brabantstad.

3.2.3 Interim omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) vastgesteld. De IOV betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt.



Uitsnede themakaart IOV, plangebied gemarkeerd

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied en meer specifiek aangewezen als stedelijk concentratiegebied. In beginsel is het uitgangspunt dat stedelijke ontwikkelingen eerst in Stedelijk gebied plaatsvinden of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente worden benut. Daarbij dient er sprake te zijn van duurzame stedelijke ontwikkeling. Het belangrijkste aandachtspunt hierbij is zorgvuldig ruimtegebruik.

Van kwaliteitsverbetering van het landschap is geen sprake aangezien het districtsgebied niet in landelijk gebied is gesitueerd maar onderdeel uitmaakt van het stedelijk gebied.

Het planvoornemen kan daarmee worden aangemerkt als een duurzaam stedelijk ontwikkelingsproject binnen stedelijk gebied. Dit voornemen is in lijn met de Interim Omgevingsverordening.

3.2.4 Provinciaal Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP 2022-2027)

Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van het RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Het geeft invulling aan het op orde houden van de basis van het natuurlijk water- en bodemsysteem. Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is dit gewijzigd naar water zo veel mogelijk vasthouden. Verder vraagt het plan een meer systeemgerichte aanpak dan een probleemgerichte aanpak.

De Brabantse Omgevingsvisie kent kernwaarden voor het handelen van de provincie. Deze kernwaarden zijn vertaald in zeven handelingsprincipes, specifiek voor het beleid en de uitvoering op het vlak van water- en bodem:

- watervoorraad in balans;
- elke druppel telt;
- niet alles kan overal;
- Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen;
- bescherming van water- en bodemkwaliteit;

- gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk;
- circulair denken en doen.

Conclusie

Het plan past binnen het Provinciaal Regionaal Water – en Bodem Programma (RWP 2022-2027).

3.3 Waterschap

3.3.1 Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2022-2027

Waterschap Aa en Maas heeft zijn waterbeleid uitgewerkt in het nieuwe Waterbeheerplan 2022-2027. Om in te spelen op de maatschappelijke veranderingen (waaronder klimaatverandering, stikstofproblematiek, gezondheid, landbouwtransitie etc.) heeft het waterschap drie programma's geformuleerd: Programma Waterveiligheid, Programma Klimaatbestendig en gezond watersysteem, en Programma Schoon water. In deze programma's hebben ze hun doelen geformuleerd, hoe zij deze doelen gaan bereiken en de kosten die daarbij horen.

Keur

De drie waterschappen in Noord-Brabant (Waterschap de Dommel, Waterschap Aa en Maas en Waterschap Brabantse Delta) hebben de Keur op elkaar afgestemd.

Het waterschap heeft tevens haar regels vastgelegd in de Keur. Het geeft aan welke plichten er zijn voor activiteiten met betrekking tot het oppervlaktewater, grondwater, en kunstwerken. De Keurregels voor afvoeren van hemelwater bevat richtlijnen voor het waterhuishoudkundig onderzoek en kan worden gebruikt voor het uitvoeren daarvan.

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² worden vrijgesteld van compensatie door waterberging. Het bepalen van de compensatie wordt gedaan conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m). Deze rekenregel is ook gebruikt voor deze watertoets.

Conclusie

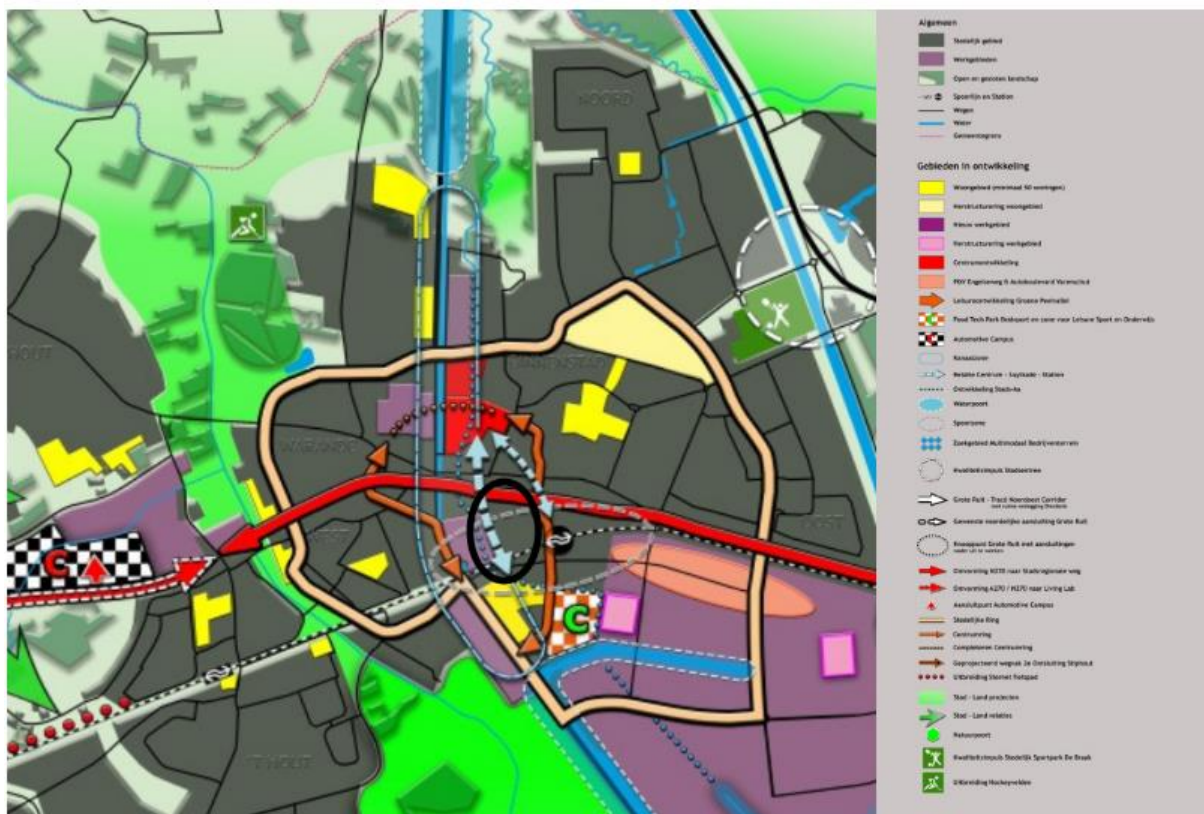
Dit bestemmingsplan past binnen het beleid van het Waterschap.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Helmond 2030

Door de gemeente Helmond is op 4 februari 2014 de Structuurvisie 'Structuurvisie Helmond 2030' vastgesteld. Deze structuurvisie is geen blauwdrukplan met een vastomlijnde koers, maar juist een flexibel meebewegend beleidskader dat beter toegerust is op de snel veranderende (ruimtelijke) behoeften en opgaven van deze tijd. De structuurvisie gaat veel minder dan voorheen uit van een lagenbenadering. In plaats daarvan is de structuurvisie opgebouwd rond een achttal ruimtelijk relevante thema's die in samenhang het Ruimtelijk perspectief Helmond 2030 vormen.

Ruimtelijk-fysieke dimensies van nieuwe leef- en gedragspatronen' is één van deze thema's. Binnen dit thema wordt onderkend dat onze maatschappij momenteel een aantal ingrijpende veranderingen ondergaat. Sommige van deze veranderingen zijn kenbaar en voorspelbaar, andere zijn dat minder. Vaststaat dat we onze leefomgeving mee moeten laten groeien met deze veranderingen.



Uitsnede integrale plankaart Structuurvisie Helmond 2030. Plangebied bij zwarte cirkel

Het plangebied is gelegen in de zone waar uitbreiding en doorontwikkeling van het centrum, waaronder versterking van de relatie tussen centrum, station/spoorzone en Suytkade, het belangrijkste aandachtspunt is. Het planvoornemen geeft hieraan invulling. Het nieuwe districts bureau krijgt een open uitstraling en daarmee een sterke verankering in Helmond. Daarmee vormt het planvoornemen in de toekomst een belangrijke marker in het gebied centrum - spoorzone. Het districts bureau voorziet daarbij in een letterlijke verbinding door het gebouw van het station naar het centrum en omgekeerd. De beoogde centrumlocatie is goed bereikbaar en waarborgt een goed service aan de burgers.

Conclusie

Het plan sluit aan bij de Structuurvisie Helmond 2030.

3.4.2 Duurzaamheid

De gemeente Helmond heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meerjaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn. De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen.

Er zal bij nieuwe ontwikkelingen altijd gestreefd moeten worden naar een zo duurzaam mogelijke energievoorziening. Naast het toepassen van duurzame materialen, worden daarbij afwegingen gemaakt op basis van de zogenaamde 'Trias Energetica'.

Dit is een breed geaccepteerd model en beschrijft drie logische en opeenvolgende stappen om te komen tot een duurzame energievoorziening:

- Energiebesparing; het reduceren van de energievraag. Dat wat niet gevraagd wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden.
- Duurzame energie; de resterende energiebehoefte dient zo veel mogelijk duurzaam opgewekt te worden door het gebruik van duurzame bronnen.
- Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen; de energievraag die niet bespaard kan worden en die niet duurzaam opgewekt kan worden, dient zo efficiënt mogelijk met behulp van fossiele

brandstoffen opgewekt te worden.

In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw.

De gemeente streeft naar nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en het benodigde energiedeel ingevuld wordt door bijvoorbeeld duurzame energie toepassingen. Tevens wordt het toepassen van duurzame materialen gestimuleerd. Ook voor onderwerpen als verlichting en groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan.

Bij realisatie dienen in het kader van de toepassing van GPR gebouw hierover nadere afspraken te worden gemaakt. Per 1 januari 2009 is het gebruik van het programma GPR gebouw ingevoerd. GPR Gebouw staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn en is hét hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR Gebouw® is een praktisch en gebruiksvriendelijk programma om plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren. Daarbij spelen 5 modules een rol:

- Energie (EPC)
- Milieu
- Gezondheid
- Toekomstwaarde
- Gebruikskwaliteit (PKVW, Bezoek en Aanpasbaarheid)

De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Hierbij behaal je een 7 als je bouwt volgens het Bouwbesluit. Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10.

De ambities die behaald moeten worden zijn minimaal een 7 voor Energie, waarbij gestreefd moet worden naar een 8, een 8,5 voor Gebruikskwaliteit (afhankelijk van het woningtype zoals seniorenwoning een 9) en gemiddeld een 7 voor de overige modules. Binnen dit kader bestaat voor de initiatiefnemer enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen.

Analyse

Onderhavig plan voldoet aan het bouwbesluit en aan de GPR-eisen van de gemeente.

Conclusie

Het plan sluit aan bij de duurzaamheidsvisie van de gemeente Helmond.

3.4.3 Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020

Door de gemeente Helmond is op 23 januari 2020 de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020' vastgesteld.

Uitgangspunten bij het opstellen van de parkeernormen zijn:

- a. De CROW publicatie 182 'parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering' van juni 2003 en de CROW uitgave 'ASVV 2004' van april 2004 vormden de leidraad voor de normen in de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2007. Hiervan is alleen afgeweken indien er gezien de lokale omstandigheden goede argumenten voor zijn en/of door ervaringen binnen de gemeente. Binnen de door de CROW gehanteerde categorie-indeling wordt Helmond als 'sterk stedelijk' beschouwd.
- b. De parkeernormen zijn afhankelijk van de locatie waar de functie zich bevindt en van de aard en omvang van de functie.
- c. Voor de bepaling van de parkeernorm van een project moet een parkeerbalans voor het project opgesteld worden. Hierbij kan het noodzakelijk zijn om voor de parkeerbalans ook het direct aanliggende gebied mee te nemen.
- d. De uit de parkeerkencijfers te bepalen parkeernormen zijn minimumnormen waaraan voldaan moet worden, met uitzondering van het onder h bepaalde.
- e. Het is toegestaan om meer parkeerplaatsen dan de aangegeven norm te realiseren.
- f. Afhankelijk van de locatie waarvoor de parkeernormen vastgesteld moeten worden, wordt de volgende driedeling gehanteerd: centrumgebied, schil en de rest van Helmond.

- g. Het in de parkeernormen aangegeven aandeel voor bezoekers moet altijd toegankelijk en beschikbaar zijn en blijven ten behoeve van het parkeren van bezoekers van het betreffende object met uitzondering van het onder h bepaalde. Het is dus niet noodzakelijk dat de parkeernorm voor bezoekers daarmee automatisch op gemeentelijk terrein gerealiseerd moet worden. De parkeernorm voor bezoekers kan dus bijvoorbeeld niet in een afgesloten parkeerkelder gerealiseerd worden welke niet vrij toegankelijk is voor bezoekers.
- h. Binnen het centrum- en schil gebied wordt een apart gebiedsdeel aangewezen. Voor dit gebiedsdeel geldt dat voor functiewijzigingen, met uitzondering van functie wonen, kamerbewoning en short stay facilities, het op grond van de parkeernorm aantal vereiste parkeerplaatsen niet wordt opgelegd voor de tijd dat er sprake is van een overcapaciteit aan parkeerplaatsen in het centrum- en schilgebied.

Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

Het nieuwe districts bureau wordt ontsloten op de aangepaste Verlengde Stationsstraat. De Verlengde Stationsstraat kent een maximumsnelheid van 30km/u en is daarmee gekenmerkt als een erftoegangsweg. Via de Verlengde Stationsstraat óf via Groenewoud-Beugelsplein- Zuid Koninginnewal wordt het gemotoriseerd verkeer ontsloten op de gemeentelijke hoofdwegestructuur (Engelseweg of Kasteeltraverse).

Langzaamverkeersstructuur

Gezien de ligging in een 30 km/u gebied zijn naast de rijbaan geen afzonderlijke voorzieningen voor fietsers gerealiseerd. Het fietsverkeer wordt hier gezamenlijk met het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. In het gebied zijn voor voetgangers voetpaden voorzien aan beide zijden van de rijbanen.

Parkeren

Het districts bureau heeft twee functies. Enerzijds is een gedeelte openbaar en kan daarmee worden gekenmerkt als een “kantoor met baliefunctie”. Dit gedeelte is ca. 150/ 200 m² bvo groot.

Het tweede gedeelte is afgeschermd voor het publiek en wordt voor de te berekenen parkeernorm gezien als een “kantoor zonder baliefunctie”. Dit tweede gedeelte betreft de rest van het gebouw en heeft een grootte van ca. 3000 m² bvo.

Voor een kantoor met baliefunctie wordt gerekend met een norm van 2 per 100 m² bvo (waarvan 20% bezoek). Voor een kantoor zonder baliefunctie geldt een parkeernorm van 1,5 per 100 m² bvo (waarvan 5% bezoek).

Kijkend naar de bovenstaande normen moeten er dus minimaal 46 parkeerplaatsen voor het personeel komen en zijn er 3 plaatsen voor bezoek benodigd. De parkeerplaatsen voor het personeel zullen worden gehuurd in de gemeentelijke parkeergarage Doorneind. De politie neemt hier momenteel reeds 60 abonnementen af en wil dit aantal uitbreiden naar 100 abonnementen. Dit is meer dan normatief benodigd, maar dat heeft te maken dat politie in ploegendienst werkt en er sprake is van overlap. De (nieuwe) afspraken hierover zullen worden geborgd door deze op te nemen in de koopovereenkomst tussen de gemeente en de politie. De parkeerplaatsen voor de bezoekers zullen worden aangelegd in de openbare ruimte in de directe omgeving van het districts bureau. De kosten hiervan komen voor rekening van de politie. Alle dienstauto's van de politie zullen worden geparkeerd op het binnenterrein van het districts bureau.

Openbaar vervoer

Het plangebied wordt prima ontsloten middels het OV. Centraal station Helmond bevindt zich op een loopafstand van ongeveer 500 meter. Hier bevindt zich ook het busstation Helmond, waar de streekbussen halteren. Verder is het in de Gemeente Helmond voor iedereen mogelijk om gebruik te maken van collectief vraagafhankelijk vervoer waarmee mensen binnen de gemeentegrenzen kunnen reizen.

Conclusie

Het plan sluit aan bij de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020'.

3.4.4 Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap 2015

In navolging van de beleidsregels 'Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)' uit de Interim omgevingsverordening van de provincie, heeft de gemeente Helmond de 'Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap 2015' opgesteld. Hierin zijn naast gebieden in het landelijk gebied ook gebieden binnen het stedelijk gebied aangewezen waar kwaliteitsverbetering voor het landschap vereist is.

Voorliggende locatie is op de overzichtskaart (zie onderstaande afbeelding) aangeduid als binnenstedelijk groen, waardoor er in het geval van een waardevermeerdering als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan conform de beleidsregel een bijdrage (investering) geleverd zal moeten worden aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het bedrag van de landschapsinvestering is gerelateerd aan de waardevermeerdering die ontstaat door de planologische maatregel.



Uitsnede kaart behorende bij de Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap 2015'. Plangebied met rode contour

De kwaliteitsverbetering vindt als volgt plaats. Het oude stadskantoor is gesloopt en de wegstructuur wordt met de helft versmald. Per saldo zal er niet meer verharding komen. Belangrijk waardevol groen wordt behouden door verplanting van een zilverlinde en 2 bestaande platanen inpassen op het parkeerterrein van het Districtsbureau en in de openbare ruimte.

Ook worden er maatregelen getroffen zoals het plaatsen van nestkasten voor vogels en vleermuizen en uitvoering met groene daken. Ook worden voorzieningen gerealiseerd voor insecten. Daarnaast volgt uit de Gebiedsvisie dat in de stationstuin (o.a. de directe omgeving van het districtsbureau) fors wordt ingezet op vergoenen. De waardevermeerdering voor de natuur zal ook volgen uit het ontwerp van de buitenruimte, die gebaseerd wordt op de uitgangspunten van de Gebiedsvisie.

Conclusie

Het plan sluit aan bij het Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap 2015.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke Ordening en Milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veilig stellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden daarom integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

Naast een ruimtelijke invalshoek zijn er ook kwalitatieve aspecten die een rol spelen. De duurzame ontwikkeling van de stad Helmond is een belangrijk uitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als “hoe is een plangebied te beheren of te ontwikkelen, zodat het ook door latere generaties optimaal kan worden benut”.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan Stationskwartier – Districtsbureau politie. In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen bij het plan:

- milieueffectrapportage;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit.

4.2 Milieueffectrapportage

4.2.1 Inleiding

De m.e.r.-regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit alsmede alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

4.2.2 M.e.r.-toetsing

Aanleiding is het voorgenomen bouwinitiatief voor het realiseren van het nieuwe districtsbureau aan op het adres Groenewoud 1 (op de hoek Groenewoud en de Verlengde Stationsstraat).

Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op:

1. De ontwikkeling in het plangebied is aan te merken als een activiteit genoemd onder D.11.2 van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. Dit behelst ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’
2. De planontwikkeling zit met een omvang van 3.500 m2 ruim onder de drempelwaarden die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer. Er betreft hier dus geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.
3. Wel dient op basis van artikel 2, vijfde lid onder b van het Besluit milieueffectrapportage, een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Daartoe is een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. Deze is gevoegd als bijlage bij deze toelichting.

4.2.3 Conclusie

Uit de overgelegde aanmeldnotitie en uit de onderzoeken die daar ten grondslag aan liggen komt naar voren dat er geen negatieve milieueffecten zijn te verwachten die zijn toe te wijzen aan het plan. Op

basis hiervan kan er geconcludeerd worden dat er vanuit de milieuaspecten geen belemmeringen bestaan tegen het planvoornemen. Om deze reden bestaat er geen m.e.r.-plicht voor de ontwikkeling.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Algemeen

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt onder andere door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is onder andere vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Wet basisnet. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijks-infrastructuur (spoor, weg en water) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de Wet basisnet wordt een afweging gemaakt tussen ruimtelijke, vervoers- en veiligheidsbelangen. Om het Basisnet wettelijk te verankeren is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) opgesteld en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs) aangepast.

Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De gemeenteraad van Helmond heeft op 10 januari 2012 de Milieuvisie Helmond 2025 "Duurzaam op weg" vastgesteld. Daarin is onder meer het onderdeel externe veiligheid ondergebracht. In de Milieuvisie is hierbij onder andere aangegeven dat risicovolle situaties worden voorkomen en dat bij ruimtelijke ontwikkeling externe veiligheid tijdig wordt betrokken.

4.3.2 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar moeten zijn gelegen.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Op 3 februari 2015 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond het Beleidsdocument verantwoording groepsrisico vastgesteld. Het vormt een supplement bij de Milieuvisie Helmond 2025 "Duurzaam op weg" en de basis voor de verantwoording van het groepsrisico in de gemeente Helmond (o.a. standaardverantwoording voor ontwikkelingen op grote afstand van een risicobron).

4.3.3 Risico-inventarisatie

In het rapport: *'Gemeente Helmond, Nieuwbouw politiebureau, Beschouwing externe veiligheid'* van adviesbureau Antea Group (d.d. 21 maart 2023, projectnummer 0482015), zijn de effecten van de planontwikkeling voor de externe veiligheid in beeld gebracht. Het rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste conclusies luiden als volgt:

In de omgeving van het plangebied aan de Verlengde Stationsstraat bevinden zich twee relevante risicobronnen. Het zijn de spoorlijn Eindhoven – Venlo, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en het Bevi-bedrijf Vlisco Netherlands BV (hierna: Vlisco) aan de Binnen Parallelweg 27. Het plangebied ligt niet in een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar (grenswaarde-contour) of plasbrandaandachtsgebied. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

Voor Vlisco is in 2012 het groepsrisico berekend. Uit die berekening blijkt dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. Het groepsrisico van Vlisco neemt met de beoogde ontwikkeling niet significant toe ten opzichte van de huidige situatie en zal niet boven de oriëntatiewaarde uitkomen. Conform het Beleidsdocument verantwoording groepsrisico van de gemeente Helmond is de standaardverantwoording toegepast.

Het berekende groepsrisico van het spoor neemt met de beoogde ontwikkeling zeer beperkt toe, maar blijft onder de oriëntatiewaarde. Voor het spoor geldt dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico verplicht is.

Voor een uitgebreide toelichting op het zojuist vermelde wordt verwezen naar het rapport: '*Gemeente Helmond, Nieuwbouw politiebureau, Beschouwing externe veiligheid*' van adviesbureau Antea Group.

4.3.4 Beperkte verantwoording groepsrisico

Naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico zijn door adviesbureau Antea Group ook een aantal elementen beschouwd, waaronder de ongevalsscenario's met gevaarlijke stoffen, de zelfredzaamheid van bewoners en gebruikers in het effectgebied en de bestrijdbaarheid van een rampscenario door de brandweer.

Ongevalsscenario's

Om de potentiële gevaren en mogelijke gevolgen voor het plangebied te kunnen bepalen is inzicht in de maatgevende ongevalsscenario's nodig. De volgende scenario's kunnen zich voordoen:

- a) een ongeval op het spoor met brandbaar gas (bijvoorbeeld LPG) met een gasexplosie tot gevolg (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion (BLEVE) scenario);
- b) een ongeval op het spoor met giftige (vloeistof)stoffen met een giftige wolk tot gevolg (toxische scenario);
- c) een brand in de opslagvoorziening voor gevaarlijke stoffen bij Vlisco met een giftige wolk tot gevolg (toxische scenario).

De omgeving waarin het scenario zich afspeelt heeft veel invloed op de effecten en mogelijke gevolgen van het scenario. Het aantal slachtoffers (doden en gewonden) is onder andere afhankelijk van het soort scenario, de incidentlocatie, de weersomstandigheden, het aantal mensen in het getroffen gebied en de eventuele bescherming die het gebied en/of objecten kunnen bieden.

Zelfredzaamheid

Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om slachtoffers bij een incident met gevaarlijke stoffen te voorkomen. Door een tijdige waarschuwing kunnen mensen proberen zo snel mogelijk uit het risicogebied te vluchten. Vluchten van de risicobron af is mogelijk. Er zijn meerdere routes het gebied uit. De vluchtmogelijkheden uit het gebouw moeten hier wel op zijn afgestemd. Tijdige alarmering is van groot belang. Zolang geen sprake is van een lichamelijke of geestelijke beperking is de zelfredzaamheid van personen hoog. Aangenomen wordt dat personen binnen het plangebied voldoende zelfredzaam zijn. Voorlichting geven aan toekomstige gebruikers over de mogelijke ongevalsscenario's, de bijbehorende gevaren en het handelingsperspectief, vergroten de zelfredzaamheid. Aanwezige personen weten dan wat zij moeten doen bij een ongeval, schuilen of vluchten. Op de website van Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost staan onder 'Gevaarlijke stoffen' instructies over wat te doen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

In geval van een incident met gevaarlijke stoffen dient de brandweer de calamiteit zoveel mogelijk te bestrijden. De duur en soort inzet verschilt per ongevalsscenario. Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om:

- op tijd ter plaatse te zijn;
- voldoende opstelplaatsen te hebben;

- voldoende blusmiddelen te hebben.

De drie veiligheidsregio's in Noord-Brabant hebben beleidsregels opgesteld over de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Het doel van deze beleidsregels is een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening te borgen, zodat de veiligheidsregio in staat wordt gesteld een adequate rol in de brandweerzorg te spelen.

4.3.5 Advies veiligheidsregio

Conform de 'richtlijn advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen' van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost is voor dit plan maatwerkadvies nodig. De veiligheidsregio heeft op 27 juni 2023 (kenmerk VRBZOZ23002018) een eerste advies uitgebracht. Zij heeft geen aanvullend advies op de punten uit het rapport 'Gemeente Helmond, Nieuwbouw politiebureau– Beschouwing externe veiligheid' van adviesbureau Antea Group. Over de bestrijdbaarheid stelt zij dat er voldoende bluswatervoorziening is rondom het plangebied. Daarnaast voldoet ook de opkomsttijd naar het plangebied en de tweezijdige bereikbaarheid. Het pre-advies is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

4.3.6 Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de risiconormen voor externe veiligheid en aan de kaders die zijn vastgelegd in het beleidsdocument 'Verantwoording groepsrisico Helmond'. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht.

4.4 Geluidhinder

4.4.1 Algemeen

De normstelling voor geluid is onder andere geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een bepaalde maximumhoogte in een aantal gevallen mag worden afgeweken.

De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen. Volgens de Wet geluidhinder gelden er voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage gehinderden beperkt is. Wanneer een maximaal vast te stellen hogere waarde wordt overschreden dan is er sprake van een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming.

4.4.2 Geluidbelasting ter plaatse

Dit plan voorziet in de realisatie van een districts bureau voor de politie. De locatie ligt binnen zones van wegen, spoorweg (Eindhoven-Venlo) en industrieterrein (Vlisco). Dit is een kantoorbestemming en daarmee in het kader van de Wet geluidhinder niet aan te merken als een geluidgevoelige bestemming. Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai is niet noodzakelijk. In het kader van het Bouwbesluit worden geen eisen gesteld aan de geluidwering van de gevels voor het wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

4.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het realiseren van het districts bureau voor de politie.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwe plan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer. De eerste stap hierbij is het toetsen van het plangebied aan het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de regeling NIBM.

4.5.2 AmvB 'Niet in betekenende mate'

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt het nieuwe plan getoetst aan de eisen voor de luchtkwaliteit zoals opgenomen in de Wet Milieubeheer. De eerste stap hierbij is het toetsen van het bouwplan aan de Regeling 'Niet In Betekenende Mate bijdragen. Deze regeling geeft categorieën van gevallen aan die aangemerkt kunnen worden als Niet in Betekenende Mate (NIBM) project. De realisatie van het districtsbureau wordt gezien als een NIBM-project. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling, voor wat betreft de luchtkwaliteit, geen beperkingen kent met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.5.3 Conclusie

Het plan kent geen beperkingen met betrekking tot de luchtkwaliteit.

4.6 Geurhinder

4.6.1 Inleiding

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Maar ook bedrijfsmatige of hobbymatige activiteiten die geur veroorzaken, hebben een plek in de leefomgeving nodig. De regelgeving moet zorgen voor een goede balans tussen beschermen en gebruiken van de leefomgeving. Rondom het plangebied is agrarische geurhinder niet van toepassing.

4.6.2 Plangebied

Bij nieuwe ontwikkelingen dient geurhinder voorkomen te worden. Ten westen van het plangebied ligt het bedrijf Vlisco, dat mogelijk geurhinder veroorzaakt ter plaatse van het plangebied. In de voorschriften van de vergunning van het bedrijf Vlisco is echter opgenomen dat ter plaatse van een geurgevoelig object, zijnde een woning dan wel een locatie waar meerdere mensen zich gedurende een groot gedeelte van de dag bevinden, geen zodanige geurbelasting mag optreden dat deze tot hinder leidt. Uit het bestemmingsplan Stationskwartier volgt dat in de omgeving diverse geurgevoelige functies aanwezig zijn. Op deze functies in de directe omgeving dient geurhinder reeds voorkomen te worden.

4.6.3 Conclusie

Vanwege het reeds aanwezig zijn van geurgevoelige functies en de voorschriften in de vergunning van het bedrijf Vlisco kan er vanwege het onderdeel geur geen sprake zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Inleiding

Tussen het (in aanbouw zijnde) Huis voor de Stad en de torens aan de Binnen Parallelweg wordt een nieuw districtsbureau van de politie gerealiseerd.

4.7.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt gebruik gemaakt van milieuzonering, dat wil zeggen een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, en anderzijds gevoelige bestemmingen, zoals woningen. Deze milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam en onder aanvaardbare voorwaarden kunnen (blijven) uitvoeren.

Daarbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', waarin per bedrijfsactiviteit een richtafstand wordt gegeven die in beginsel moet worden aangehouden om hinder en schade binnen aanvaardbare normen te houden. Afwijking van de richtafstanden is mogelijk, mits dit goed kan worden gemotiveerd. De richtafstanden hebben betrekking op een rustige woonomgeving.

4.7.3 Omgeving

In de directe omgeving van de planlocatie zijn naast woningen ook kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven gelegen. Gelet op de aanwezige en toegelaten functies kan het gebied worden beschouwd als een gebied met functiemenging.

4.7.4 Functiemenging

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor een gebied met functiemenging niet uitgegaan van richtafstanden. De activiteiten voor gebieden met functiemenging worden ingedeeld in categorie A, B of C. Het criterium is hierbij of een milieubelastende activiteit aanpandig aan woningen kan worden uitgevoerd, of bouwkundig dient te zijn afgescheiden. Voor bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking dient bovendien een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur aanwezig te zijn.

4.7.5 Districtsbureau

Het districtsbureau kan worden beschouwd als een milieubelastende activiteit. Het belangrijkste ruimtelijk relevante milieuaspect is geluid. In 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een politiebureau niet genoemd. Omdat een politiebureau qua milieubelasting op de omgeving vergelijkbaar is met een brandweerkazerne, wordt aangesloten bij de categorie 'Brandweerkazernes'. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een brandweerkazerne ingedeeld in categorie C. Dat wil zeggen dat de activiteit bouwkundig afgescheiden van woningen moet plaatsvinden. Daaraan wordt voldaan.

De verkeersaantrekkende werking van een brandweerkazerne is conform 'Bedrijven en milieuzonering' gering. Hoewel een politiebureau naar verwachting meer verkeersbewegingen zal genereren, is het niet de verwachting dat er sprake is van een zeer grote verkeersaantrekkende werking. De vestiging in een gebied met functiemenging, zoals onderhavige locatie, is daarom acceptabel.

Het uitrukken voor calamiteiten, zeer incidenteel met toepassing van sirene, is voorzien aan de zuidkant van het plangebied, waarna de voertuigen in westelijke richting vertrekken. Dit is vergelijkbaar met de situatie op de huidige locatie aan de Kasteeltraverse. De dichtbijgelegen woningen zijn de appartementen aan de Groenstraat, op circa 17 meter afstand ten westen van het plangebied. De uitrukkende voertuigen passeren deze appartementen niet.

Op termijn zullen ook aan de Binnen Parallelweg, in de torens, appartementen worden gerealiseerd. In het vigerende bestemmingsplan is daarin al voorzien met dien verstande dat gebouwen als woningen in gebruik mogen worden genomen mits de woningen voorzien zijn van een dove gevel. Dit geldt niet als de toekomstige woningen voldoen aan de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde, de woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde en er onderzoek is gedaan naar trillinghinder als gevolg van de ligging naast het spoor.

Op grond hiervan is de verwachting dat de realisatie van het districtsbureau het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woontorens niet onevenredig nadelig zal beïnvloeden.

4.7.6 Conclusie

De realisatie van het districts bureau op deze locatie is vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering acceptabel.

4.8 Bodemkwaliteit

4.8.1 Situatiebeschrijving

Op de planlocatie stond kantoorbebouwing. Het bij de sloop van die bebouwing ontstane gat (circa 1,0 meter diep) is aangevuld met grond, die was vrijgekomen bij de nieuwbouw van het naastgelegen stadskantoor en met puingranulaat. De planlocatie is momenteel nog grotendeels in gebruik voor opslag en parkeren ten behoeve van de bouw van een stadskantoor. De rest is in gebruik als openbaar gebied (groen en verkeer).

4.8.2 Uitgevoerd bodemonderzoek

Voorafgaand aan de sloop van de bebouwing op de planlocatie is bodemonderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat ter plaatse een stedelijke ophooglaag aanwezig is van grond met bodemvreemde materialen (puin, kolengruis, slakken) tot gemiddeld 2,0 meter beneden het maaiveld. Deze ophooglaag is sterk verontreinigd, vooral met zink, PAK en minerale olie.

In het grondwater in de diepere ondergrond op de planlocatie, is sprake van een geval van ernstige grondwaterverontreiniging met oplosmiddelen en afbraakproducten daarvan. Het gaat om historische bodemverontreiniging ontstaan op het bedrijfsterrein van Vlisco ten westen van de planlocatie. De eigenaar van dat bedrijfsterrein is bezig met het saneren van die verontreiniging. De grondwaterverontreiniging op de planlocatie zal daarbij echter niet verwijderd worden.

4.8.3 Conclusie

De bodemkwaliteit op de planlocatie vormt op zichzelf geen belemmering voor de beoogde bestemming. De aanwezige verontreinigingen maken wel dat de bodemkwaliteit een belangrijk aandachtspunt is bij toekomstige activiteiten op en in de bodem. In dat kader is een bodemonderzoek uitgevoerd. De insteek bij de realisatie van het nieuwe districts bureau is het insitu-bouwen. Daarmee blijft de grond ongeroerd. Er zal dan eerst nader bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd en voor het uitvoeren van werken in de verontreinigde grond en/of het onttrekken van verontreinigd grondwater gelden dan waarschijnlijk meldings- en vergunningenprocedures op grond van de Wet bodembescherming en/of aanverwante milieuregelgeving. Het is de verwachting dat de meerkosten die daarmee samenhangen (onderzoek, procedures, milieukundig toezicht, arbomaatregelen, afzet vrijkomende grond en grondwater, et cetera) de financiële haalbaarheid van ontwikkelingen binnen het plangebied niet in de weg staan.

4.9 Volksgezondheid

4.9.1 Inleiding

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In het plan doen zich dit soort aspecten echter niet voor.

4.9.2 Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1 Water

5.1.1 Inleiding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets. De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

Voorkomen vervuiling

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen. Het nieuwbouwplan brengt wel enige verandering van het huidige ruimtegebruik met zich mee, maar geen sprake is van een geheel andere situatie. Eerder is in de toekomstige situatie sprake van een vergelijkbare met de huidige, waarbij omdat sprake is van nieuwbouw wel rekening kan worden gehouden met de te gebruiken bouwmaterialen.

Bouwmaterialen

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en is ook van toepassing op het onderhavige plangebied. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze het vrijkomende regenwater niet onnodig vervuult en daarom geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt. Het gebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waardoor er geen extra eisen vanuit de IOV van toepassing zijn.

Gebruik onkruidwerende middelen in groen en op verhardingen

Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding volgt de gemeente Helmond het landelijke beleid. Onkruidwerende middelen worden al sinds enkele jaren niet meer gebruikt in openbaar groen. Voor bestrijding op verhardingen vindt gebruik, voor zover toegestaan, plaats via de DOB-systematiek. Vanaf 2015 vindt bestrijding op verhardingen alleen nog mechanisch plaats, dat wil zeggen: branden, heet water en/of borstelen.

5.1.2 Waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied

Voor de ontwikkeling is aan de hand van de volgende onderwerpen de waterhuishoudkundige situatie nader inzichtelijk gemaakt:

- oppervlaktewater: in het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
- grondwater: ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen.
- riolering: lokaal is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Het plangebied vraagt geen extra zorg met betrekking tot waterlast of water-op-straat vanuit het rioolstelsel. In dat kader zal het nieuwe districts bureau worden voorzien van een gescheiden stelsel. Derhalve vindt er op grond van dit bestemmingsplan geen wijziging plaats in de bestaande waterhuishouding of het bestaande rioolstelsel, maar is het nieuwe districts bureau daarmee voor de toekomst voorbereid als er een gescheiden stelsel wordt aangelegd ter plaatse van de bestaande infrastructuur.

5.1.3 Infiltratie, buffering en afvoer van regenwater

Gemeente en waterschap hebben beleid voor infiltratie, buffering en afvoer van regenwater. Het waterschap heeft haar regels vastgelegd in de Keur. Het geeft aan welke plichten er zijn voor activiteiten met betrekking tot het oppervlaktewater, grondwater, en kunstwerken. In de Keur zijn regels opgenomen voor waterberging bij toename van het verhard oppervlak.

Gemeente Helmond heeft haar beleid verwoord in het 'Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023'. Het uitgangspunt voor waterberging is hierbij hetzelfde als die van het waterschap. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met regenwater is: hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer.

Het plangebied is ongeveer 2.600 m² groot. In de huidige situatie en in de toekomstige situatie is het verhard oppervlak binnen het plangebied zo'n 2.500 m². Er is dus geen toename van verhard oppervlak.

Er worden desondanks wel een aantal maatregelen getroffen om het plangebied klimaatadaptief in te richten. De verharde oppervlaktes worden waar mogelijk groen ingericht. De overkappingen en plattendaken krijgen een sedumdak. De terreinverharding wordt waar mogelijk aangelegd met een halfverharding.

Het districtsbureau wordt voorzien van een gescheiden stelsel waarbij het vuil en schoon hemelwater van elkaar wordt gescheiden. Het vuilwater wordt geloosd op de aanwezige gemengde riolering in de openbare ruimte. Het regenwater wordt aangesloten op sloten die aan worden gelegd rondom het 'Huis voor de Stad'. De gemeente heeft de ambitie om het schoon hemelwater zoveel mogelijk in de directe omgeving van het districtsbureau op te vangen en te infiltreren. Indien de capaciteit van de beschikbare waterberging in de sloten wordt overschreden wordt het overtollig hemelwater afgevoerd naar het riool.

5.1.4 Conclusie

De realisatie van het districtsbureau op deze locatie is vanuit het oogpunt van water acceptabel.

5.2 Natuur

5.2.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

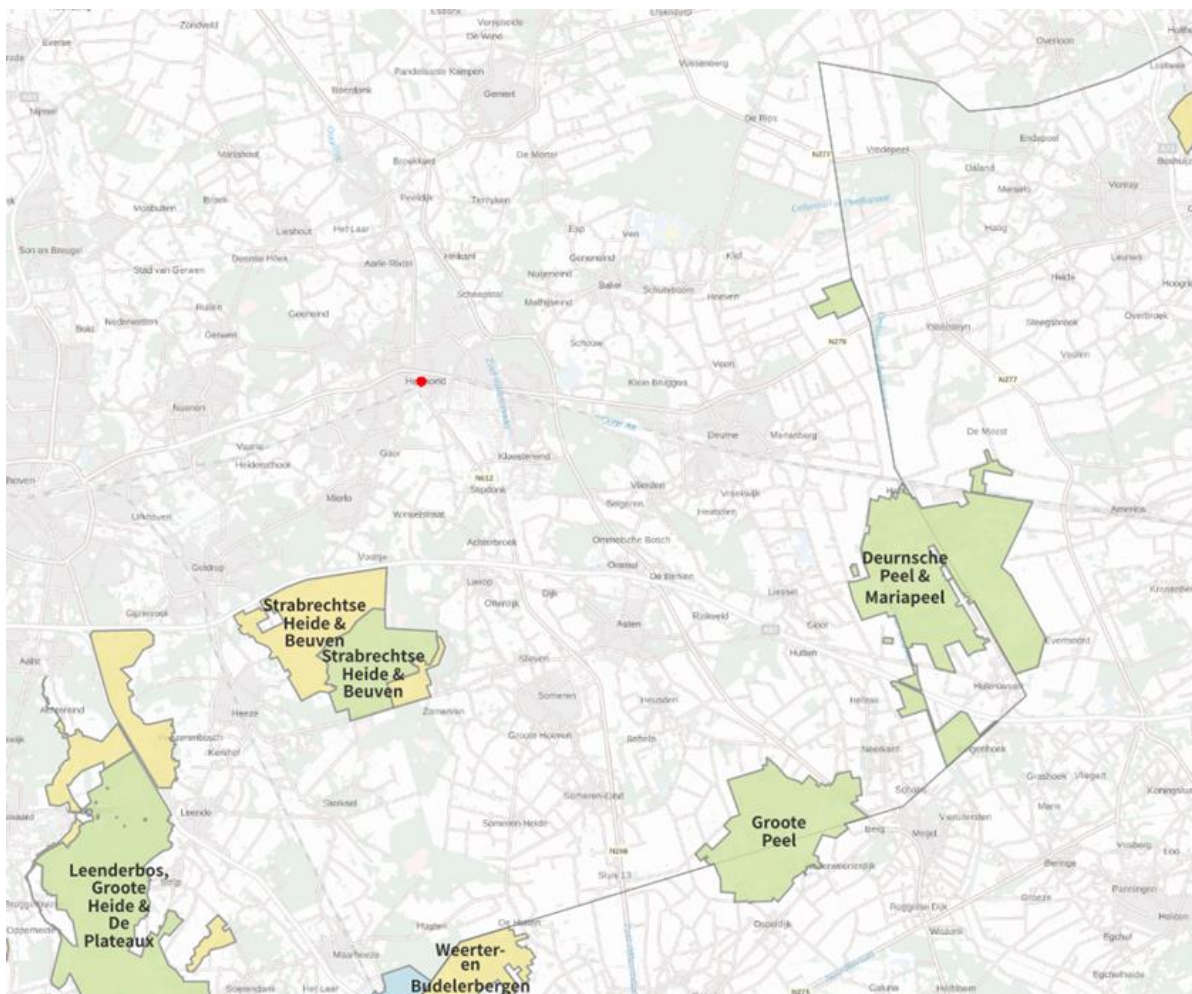
- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

Door Tritium Advies is op 30 november 2020 advies uitgebracht in de vorm van een quickscan flora en fauna onder documentkenmerk 2210/088/BBE-01. Het advies is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Binnen het plangebied zijn enkele bomen, hagen en gazon gelegen, namelijk in het stadspark en aan de Verlengde Stationsstraat. Er zijn geen waterlichamen aanwezig. Bij de realisatie van het districtsbureau zullen de aanwezige groenstructuren worden gerooid en zal een gedeelte van de Verlengde Stationsstraat worden verlegd.

5.2.2 Analyse

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Een NNB-toets met compensatieplicht is daarmee niet aan de orde.



Ligging initiatief ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie namelijk niet toenemen. Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar.

Met het meest nabije Natura 2000-gebied op minder dan 10 kilometer afstand valt een negatief effect van de geplande acties op Natura 2000-gebieden niet uit te sluiten (Aanpak Stikstof). Door de korte afstand kan er mogelijk verspreiding van schadelijke stoffen via de lucht of het water naar Natura 2000-gebieden plaatsvinden. Een stikstofberekening om eventuele stikstofdepositie ten gevolge van de geplande inrichtings-, sloop- en/of bouwwerkzaamheden op Natura 2000-gebieden in de aanleg- en gebruikersfase aan te tonen of uit te sluiten is daarom noodzakelijk.

Op 19 juli 2023 is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant om na te gaan of er sprake zal zijn van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Uit de berekeningen volgt dat er in de aanlegfase en in de gebruiksfase geen sprake is van depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om het Natuurnetwerk Nederland. Mogelijke aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van een natuurgebied door de geplande werkzaamheden moeten in kaart gebracht worden, met uitzondering van verspreiding van stoffen via de lucht of het water. In dit geval is het plangebied op een dusdanige afstand van het dichtstbijzijnde natuurgebied gelegen en in drukke omgeving dat een negatief effect op dat natuurgebied niet verwacht wordt. Het kanaal, dat onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland is gelegen in een

drukke stedelijke omgeving. Nabij de locatie van het plangebied doorkruisen het Spoor en drukke verkeersaders het kanaal. Tevens bevindt zich tussen het plangebied en het kanaal grote bedrijvigheid van de Vlisco, een textielfabrikant.

Soortenbescherming

Quickscan natuurwetgeving

Bij ontwikkeling van het initiatief kunnen natuurwaarden in het gebied verstoord worden.

Conclusie

De eindconclusie van de quickscan van Tritium luidt als volgt:

- de aanwezige vleermuispaalkast dient onaangetast te blijven. Tevens mag er geen verlichting op gericht worden en mogen er geen blokkades binnen een straal van vier meter rondom de paal worden geplaatst. Wanneer dit niet mogelijk is dient bekeken te worden wat de mogelijkheden voor aanvullende maatregelen zijn. De paalkast fungeert hoogstwaarschijnlijk namelijk als tijdelijke mitigatievoorziening voor een ander project.
- een boomholtecheck is noodzakelijk om eventuele vervolgstappen aangaande boombewonende vleermuizen te bepalen;
- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- het plangebied dient voorafgaand aan het broedseizoen (globaal vanaf 15 maart) ongeschikt te worden gemaakt als broedlocatie voor algemene broedvogels;
- om vestiging van oeverzwaluwen binnen het plangebied te voorkomen, dient het ontstaan van steile zandwanden vóór en tijdens het broedseizoen van de oeverzwaluwen (maart - juni) te worden voorkomen;
- om de kans op vestiging van de kleine plevier binnen het plangebied te verminderen kunnen vlaggetjes in het plangebied worden geplaatst vóór en tijdens het broedseizoen (maart – juli);
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Tot slot wordt opgemerkt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is.

Ecologische controle plataan

Naar aanleiding van de quickscan van Tritium is op 25 augustus 2023 door Natuurlijk Marcel een ecologische controle uitgevoerd naar de holten met het idee dat de aanwezige plataan zou worden gekapt. Het ontwerp is echter aangepast en de onderzochte plataan blijft behouden.

Bescherming van houtopstanden

De binnen dit planvoornemen te vellen houtopstand bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen bevat. De houtopstand valt binnen de bebouwde kom grens van de Wet natuurbescherming. Het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming is hierop daarom niet van toepassing.

Soms zijn er vanuit gemeentelijk beleid toch verplichtingen zoals een meldingsplicht, een vergunningsplicht en/of een herplantplicht. Dergelijke informatie is op te vragen bij het omgevingsloket van de gemeente.

Verplaatsen linde

Ten westen van de projectlocatie staat een zilverlinde. Deze heeft de status waardevol gekregen vanwege de beeldbepalendheid voor het gebied. Onderzoek heeft plaats gevonden in hoeverre het nieuw te ontwikkelen districts bureau in conflict komt met deze boom. Het is onmogelijk gebleken om de boom te behouden wanneer de onderzochte projectlocatie wordt aangehouden. Daarom heeft onderzoek plaats gevonden naar de aanpassingsmogelijkheden van de projectlocatie. De in de ondergrond liggende kabels en leidingen zijn bepalend geweest voor de ligging van de projectlocatie. Ook de hoek Verlengde Stationsstraat – Groenstraat is bepalend. Deze kan vanwege de expeditie van Parc Bruxelles niet worden verlegd. De locatie zit ingeklemd.

Onderzocht is of de boom gesnoeid kan worden en blijvend onderhouden zodat deze op de huidige plek behouden kan blijven en het districts bureau ontwikkeld kan worden. Ook die ingreep bleek te fors. De boom zou aan bureauszijde met 60% moeten worden teruggesnoeid. Dat bleek niet haalbaar.

Verplantbaarheidsonderzoek

Om de boom wel te behouden is een verplantbaarheidsonderzoek uitgevoerd door Copijn Boomspecialisten. Hierover is door hen op 9 juni 2023 advies met kenmerk B12793/2023 uitgebracht. De te verplanten linde is in prima conditie. Deze krijgt de status redelijk, omdat bovenin wat verdunning in de bladeropbouw aanwezig is. Verder zijn er geen ziektes of beschadigingen aangetroffen.

Dit onderdeel van het verplantbaarheidsonderzoek is voorafgaand aan het sleuvenonderzoek uitgevoerd. Aansluitend is het bodemprofiel in beeld gebracht. Door vier proefsleuven te maken op de rand van de minimaal te realiseren verplantkluit en na een KLIC-melding is een beeld verkregen van het bodemprofiel. De gemaakte proefsleuven zijn ook gebruikt voor de kluitvoorbereiding waarmee de zilverlinde is voorbereid op de latere verplanting. Veldonderzoek heeft uitgewezen dat er een slagingskans is van 80%.

De slagingskans is mede afhankelijk van de toekomstige locatie. Die is nu nog niet exact in beeld, maar bedacht is een plek op het parkeerterrein Groenewoud op ca. 20 meter afstand noordelijker van de huidige plek. Naar deze plek is gezocht, omdat dan de beeldbepalendheid die de boom kenmerkt, overeind wordt gehouden. Het certificaat waardevol zal behouden blijven.

Gelet op de uitkomst van het verplantbaarheidsonderzoek is besloten de boom voor te bereiden op verplanting. Verplanting moet plaatsvinden voordat het nieuwe gebouw de gevels gaat optrekken, maar niet eerder dan oktober 2024. Gepland is de boom eind 2024 te verplanten.

5.2.3 Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

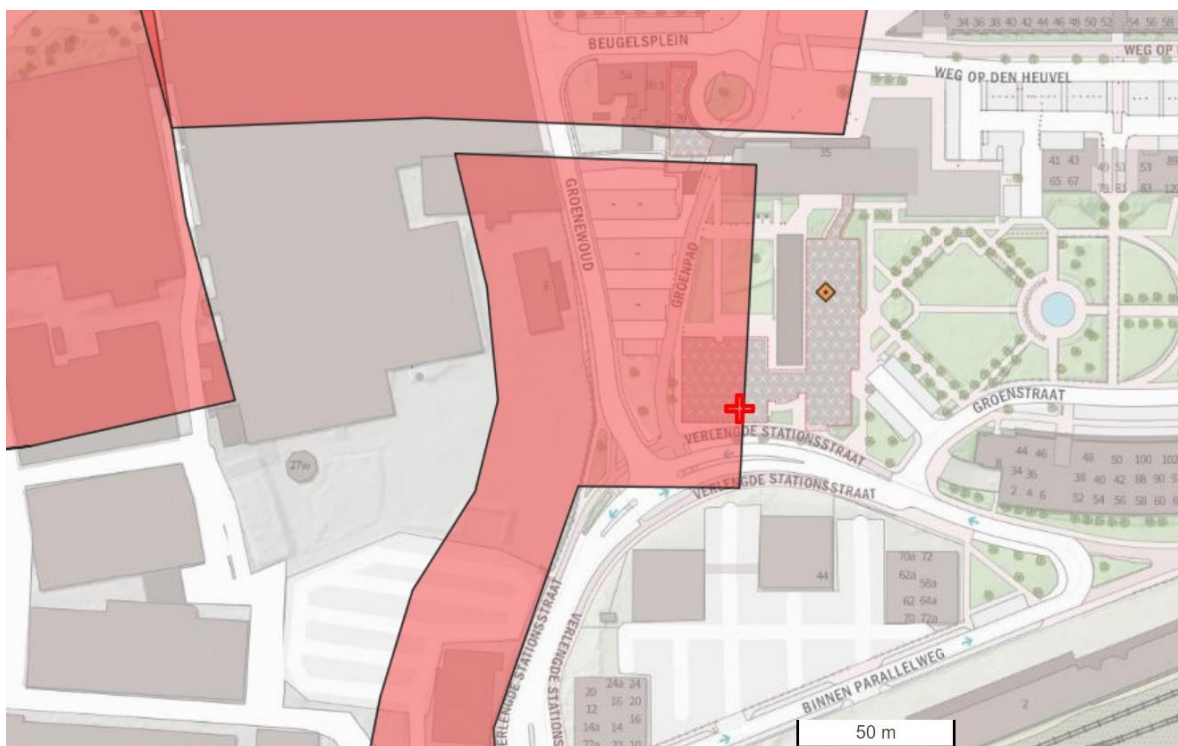
5.3.1 Archeologie

Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

Analyse

De op 26 september 2017 door de gemeenteraad vastgestelde 'Archeologische beleidskaart Helmond' (versie april 2017) geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht mogen worden.



Uitsnede van de archeologische Beleidskaart van Helmond uit 2017. Het plangebied ligt gedeeltelijk over het gebied met hoge archeologische waarde (TAW 79).

Het perceel Helmond, sectie H, nummer 2010 is van archeologische waarde voor de gemeente Helmond. De archeologische verwachting is gebaseerd op de ligging van het perceel naast de vroegere Ameide, een zijtak van de rivier Aa, die noordelijk het oostelijk deel van de vroegere stadsgracht rond het historische centrum van Helmond vormde, tegenwoordig de Koninginnewal.

De archeologische waarde is afgeleid van de toponiemen de 'Wiel' en de 'Vloet', die beide verwijzen naar de oude watermolen die vanaf 1314 bekend is uit documenten. Deze watermolen is omstreeks 1548 verplaatst naar de noordzijde van het centrum. De huidige Watermolenwal herinnert daar nog aan. De Ameide is in 1902 overkluist en gedempt, waarna hier het Groenpad en de Zuid- en Noord Koninginnewal zijn gerealiseerd. Archeologische verwachting bestaat uit mogelijk aan te treffen onderdelen van de watermolen zelf, zoals palen, sluisconstructies, of molenstenen, de bijbehorende waterbekkens wiel (na de molen) en vloet (voor de molen), die mogelijk na gebruik zijn gedempt met stedelijk afval.

Het plangebied voor het nieuwe districts bureau ligt gedeeltelijk in dit gebied met hoge archeologische verwachting. Voorafgaande aan de nieuwe initiatieven en ontwikkelingen voor het toekomstig districts bureau is op locatie van het voormalige stads kantoor van Helmond, fase III, door de gemeentelijk archeoloog van Helmond op 13 oktober 2021 een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Uit de boringen blijkt een diep verstoorde ondergrond. Dit is vergelijkbaar met de resultaten van het verkennend archeologisch onderzoek door Econsultancy, op 15 en 16 maart 2021 uitgevoerd volgens het door de gemeente Helmond goedgekeurd Programma van Eisen van 13 oktober 2020.

Nadat het archeologisch onderzoek is afgerond zijn de resultaten door Econsultancy verwerkt in een rapport (Tunker 2021). Dit is ontvangen en goedgekeurd door de gemeente Helmond op 8 oktober 2021. Daarmee is het veldwerk voor dit project (Huis voor de Stad) afgerond. Aangezien het toekomstig districts bureau voor de politie grotendeels gebouwd wordt op de locatie van Fase III van het voormalige stads kantoor zijn de resultaten van de boringen en het onderzoek van Econsultancy leidend voor het archeologisch advies.

Onder deze voorwaarde kan het perceel ten behoeve van de nieuwe ontwikkelingen worden vrijgegeven.

Ondanks een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.3.2 Cultuurhistorie

Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

De locatie van het nieuwe districts bureau betreft geen grond, die op basis van de IOV is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

6. HAALBAARHEID

6.1 Economische haalbaarheid

6.1.1 Exploitatiekarakteristiek

De raad heeft bij besluit van 7 december 2023 ingestemd met het instellen van bouwgrond in exploitatie (BIE) en daarmee met de plannen voor de ontwikkeling van het nieuwe districts bureau voor de politie.

6.1.2 Kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan inzichtelijk te maken. De gemeente kan van een exploitatieplan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van het onderliggende bestemmingsplan is het kostenverhaal anderszins verzekerd, namelijk door middel van uitgifte van bouwrijpe grond, via een nog op te stellen koopovereenkomst. Dit risico is afgedekt met het openen van de grondexploitatie.

De economische haalbaarheid is hiermee gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

In het onderliggende bestemmingsplan is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke inpassing binnen het stationskwartier. In het herijkte centrum perspectief Helmond 2030 wordt door de gemeente Helmond ingezet op verstedelijking van het Stationskwartier, met hierin een combinatie van wonen en werken. Met de toevoeging van het nieuwe Districtsbureau, direct gelegen naast het nieuwe Huis voor de Stad, zijn publieke functies sterk naast elkaar vertegenwoordigd. Door deze gebouwen dicht bij elkaar te situeren ontstaat ruimte voor andere projecten. De buitenruimte rondom het Huis voor de Stad en het nieuwe Districtsbureau, waaronder ook het Parc Bruxelles, wordt aansluitend heringericht voor verblijven in het groen. De combinatie van deze publieke functies en wonen zorgt voor reuring in een rustige groene en veilige omgeving.

Door de komst van het Politiebureau kan ook begonnen worden met de aanpak van de Verlengde Stationsstraat. Door het afsluiten van deze weg, na aanpassing van het station, is de profielbreedte niet meer passend bij het gebruik. Een versmalling van de weg is zeer wenselijk. De realisatie van het Districtsbureau geeft aanleiding om ook deze weg aan te gaan passen, naar een smaller profiel en een snelheidsverlaging naar 30 km/u.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1 Inleiding

In dit bestemmingsplan is sprake van een beheersituatie en dit plan is gericht op handhaving van de bestaande situatie in dit stadsdeel. De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen.

7.2 Juridische methodiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

7.3 Planregels

7.3.1 Algemeen

In hoofdstuk 1, inleidende regels, worden in artikel 1 de begrippen omschreven om interpretatieverschillen te voorkomen. In artikel 2 wordt een omschrijving gegeven van de wijze waarop gemeten moet worden om op een eenduidige manier o.a. de inhoud, oppervlakten en hoogten te bepalen.

In hoofdstuk 2, bestemmingsregels, zijn de bestemmingen opgenomen, waarbij de volgende opbouw wordt gehanteerd:

- *Bestemmingsomschrijving*: Hier is aangegeven waarvoor en hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd en welke functies toelaatbaar zijn.
- *Bouwregels*: Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- *Parkeren*
- *Afwijken van de bouwregels*
- *Omgevingsvergunning aanlegactiviteiten*.

In geval van de dubbelbestemming is er sprake van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. De bestemmingsomschrijving van een dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven bestemming (basisbestemming), tevens voor deze aanvullende bestemming zijn bestemd. Bij regels voor dubbelbestemmingen geldt dezelfde opbouw als bij de bestemmingsregels.

In hoofdstuk 3, algemene regels, staan de volgende bepalingen en regels:

- *Anti-dubbelbepaling*: Regelt dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: Hierin staat een verbod om te bouwen als daardoor andere bouwwerken met bijbehorend bouwperceel niet langer voldoen aan, en/of meer gaan afwijken van plan.
- *Algemene gebruiksregels*: Hier is een verbod opgenomen om de gronden en/of bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming(en).
- *Algemene aanduidingsregels*: Hier worden medebestemmingen aangeduid: in dit geval gaat het om Geluidzone – industrie.
- *Algemene afwijkingsregels*: geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.
- *Algemene wijzigingsregels*.

In hoofdstuk 4, staan de overgangs- en slotregel:

- *Het overgangsrecht*: geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

- *De slotregel:* is het laatste artikel met de titel van het plan.

7.3.2 Toelichting op de bestemmingen

De in dit plan voorkomende bestemmingen, dubbelbestemming en aanduidingen worden hieronder kort toegelicht:

Maatschappelijk

In deze bestemming is vastgelegd dat de gronden zijn bedoeld voor maatschappelijke doeleinden ten behoeve van het districts bureau van de politie, met ondergeschikte horeca en voorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – binnenterrein' tot een maximum van in totaal 40% van het oppervlak van de aanduiding. Verder kent deze bestemming de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkraging'. Ter plaatse van deze aanduiding mag op de begane grond niet gebouwd worden. Voor wat betreft parkeren dient er voldaan te worden aan de 'Beleidsregel parkeernormen Helmond 2020'.

Verkeer – Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer en bestemmingsverkeer opgenomen. Parkeren, groen- en speelvoorzieningen zijn toegestaan. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen tot de maximaal aangegeven grootte en omvang.

Leiding – Riool

Binnen deze bestemming zijn de aanleg, instandhouding en/of bescherming, beheer en onderhoud van de stamrioolleiding opgenomen.

Geluidzone – industrie

Deze zone is bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder.

8. PROCEDURE

8.1 Vooraankondiging

Op 28 januari 2021 is de kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd waarin is aangegeven dat er voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is.

8.2 Resultaten wettelijk overleg

In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is dit plan voor advies gezonden naar het Waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio. Hun reactie luidt als volgt.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap heeft per mail van 5 december 2023 gereageerd op de waterparagraaf uit het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn op basis van het huidige beleid van het waterschap geen opmerkingen op het ontwerp bestemmingsplan. Door deze ontwikkeling neemt het verhard oppervlak niet toe en worden er geen andere waterbelangen geraakt.

Provincie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het e-formulier ingevuld. Het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft volgens de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Daarmee kan het wettelijk vooroverleg als afgerond worden beschouwd.

Veiligheidsregio

Op 1 juni 2023 heeft de gemeente Helmond de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost reeds een adviesaanvraag gestuurd. Hierin is gevraagd om een eerste advies over de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen voor het onderhavige bestemmingsplan. Daarin heeft de Veiligheidsregio aangegeven dat zij geen aanvullend advies op de punten uit het rapport 'Gemeente Helmond, Nieuwbouw politiebureau– Beschouwing externe veiligheid'. Dit rapport is gemaakt door Antea Group op 21 maart 2023 en als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

De veiligheidsregio heeft per mail van 5 december 2023 aangegeven geen inhoudelijke reactie meer te hebben, omdat het eerdere advies goed verwerkt is in de toelichting.

8.3 Procedure ontwerpplan

In het kader van de procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 22 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.