



AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Paterslaan naast 42

Gemeente Helmond

Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiding bestaand pand met 7
wooneenheden

Opdrachtgevers:
Fabulous Invest B.V.

Rapportnummer:
21HEL-RUOBPAT42

Datum vrijgave
maart 2024

Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging projectgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	HET PROJECT	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Beschrijving projectgebied en omgeving	6
2.3	Gewenste situatie	7
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3	Wet natuurbescherming	12
3.1.4	Duurzame ladder verstedelijking	12
3.1.5	Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035	13
3.1.6	Erfgoedwet	14
3.1.7	Conclusie	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Omgevingsvisie	14
3.2.2	Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014	15
3.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Structuurvisie Helmond 2030	18
3.3.2	Water- en Rioleringsprogramma (WRP) 2024 – 2028	19
3.3.3	Duurzaamheid en groen	20
3.3.4	Woonvisie 'Bouwen aan een ongedeelde stad: meer keuze, meer doorstroming'	21
3.3.5	Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 (BKL)	21
3.3.6	Conclusie	22
4	OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	Geur	23
4.2	Bodemonderzoek	23
4.3	Watertoets	25
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	30
4.5	Geluid	31
4.6	Flora- en Fauna	34
4.7	Externe veiligheid	37
4.8	Luchtkwaliteit	43
4.9	Bedrijven- en milieuzonering	45
4.10	Klimaat, energie en duurzaamheid	47
4.11	Verkeer en Parkeren	48
5	UITVOERBAARHEID	50
5.1	Economische uitvoerbaarheid	50
5.2	Nut en noodzaak	50
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

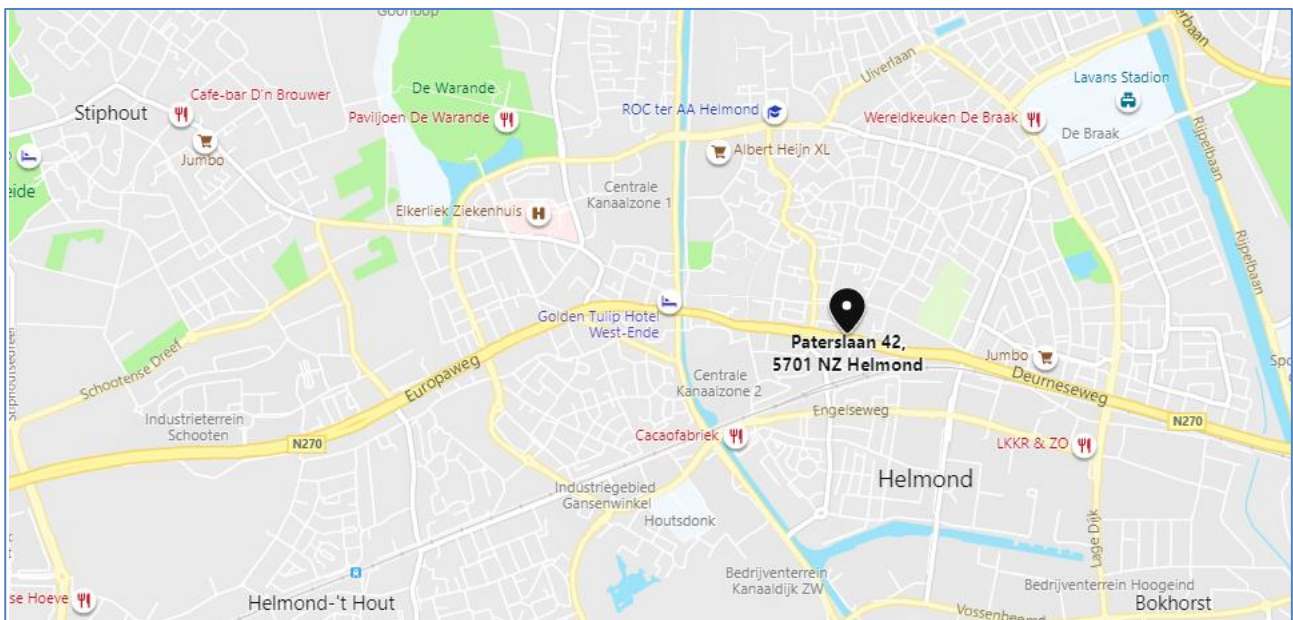
Initiatiefnemer wenst aan de locatie Paterslaan 42 het bestaande pand uit te breiden met 7 wooneenheden. Aan Paterslaan 42 stond voorheen het voormalige kantoor van de Zorgboog. Dit kantoor is reeds getransformeerd naar wooneenheden in een andere procedure. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van 7 wooneenheden ter uitbreiding van het getransformeerde kantoorcomplex. Het perceel is kadastraal bekend 'Gemeente Helmond, sectie I, perceel 1973'.

Het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad Heistraat-Molenstraat' staat de uitbreiding van wooneenheden op de voorgestelde locatie niet toe. Op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo kan voor gevallen die per Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) zijn aangewezen, met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geldt als onderlegger voor het afwijkingsbesluit. Hiermee wordt de uitbereiding juridisch-planologisch geregeld.

1.2 Ligging projectgebied

In groter verband is de projectlocatie gelegen ten zuiden buiten de rand van het centrum van Helmond. Het ligt daarmee op korte afstand van het centrum van Helmond en Helmond Station. Op navolgende afbeelding is de ligging van de projectlocatie in groter verband te zien.



Afbeelding: Ligging in groter verband

De projectlocatie is gelegen aan de locatie naast Paterslaan 42. De uitbreiding van 7 wooneenheden van het bestaande pand wordt aan de westelijke zijde gerealiseerd. In navolgende afbeelding is weergegeven hoe de huidige situatie er vanuit vogelperspectief uitziet. De projectlocatie is gelegen binnen het blauwe vlak.

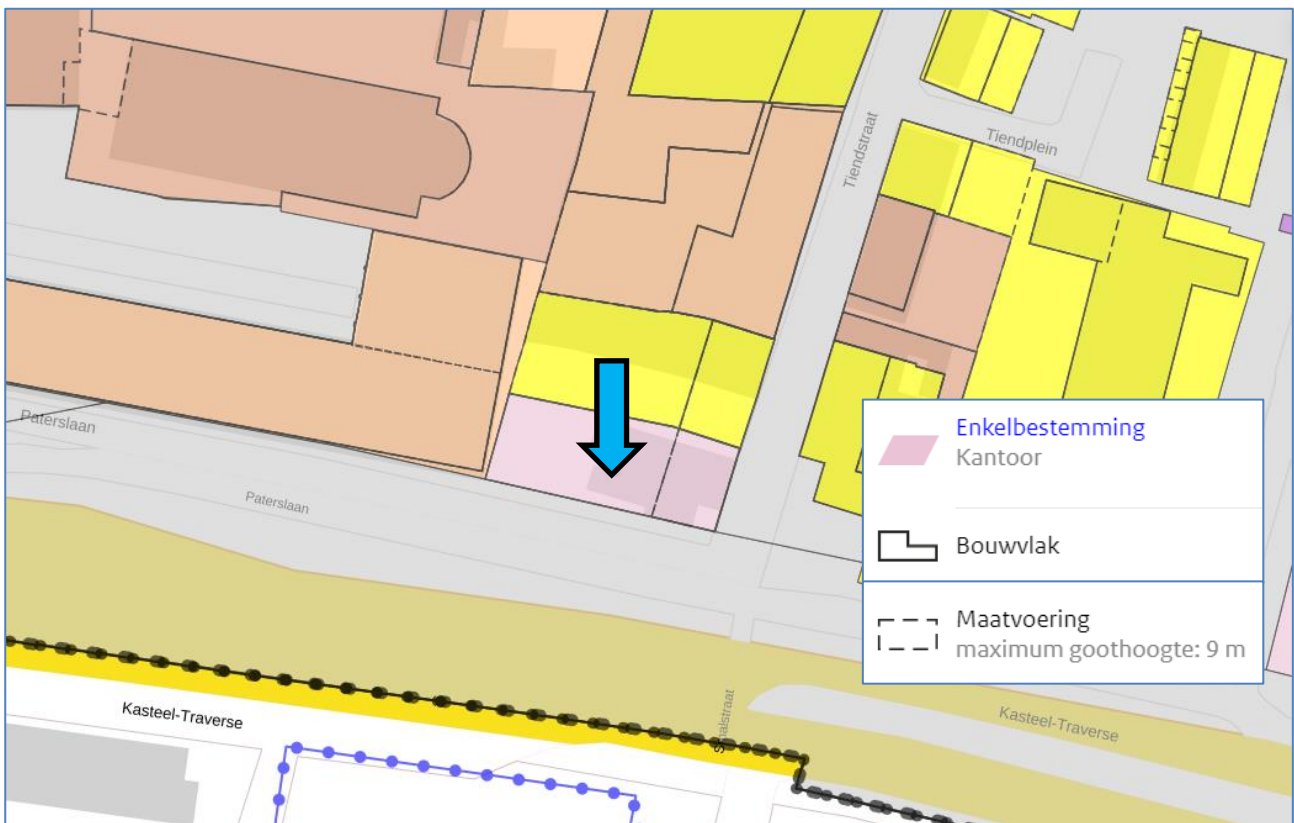


Afbeelding: Ligging projectlocatie (Bron: Streetsmart)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad Heistraat- Molenstraat' (geconsolideerd d.d. 13 april 2012).

In navolgende afbeelding is de situatie weergegeven in een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan 'Binnenstad Heistraat- Molenstraat'. Het projectgebied is aangeduid met een blauwe pijl.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding 'Binnenstad Heistraat- Molenstraat'

Het projectgebied heeft een kantoorbestemming en waardoor het derhalve niet is toegestaan om het gebouw te gebruiken ten behoeve van wonen. Er is reeds een omgevingsvergunning afgegeven voor de transformatie van het kantoorpand naar wooneenheden. Deze fase is afgerond. Deze omgevingsvergunning is echter niet geldig voor de gewenste uitbreiding van 7 wooneenheden ten behoeve van het bestaande pand.

Het projectgebied heeft de bestemming 'kantoor' met als maatvoering 'maximum goothoogte 9m' en een bouwvlak. De gewenste uitbreiding valt binnen het bouwvlak.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, daarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het projectgebied en van het plan, met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit.

2.1 Huidige situatie

Voorheen was de Zorgboog gevestigd in het pand aan de Paterslaan 42. Op navolgende afbeelding is het zicht op de projectlocatie vanaf de Kasteel-Transpose te zien. Het pand ligt in een woonwijk met een school.



Afbeelding: Zicht vanaf de Kasteel-Transpose

2.2 Beschrijving projectgebied en omgeving

De projectlocatie is parallel gelegen aan de Kasteel-Transpose (N270). Dit is de belangrijkste verkeersader door Helmond en loopt recht door het centrum. De projectlocatie ligt in het centrumgebied van Helmond. Hier zijn winkels, maar ook maatschappelijke- en culturele voorzieningen, horeca en dienstverlening aanwezig.

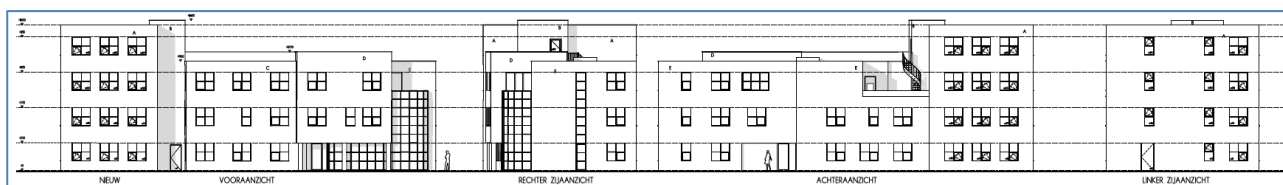
Met name in het centrum van de stad is de Kasteel-Transpose begrensd door bouwwerken met een grote maat met weinig tussenruimte die als het ware de wand van deze verkeersader vormen. Het voormalige Zorgboogpand valt hier, vanwege de schaal en de afstand tot het grote buurpand, uit de toon.

NS-station Helmond ligt op circa 200 meter afstand, ten zuiden van de projectlocatie. Van oudsher is er sprake van een schaalverschil tussen de kleinschalige stedelijkheid van de binnenstad enerzijds en de grove schaal van de fabrieksbebouwing aan het kanaal en in het stationskwartier.

De directe omgeving van het projectgebied bestaat uit een mix van woningen en bedrijven en deze zijn voornamelijk gebouwd in 1 à 2 bouwlagen aan de Tiendstraat en 3 tot 6 bouwlagen aan de Paterslaan. Aan de Tiendstraat zijn voornamelijk woonhuizen met kleine ondernemingen gevestigd terwijl aan de Paterslaan voornamelijk kantoren en appartementen gevestigd zijn.

2.3 Gewenste situatie

Het is gewenst om het voormalige kantoorgebouw aan Paterslaan 42 uit te breiden naar een in totaal 18 wooneenheden, verdeeld over 4 bouwlagen. Dit betekent dat er ten opzichte van de reeds vergunde transformatie van kantoor naar woningen één extra bouwlaag en 7 extra wooneenheden op het terrein zijn gewenst. Navolgende afbeelding geeft een aantal impressies weer van de gewenste situatie.



Afbeelding: Voor-, zij- en achteraanzichten van de nieuwe situatie (CKX Architecten, 23 november 2022).





Afbeeldingen: Impressies van het gewenste appartementencomplex (CKX Architecten, 23 november 2022).

Fase 1 van de transformatie van het Zorgboog pand betrof het omzetten van een kantoorpand tot een woongebouw. Deze fase is afgerond en de wooneenheden zijn inmiddels bewoond. Fase 2 betreft een nieuw toe te voegen volume en een kleine verhoging van de dakrand op het bestaande gedeelte en het kleuren van het bestaande gedeelte.

De Kasteel Traverse is de grote doorgaande weg door Helmond. Met name in het centrum van de stad is de Kasteel Traverse begrensd door bouwwerken met een grote maat met weinig tussenruimte die als het ware de wand van deze verkeersader vormen. Het voormalige Zorgboogpand staat op de overgang van de grotere panden naar de woonhuizen. Het is wenselijk dat de straatwand hier aangevuld wordt met een pand dat deze overgang in grootte begeleid. Door het bestaande volume middels kleur en een plaatselijk verhoogde dakrand te differentiëren vindt het nieuwe volume aansluiting bij het bestaande als onderdeel van het gekleurde ensemble. Door het gekleurde ensemble is de overgang naar de woonhuizen erachter en ernaast geleidelijker. Omdat Helmond de laatste jaren flink inzet op meer kleur in de stad, op het gebied van groen, murals en ook de kleuren van de gebouwen, hebben we gekozen voor frisse, vrolijke tinten waardoor dit woongebouw een vriendelijke, warme uitstraling krijgt. Het pand wordt getransformeerd van zakelijk kantoorgebouw op een parkeerterrein naar een vriendelijk woongebouw in het groen met groene entrees. Natuurinclusief door een berging met mussenmuur, een groene binnenhof en een gezamenlijke daktuin. Verbonden met andere groene binnentuinen. Voor een woongebouw in het centrum van een stad met kleine appartementen voor jonge starters denken wij toe te komen met een luxe aantal van drie leenauto's, drie extra eigen parkeerplaatsen en voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op de ventweg aan de voorzijde van dit pand. Daarnaast bevindt zich op slechts 200m afstand het centraal station.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate ze in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de projectlocatie op verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam en economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Ten aanzien van het project

Onderhavig project is in overeenstemming met de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van ander overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die sinds 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering deze mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het bevat slechts de nationale belangen die via het stellen van regels aan de inhoud van bestemmingsplannen, en andere plannen van lagere overheden, beschermd kunnen worden. De ontwikkeling in het projectgebied hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De ontwikkeling zijn hiermee niet in strijd met de regels van het Barro.

Artikel 2.4 Bouwbepalingen radarverstoringsgebieden: militaire vliegbasis Volkel

De projectlocatie ligt in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel. Dit is een gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van bestemmingsplannen ten behoeve van een goede werking van de radar op het radarstation. Dit houdt in dat er geen windturbines mogen worden gebouwd. In onderhavig plan is dat niet aan de orde. Tevens ligt de locatie in het radarverstoringsgebied Herwijnen (75 km zone) hier is het bouwen van windturbines ook niet mogelijk.

3.1.3 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Wet natuurbescherming verwerkt.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Wet natuurbescherming:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Wetlands.

Het projectgebied bevindt zich niet in of nabij een Natura 2000-gebied of een beschermd Natuurmonument. Gebiedsbescherming is dus niet aan de orde. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Strabrechtse Heide en Beuven'. Dit gebied ligt op meer dan drie kilometer afstand, dus buiten de invloedssfeer van de voorgenoemde ontwikkeling.

3.1.4 Duurzame ladder verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

In artikel 1.1.1, eerste lid, sub i, Bro wordt onder 'stedelijke ontwikkeling' verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Ten aanzien van het projectgebied

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen.

Het project behelst de uitbreiding van een reeds vergunde transformatie van kantoor naar woningen. Het voorgenomen project voorziet in een uitbreiding van 7 wooneenheden. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. De 'ladder' is dus niet van toepassing.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de behoefte om de grote hoeveelheid leegstaande kantoorruimte in Helmond te reduceren. Deze behoefte kan worden benut door leegstaande kantoorruimte te transformeren naar wooneenheden. Dit is reeds gebeurd bij voorgenoemde ontwikkeling.

Een van de kernpunten van de Brabantse Agenda Wonen van de Provincie Noord-Brabant is het tegengaan van leegstaand vastgoed. Met deze agenda geeft de provincie aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe zij zich hiervoor gaat inzetten. Bij het herbestemmen van leegstaand vastgoed en bij het transformeren van locaties wordt vaak gekeken naar wonen als nieuwe bestemming. De provincie geeft dan ook ruim baan voor dergelijke plannen, alsmede onderhavig project.

Herbestemming van leegstaand vastgoed in het bestaand stedelijk gebied draagt bij aan een duurzame verstedelijking.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ombouwen van kantoren tot woningen, hetgeen reeds gerealiseerd is, waarbij een leegstaand pand wordt gebruikt. Daarnaast worden extra wooneenheden gerealiseerd aan het getransformeerde pand. Daarmee draagt het project, in positieve zin, bij aan de omgevingskwaliteit en de ruimtelijke kwalitatieve opgaven. Aan de principes van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik zal worden voldaan.

3.1.5 *Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035*

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

Ten aanzien van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen op grote afstand van een ruimtelijke reservering voor mogelijk in de toekomst te leggen ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen (chemicaliën). Het projectgebied ligt buiten de reserveringsstrook die hiervoor zou moeten worden vrijgehouden. Er is daarmee geen gevolg voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.6 Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In de Erfgoedwet zijn bestaande wetten en regelingen gebundeld, een aantal regels is vernieuwd. Ook staan er regels in om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

- De duiding van erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet ('wat')
- De omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Wabo ('hoe')

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

Ten aanzien van het projectgebied

De projectlocatie ligt niet in een gebied dat in het bestemmingsplan is aangegeven als zijnde een gebied met cultuurhistorische waarden.

3.1.7 Conclusie

Zoals uit de subparagrafen is gebleken is het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen gevonden voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. In de Omgevingsvisie staat wat de provincie van belang vindt en hoe zij die belangen wil realiseren. De Interim Omgevingsverordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

3.2.1 Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de Provincie een voorschot op de Omgevingswet die in werking zal treden in januari 2024. Daarbij zullen de vele regels worden samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar dient te zijn om op koers te blijven voor 2050.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim Omgevingsverordening is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren. Deze wordt in paragraaf 3.2.2 uitgewerkt.

In de Brainport regio wordt waarde gehecht aan een hightech leef- en werkomgeving. Deze wisselen de 'brainporters' graag af met een bezoekje aan het dorpenlandschap in de omgeving. Ook wordt waarde gehecht aan de uitgestrekte natuurgebieden in de omgeving. De high tech campussen bepalen het aanzien van Eindhoven en omgeving. Hier zien grote vernieuwingen en innovaties het daglicht.

In het 'panorama' dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe om dient te worden gegaan met beslissingen. En dat bij afwegingen die dienen te worden gemaakt het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu in sociaal, economisch en ecologisch opzicht niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later. Daarbij wordt de zogenaamde 'ronde' manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'.

Ten aanzien van het project

Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de levenskwaliteit elders en/of later. Het betreft een gebied waar al bebouwing is en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met deze ontwikkeling niet verslechterd.

3.2.2 *Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014*

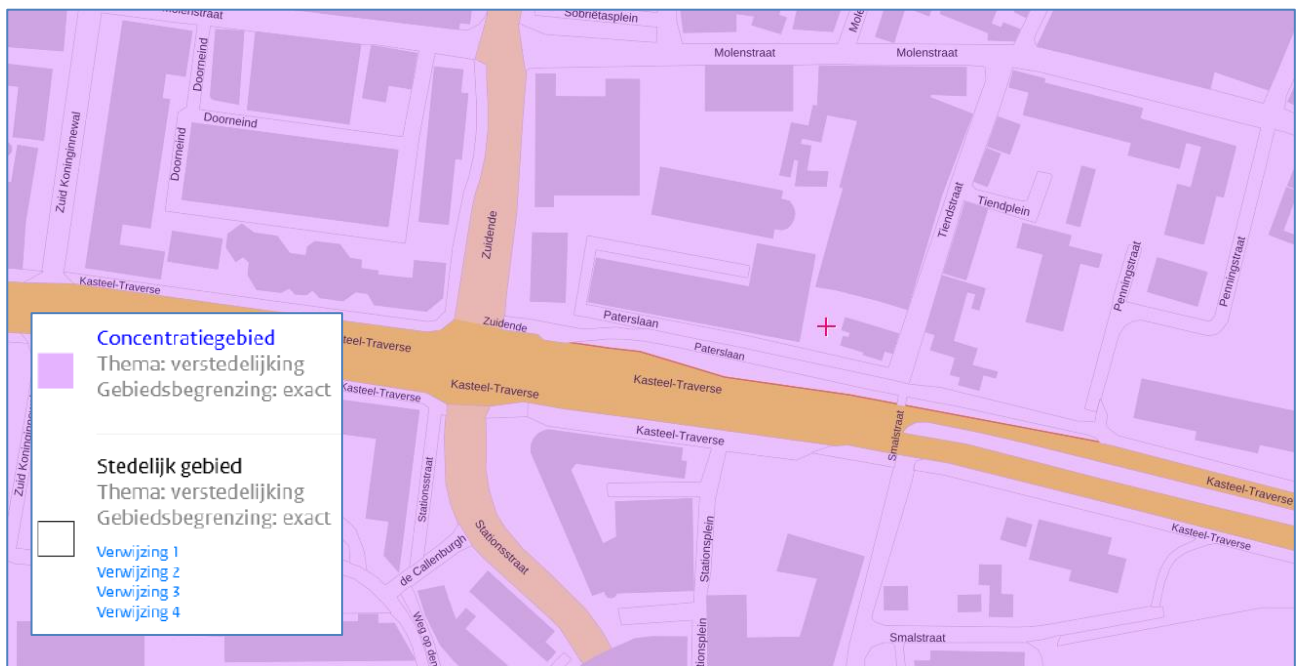
Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om de stad en het land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen. In de navolgende paragraaf wordt ingegaan op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Het is een eerste stap naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden.

Om uitvoering te geven aan de Brabantse Omgevingsvisie heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is er daar een van. Hierin staan regels en voorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers, bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De verordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, daarom zijn de nieuwe mogelijkheden die de Omgevingswet straks gaat bieden hierin nog niet verwerkt. Wel is in de opbouw en digitale vormgeving alvast zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en -verordening. Navolgend is een uitsnede van de verbeelding van de Interim Omgevingsverordening met de projectlocatie weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Te zien is dat het projectgebied is gelegen binnen het stedelijk concentratiegebied. Hier gelden algemene regels voor de zorgplicht van de omgevingskwaliteit. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
 - Hieraan wordt voldaan. Het projectgebied is gelegen waar al bebouwing plaatsvindt. Doormiddel van gestapelde bouw van wooneenheden en studio's wordt zorgvuldig met het ruimtegebruik omgegaan. De gebouwen worden geconcentreerd in het bouwperceel.

- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
 - Hieraan wordt voldaan. Het gaat hierbij over het in beeld brengen van effecten van een ontwikkeling. De afweging houdt rekening met de effecten voor de omliggende functies van het projectgebied alsmede de effecten voor functies elders. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten nader onderbouwd. Hiermee wordt rekening gehouden met de waarden in het projectgebied. In de onderbouwing is gemotiveerd dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft in de omgeving alsmede voor omliggende functies.
- c. meerwaardecreatie
 - Hieraan wordt voldaan. De ontwikkeling draagt bij aan de woningbehoefte door de extra woningen.

De Interim Omgevingsverordening beoogt onder meer de verbetering van de landschappelijke kwaliteit van een gebied te bewerkstelligen. Uit artikel 3.42 blijkt dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen dat ligt binnen Stedelijk gebied, een onderbouwing dient te bevatten dat aantoont dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en dat de ontwikkeling een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Regionaal samenwerken

In de regionale omgevingsagenda 'Stedelijk Gebied!' stellen vier doelen op het gebied van wonen voor 2020:

- Versnellen woningbouwopgave om bij te dragen aan 27.000 nieuwe woningen
- Betaalbaarheid en sociaal middensegment borgen en vergroten
- De gezamenlijke programmering aanscherpen
- Financiering van het verduurzamen en levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad

Gelet op het bovenstaande past de ontwikkeling binnen de regionale afspraken en betreft het een duurzame ontwikkeling. In het ontwerp van de woningen kunnen zonnepanelen, warmteboilers of andere energiebesparende maatregelen worden verwerkt.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de omgevingskwaliteit elders en/of later. Het betreft een gebied waar al bebouwing is en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met deze uitbereiding niet verslechterd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Naast het Rijk en de Provincie Noord-Brabant stelt ook de Gemeente Helmond ruimtelijk beleid op. Zij doen dit door middel van onder andere bestemmingsplannen en structuurvisies. Op basis van de kansen en uitdagingen die Helmond de komende jaren te wachten staan is de 'Structuurvisie Helmond 2030' vastgesteld.

De uitwerking en onderbouwing van deze agenda in een rechtsgeldig planologisch instrument voor het totale grondgebied van de gemeente is noodzakelijk om voldoende basis/rechtsgrond te bieden voor afwegingen op het niveau van bestemmingsplannen, verordeningen/vergunningen, en het overleg met andere overheden. Voor de Paterslaan geldt het bestemmingsplan 'Binnenstad Heistraat-Molenstraat', daarin wordt het in het plan begrensde gebied voorzien van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling.

3.3.1 Structuurvisie Helmond 2030

In de structuurvisie is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2014-2030 vastgelegd. Het is geen blauwdrukplan met vastomlijnde koers maar juist een flexibel meebewegend beleidskader dat beter toegerust lijkt op de snel veranderende behoeften en opgaven van deze tijd. In afbeelding is een uitsnede van de verbeelding in de structuurvisie opgenomen. Daarin is de ligging van de Paterslaan weergegeven met een donkerblauwe pijl.



Afbeelding: Uitsnede structuurvisie Helmond 2030

De structuurvisie is aan de hand van verschillende thema's uitgewerkt, deze thema's zijn:

- Ruimtelijke- fysieke dimensies van veranderende leef- en gedragspatronen;
- Duurzaamheid;
- Economische positionering;
- Stad en Land;
- Bereikbaarheid;
- Afstemming Vraag – Aanbod;
- Cultuur en Vrijtijdseconomie;
- Integrale Gebiedsontwikkelingen.

‘Ruimtelijke – fysieke dimensies van veranderende leef- en gedragspatronen’ en ‘duurzaamheid’ vormen de rode draad in de structuurvisie. Zij beperken zich tot het benoemen van een aantal relevante ontwikkelingen en het vastleggen van consequenties en principes. De uitwerking van deze thema’s zal in de overige thema’s aan bod komen. Het thema ‘afstemming Vraag- Aanbod’ is uitwerkt in vijf deelonderwerpen, namelijk ‘bedrijventerreinen’, ‘kantoren, detailhandel’, ‘wonen’ en ‘zorg’. Voor het thema ‘integrale gebiedsontwikkeling’ geldt dat de aanzet of opzet van de planvorming vaak al enige jaren geleden is opgesteld. In onderhavig project zijn geen grote ruimtelijke opgaven voorzien. De ontwikkeling past binnen het ‘laagdynamisch’ karakter

Ten aanzien van het project

De ontwikkeling is passend binnen de structuurvisie Helmond 2030 aangezien het gaat om de uitbreiding van woningen in bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling doen geen afbreuk aan de ruimtelijke opzet van de omgeving.

3.3.2 Water- en Rioleringsprogramma (WRP) 2024 – 2028

Het huidige waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Water- en Rioleringsprogramma (WRP) 2024 – 2028 en vervangt het Gemeentelijk Rioleringsplan Helmond 2019 – 2023. Het Water- en Rioleringsprogramma is een gemeentelijk rioleringsplan in de zin van artikel 4.22 van de Wet milieubeheer. De Gemeente Helmond heeft in samenwerking met Waterschap Aa en Maas en Waterschap de Dommel het Water- en Rioleringsprogramma tot stand gebracht.

Ondanks dat het onder de Omgevingswet niet langer verplicht is om een gemeentelijk rioleringsplan op te stellen, zijn gemeenten nog steeds verplicht om invulling te geven aan hun gemeentelijke watertaken en de financiën voor rioolheffing te verantwoorden.

Het Water en Rioleringsprogramma bestaat uit een visie-deel, een plan-deel en een programma-deel. In het Water- en Rioleringsprogramma wordt invulling gegeven aan de volgende wettelijke zorgplichten met betrekking tot:

- Stedelijk afvalwater;
- Hemelwater;
- Grondwater;
- Drinkwater;
- De kwaliteit van de leefomgeving.

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is gericht op een afvalwatersysteem dat de volksgezondheid en het milieu beschermt, een klimaatbestendig hemelwatersysteem, het voorkomen van een structureel nadelig grondwaterstand en een robuust systeem van oppervlaktewater. Om deze doelen te bereiken wordt er binnen de gemeente samengewerkt, maar ook met externe partijen zoals de waterschappen, de provincie en particulieren.

Voor het projectvoornemen is een watertoets-paragraaf, paragraaf 4.3, opgesteld. Het project is in overeenstemming met bovenstaande belangen.

3.3.3 Duurzaamheid en groen

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. Voor woningbouw gelden hiertoe voorwaarden waarop wordt getoetst in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning. De gemeente streeft naar nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en het benodigde energiedeel ingevuld wordt door bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen. Tevens wordt het toepassen van duurzame materialen gestimuleerd. Vanaf 1 januari 2018 heeft het college expliciet bepaald dat bij de realisatie van nieuwbouwwoningen uitgegaan wordt van aardgasvrij bouwen. Ook voor onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan.

De ambities van de gemeente Helmond, in het kader van duurzaam bouwen, zijn in de 'Woonvisie Helmond 2040' neergelegd. Het is de ambitie van de gemeente om zo veel mogelijk met duurzame bouwmaterialen te werken (in het kader van circulariteit) en/of secundair materiaal te gebruiken. In de regionale woondeal is afgesproken te gaan werken met 'Het Nieuwe Normaal', wat een raamwerk vormt voor nieuwbouw wat betreft circulair bouwen. Aangezien het de ambitie is om als gemeente in 2030 klimaatneutraal te zijn, wil de gemeente Helmond nieuwe woningen zo duurzaam mogelijk te maken. Zowel toekomstige bewoners als toekomstige beleggers hebben hier profijt van gelet op de hogere waarde van de woningen en de onafhankelijkheid van fossiele energie.

Ten aanzien van het project

Het project sluit aan bij de ambities van de gemeente om duurzame woningen te realiseren. Bij de bouw van de wooneenheden wordt voldaan aan het Bouwbesluit. In het ontwerp van de woningen kunnen zonnepanelen, warmteboilers of andere energiebesparende maatregelen worden verwerkt. Daarnaast wordt er natuurinclusief gebouwd door middel van het plaatsen van nestkasten het aanplanten van groen op het perceel. Daarnaast worden er sedumdaken gerealiseerd waardoor er ook klimaatadaptief gebouwd wordt.

3.3.4 Woonvisie ‘Bouwen aan een ongedeelde stad: meer keuze, meer doorstroming’

De woonvisie ‘Bouwen aan een ongedeelde stad: meer keuze, meer doorstroming’ beschrijft het woonbeleid van de gemeente Helmond. Deze visie is gemaakt in een bijzondere tijd met grote woonopgaven, gelet op onder andere de economische groei in de regio en een woningtekort waar vooral starters en spoedzoekers last van hebben.

Gemeenten zijn verplicht om elke vijf jaar een Woonvisie vast te stellen volgens de herziene Woningwet van 2021. De woonvisie is daarmee ook te beschouwen als een ‘volkshuisvestelijk plan’.

Deze woonvisie stelt een aantal eisen wat betreft duurzame nieuwbouw onder hoofdstuk 8 ‘Duurzaamheid en levensloopbestendigheid’. Wat betreft duurzaamheid wordt het belangrijk geacht te kijken naar zowel de duurzaamheid van de bouwmaterialen in het kader van circulariteit als de energieprestaties van de woningen.

Ten aanzien van dit project

De ontwikkeling van dit project past binnen de ‘Woonvisie: ‘Bouwen aan een ongedeelde stad: meer keuze, meer doorstroming’ omdat het project voorziet in de uitbreiding van zeven starterswooneenheden toebehorend tot sociale huur. Het projectgebied grenst aan het Stationskwartier. Uit de Woonvisie blijkt dat de gemeente in dit gebied wil inzetten op diverse doelgroepen die een hoge mate van stedelijkheid wensen, met het zwaartepunt op kleine en jonge huishoudens. Dit project draagt bij aan deze ambitie en aan de algehele groeiende woningbehoefte in de regio.

3.3.5 Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015 (BKL)

Met “Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015” (BKL) wordt beoogd nieuwe kwaliteitsimpulsen te geven aan het landschap in de gemeente Helmond. Deze beleidsregel vloeit voort uit zowel de Structuurvisie Helmond 2030 (vastgesteld in 2014) als de provinciale Verordening ruimte 2014. De kwaliteit van landschap en stedelijke groene ruimten moet ten minste gewaarborgd, en waar mogelijk, of zelfs verbeterd worden.

Kwaliteitsverbetering landschap

De verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, dit is financieel, juridisch en feitelijk geborgd door middel van deze onderbouwing. Uit de beleidsregel 'Beleidsregel Kwaliteitsverbetering Landschap Helmond 2015' komt naar voren dat het in stedelijk gebied de kwaliteit van groen gewaarborgd dient te blijven. De planlocatie is echter niet aangemerkt als binnenstedelijk groen waardoor onderhavige ontwikkeling buiten het werkingsgebied kwaliteitsverbetering landschap ligt.

Ten aanzien van het project

Het projectgebied valt niet in een binnenstedelijk groen gebied.

3.3.6 Conclusie

De uitbreiding van het bestaande pand met wooneenheden past niet binnen het bestemmingsplan. Wel past het binnen het gemeentelijk beleid aangezien het omdat de gewenste ontwikkeling een uitbreiding betreft welke geen afbreuk doet aan de ruimtelijke opzet van de omgeving.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. De in de wet beschreven minimale vereiste afstanden betreffen afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object, zoals een woonhuis. Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter, binnen de bebouwde kom is dat 100 meter. Daarnaast dient een minimale afstand tot de gevels van dierenverblijven te worden gerespecteerd. Deze afstand is 25 meter buiten de bebouwde kom en 50 meter binnen de bebouwde kom.

Geuremissies van industriële bronnen worden getoetst aan de bestaande normstelling in de verleende vergunningen. In het landelijk geurbeleid is bepaald dat door het bevoegd gezag een acceptabel hinderniveau moet worden vastgesteld. Hierdoor kan rekening worden gehouden met de beleving van geur (z.g. geurbelevingswaarden).

Conclusie

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen veehouderijen gelegen, er zullen daarom geen beperkingen zijn op dit vlak.

Het projectgebied ligt mogelijk binnen het invloedsgebied van geur van het bedrijf:

- Vlisco, Binnen Parallelweg 27, 5701 PH Helmond, zo'n 500m ten zuidwesten van het projectgebied.

In de laatste evaluatie van het gemeentelijk geurbeleid is de cumulatie van de geurrelevante bedrijven bepaald (Buro Blauw, rapportnummer BL 2018.8451.01-V01 d.d. 15 februari 2018). Hieruit blijkt dat het projectgebied niet gelegen is binnen de richt- en de streefwaarde voor cumulatie van geur van respectievelijk 1,2 ouE(H)/m³ en 1,00 ouE(H)/m³. De individuele geurcontouren worden bepaald door de reeds aanwezige woningen die op veel kortere afstand van deze bedrijven zijn gelegen. Deze contouren hoeven in dit kader dan ook niet nader te worden beschouwd.

De ontwikkeling naar woningbouw op de projectlocatie levert geen nieuwe belemmering op voor dit bedrijf. Andersom geldt tevens dat milieucontour van de bedrijven geen belemmering vormen voor de realisatie van de nieuwe wooneenheden.

4.2 Bodemonderzoek

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers daarvan. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Ten aanzien van het project

Door Lankelma Geotechniek Zuid BV is 21 december 2021 een verkennend bodem- en asbestonderzoek en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 7. Navolgend zijn de conclusie en aanbevelingen van het rapport weergegeven.

Algemeen

Bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,0 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn met name in de bovengrond lokaal bijmengingen (kolengruis, glas en puin) gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond (verkennend bodemonderzoek)

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. In de grondmengmonster MM2 (bovengrond) zijn analytisch licht verhoogde gehalten met cadmium, lood, PAK, som PCB, minerale olie en zink in een gehalte groter dan een ½ (S+I) aangetoond.

Na uitsplitsing van MM2 is in grondmonster B03-2 analytisch een sterk verhoogd gehalte met zink aangetoond. In de overige grondmonsters B02-2, B04-2 en B05-2 zijn analytisch licht verhoogde gehalten met zink aangetoond. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit ter plaatse van B03 indicatief als klasse Niet toepasbaar beschouwd worden.

In het grondmengmonster MM3 (ondergrond) is analytisch een licht verhoogd gehalte met kwik aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde, doch overschrijdt de interventiewaarde niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grond (nader bodemonderzoek)

Ter plaatse van de boring B03 zijn aanvullende boringen geplaatst voor de verdere inkadering van de zink verontreiniging. In grondmonster B03A-3 is analytisch een sterke verontreiniging met zink aangetoond. In de grondmonsters B101-2 en B103-3 wordt zink in een gehalte groter dan een ½ (S+I) aangetoond. In de overige geanalyseerde grondmonsters worden géén of slechts lichte verhogingen met zink.

De sterke verontreiniging met zink is zowel in horizontale als verticale richting in voldoende mate ingekaderd. Het oppervlak van de sterke verontreiniging met bedraagt circa 15 m² en de omvang circa 15 m³. De omvang van de lichte/matige verontreiniging is groter.

Tijdens het bodemonderzoek is in de bovengrond ter plaatse van boring B3/B3A een sterk verhoogd gehalte met zink aangetoond. Daar de omvang van de sterke verontreiniging kleiner is dan 25 m³, is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van de historische informatie is het aannemelijk dat de aangetroffen verontreiniging vóór 1987 is ontstaan. Er is derhalve geen sprake van de zogenaamde zorgplicht uit de Wet bodembescherming.

Grondwater

In het grondwatermonster uit peilbuis PB01 zijn analytisch geen van de onderzochte parameters verhoogd aangetoond.

Asbest in grond

In het grondmengmonster ABGMM1 is geen verhoogd gehalte met asbest aangetoond.

Toetsing hypothese

De hypothese 'verdacht' kan op basis van de resultaten worden aanvaard.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Toetsing hypothese asbest

De hypothese 'Diffuus belaste locaties met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging' kan op basis van de resultaten worden verworpen.

Resumé en aanbeveling

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, onzes inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw op deze locatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- Indien werkzaamheden gaan plaatsvinden ter plaatse van de verontreiniging met zink, dient een plan van aanpak bij het bevoegd gezag te worden ingediend;
- Wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond indicatief als zijnde klasse AW2000Wonen/Industrie bestempeld. De ondergrond is indicatief bestempeld als klasse AW2000. Ter plaatse van de verontreiniging met zink wordt de grond indicatief bestempeld als klasse Niet toepasbaar;
- Het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

4.3 Watertoets

In deze paragraaf komen de regels aan bod die gelden voor wat betreft de waterhuishouding ter plaatse. De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1. Bro, met het waterschap geregeld. Ook heeft het besluit een verplichte waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan geregeld. Het doel hiervan is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde is dat het zorgt voor een vroegtijdige en systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Op 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 (hierna: NWP) vastgesteld. Het NWP is de opvolger van het nationaal Waterplan 2016-2021. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de periode van 2022-2027 en geeft een doorkijk naar het jaar 2050. Verder geeft het NWP een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. In het plan worden ambities opgenomen om te werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid- en beheer van het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. Een aantal belangrijke onderdelen van het NWP zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee.

Het NWP bestaat uit een aantal doelen, deze worden navolgend opgesomd.

1. Klimaatadaptie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater en waterverdeling;
4. Waterkwaliteit en natuur;
5. Scheepvaart; en
6. De functies van de rijkswateren.

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.

Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland.

Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

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 v. 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.

Provinciale Omgevingsvisie

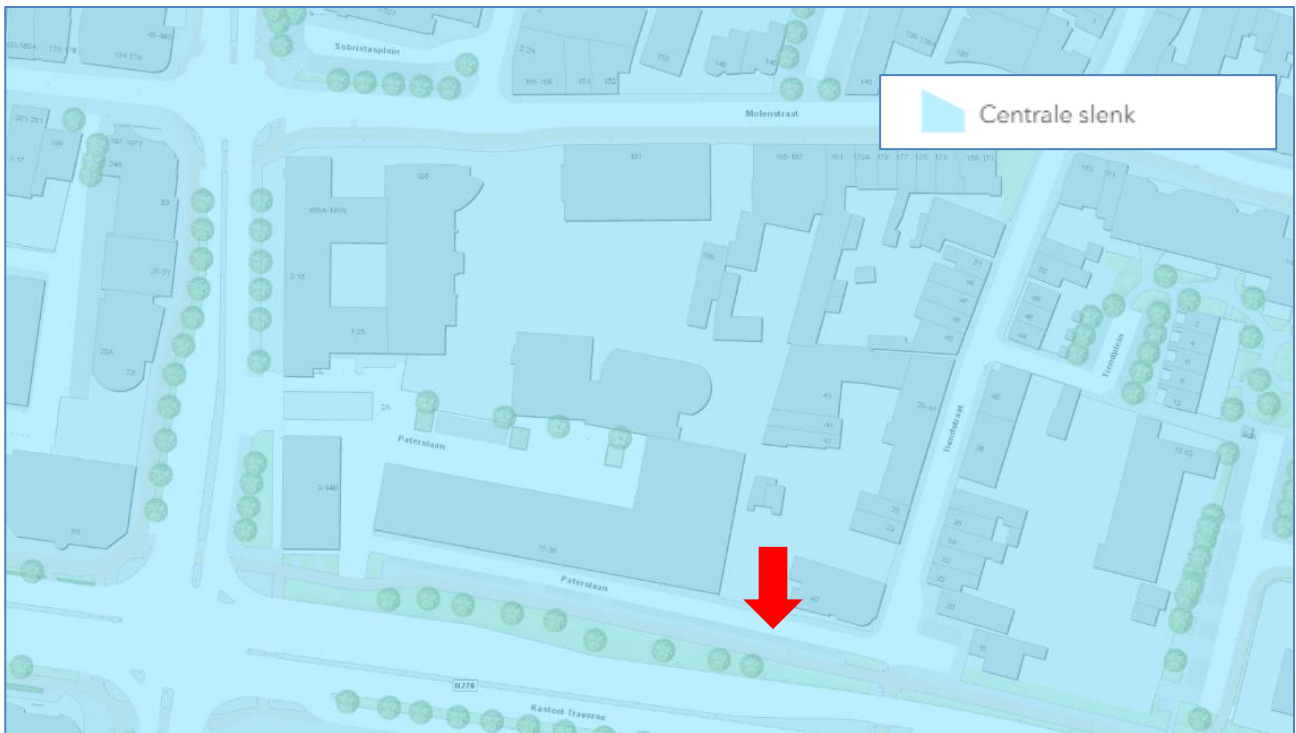
Dit is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. Het gaat om ambities op het gebied van energietransitie, klimaatbestendig Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie.

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 3 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 keur is een verordening met regels die een waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De keurregels voor het afvoeren van hemelwater, bevatten richtlijnen voor het waterhuishoudkundige onderzoek. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de kaart van de keur opgenomen, hierin is te zien dat het projectgebied niet ligt in, of direct grenst aan, een beschermde zone.



Afbeelding: Uitsnede keur

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Water- en Rioleringsprogramma (WRP) 2024 – 2028

Het huidige Water- en Rioleringsprogramma van de gemeente Helmond is reeds toegelicht in paragraaf 3.3.2. Het onderhavige plan is in overeenstemming met de ambities en concrete doelen van de gemeente Helmond op het gebied van water en riolering.

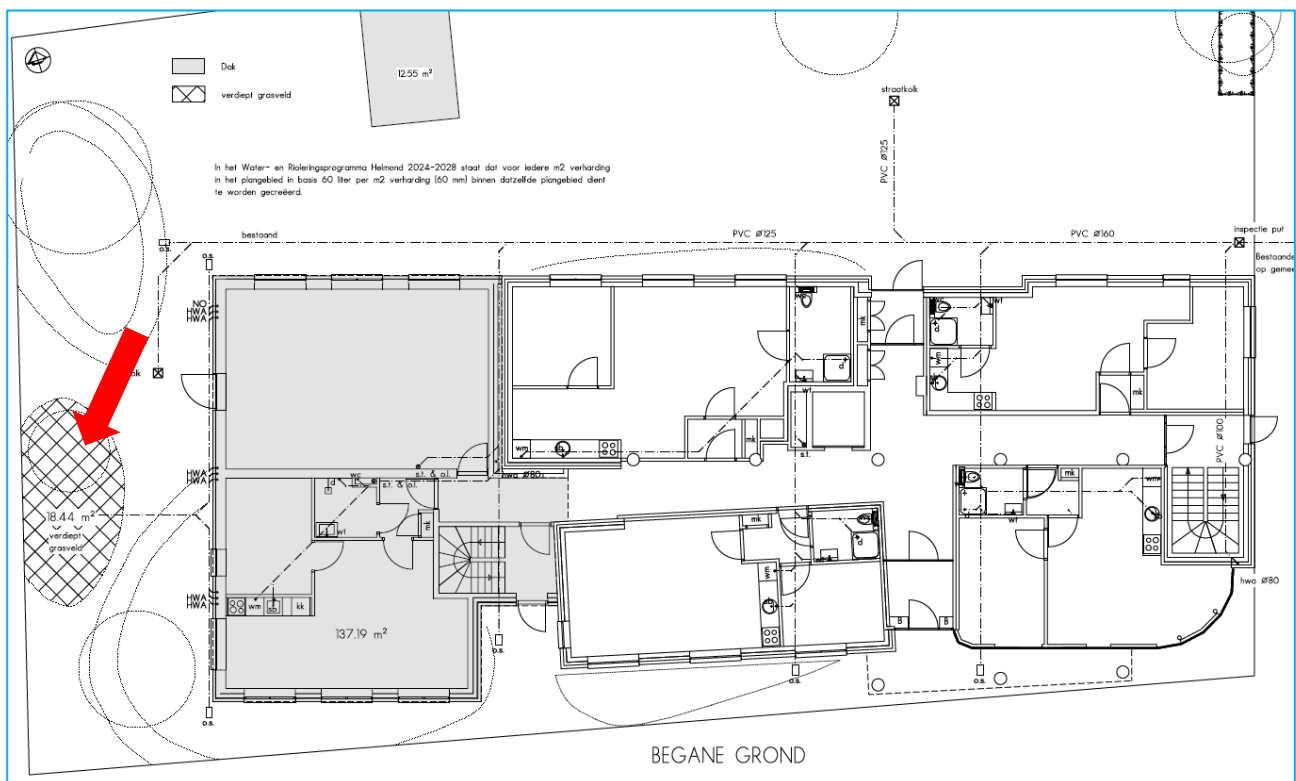
Paraplubestemmingsplan waterberging 2024

Het Paraplubestemmingsplan waterberging 2024 is met ingang vanaf 22 december 2023 ter inzage gelegd. Het plan is nog niet definitief vastgesteld door de gemeenteraad. In dit paraplubestemmingsplan wordt een regeling inzake een uniforme en dynamische waterbergingsopgave juridisch planologisch verankerd. De aanleiding van dit plan is onder meer het ruimtelijk reguleren van klimaatadaptatie. Tevens wordt bij her- en nieuwbouw gevraagd waterberging op eigen terrein te realiseren.

Om onderhavig plan te realiseren zal de oppervlakte van het projectgebied toenemen met 163 m^2 . De bijbehorende vereiste waterberging wordt berekend door de toename van het projectgebied te vermenigvuldigen met een factor van 0,06. Uit deze berekening ($163 \text{ m}^2 * 0,06 = 9,78$) blijkt dat het vereist is om een waterberging te realiseren van $9,78 \text{ m}^3$.

Op het perceel wordt op het perceel een verdiept grasveld aangelegd van $18,44 \text{ m}^2$ gerealiseerd ten behoeve van de infiltratie van hemelwater. Het verdiept grasveld wordt glooiend aangebracht met een gemiddelde diepte van 0,39 m, waardoor deze een inhoud zal hebben van $7,28 \text{ m}^3$. Tevens wordt een deel van de daken in onderhavige ontwikkeling aangelegd met een sedum dakbedekking. De sedumdaken zullen $2,5 \text{ m}^3$ aan hemelwater kunnen laten infiltreren (infiltratie-eis 60 mm/m^2), waardoor aan de verplichte waterberging kan worden voldaan.

In navolgende afbeelding is met een rode pijl te zien waar het verdiept grasveld wordt gerealiseerd.



Afbeelding: Uitsnede situatietekening Paterslaan te Helmond (Bron: CKX Architecten)

Riolering

Het afvalwater dat vrijkomt op het perceel moet worden afgevoerd naar het gemeentelijk gemengde riool aan de Paterslaan.

Watertoets

Er is gebruik gemaakt van de 'Watertoets' (d.d. 17 juli 2021) via dewatertoets.nl. De resultaten daarvan zijn in de bijlage 1 opgenomen. Uit de digitale watertoets blijkt dat met voorgenomen ontwikkeling geen belang van het waterschap gemoeid is.

Er zijn geen problemen te verwachten met betrekking tot het gebruik van het riool ten aanzien van de verwerking van afvalwater.

Conclusie

Van het waterschap is geen belang gemoeid ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

In de toelichting van het bestemmingsplan moet, sinds 1 januari 2012, een beschrijving worden opgenomen over hoe rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Zoals in paragraaf 3.1 reeds genoemd wordt dit voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in artikel 3.1.6, tweede lid, onder a.

Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is te zien dat er geen dubbelbestemming ligt op de locatie met betrekking tot archeologisch verwachtingsgebied. In het projectgebied en de omgeving liggen daarnaast geen van gemeente- of Rijksweg beschermde monumenten. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing binnen het projectgebied of de directe omgeving. Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Helmond blijkt eveneens dat er geen verwachtingen zijn op vondsten van belang in het projectgebied. De afbeelding hieronder geeft een uitsnede van de archeologische beleidskaart weer. Het projectgebied is daarin met een blauwe pijl aangeduid.



Afbeelding: Uitsnede Archeologische beleidskaart Helmond, 2017

Conclusie

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart en de archeologische beleidskaart blijkt dat er op de projectlocatie geen archeologische verwachtingen zijn. Er is dus geen belang gemoeid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet, door middel van geluidsnormen. Door db/a consultants v.o.f. is onderzoek verricht naar geluid vanwege de weg en vanwege het spoor (d.d. Rapportage 'Akoestisch rapport', db/a consultants v.o.f., d.d. 4 september 2023., Projectnummer: AR 10.831/2). Het volledige onderzoek is te vinden in de bijlage 2. Navolgend zijn de bevindingen uit deze rapportage weergegeven.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder zijn voor wegverkeerslawaaï zones opgenomen, waarbinnen regels zijn gesteld omtrent bescherming van geluidgevoelige objecten. Zo dienen bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, kortweg binnen zones langs wegen, de waarden zoals vastgesteld in de Wet geluidhinder in zones in acht te worden genomen (art. 76 Wet geluidhinder). Dit bestemmingsplan maakt geluidgevoelige objecten (artikel 1.2 lid 1 sub c Besluit geluidhinder) mogelijk. Voor geluidsgevoelige gebouwen binnen de zone van een weg geldt (behoudens artikelen 83, 100 en 100a) een voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB.

Railverkeerlawaaï

De projectlocatie ligt in het invloedsgebied van de spoorlijn Eindhoven–Venlo. Daarom is er in het onderzoek uitgevoerd door db/a consultants v.o.f. ook de invloed van geluid van railverkeer meegenomen. Het akoestisch onderzoek railverkeerlawaaï is opgenomen als bijlage 2.

Conclusie

De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de maatgevende Kasteel-Traversal bedraagt, inclusief aftrek Art. 110g Wgh maximaal $L_{den} = 61$ dB op de 2e, 3e en 4e verdieping van de voorgevel.

Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï, wel wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied.

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat het terugbrengen van de geluidsbelasting naar de voorkeurswaarde 48 dB op de voorgevel op basis van het Hogere Waarde Beleid in de onderhavige situatie redelijkerwijs niet mogelijk en/of niet gewenst is;

Volgens het vastgestelde hogere waarden beleid van de gemeente Helmond moet bij vaststellen van een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï van meer dan 53 dB voldaan worden aan de eis van de aanwezigheid van een geluidluwe gevel per woning (geluidbelasting moet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB). In deze gevel moet een te openen geveldeel aanwezig zijn (te openen raam of balkondeur). Aan deze gevel moet een zo groot mogelijk deel van het verblijfsgebied gesitueerd worden.

Op basis van de uitgangspunten in onderliggend onderzoek wordt met de planontwikkeling voldaan aan de ontheffingscriteria in het kader van het Hogere Waarde Beleid van de gemeente Helmond, daarom wordt geadviseerd, vanwege de overschrijding van de voorkeurswaarde, bij het gemeentebestuur van Helmond een ontheffing tot een hogere waarde te vragen;

Ten aanzien van de geluidswering geldt in het kader van het geluidsbeleid dat de geluidswering van geluidsgevoelige ruimten wordt gebaseerd op de totale geluidsbelasting vanwege alle in de Wet geluidhinder genoemde geluidsbronnen gezamenlijk en dat de aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder niet wordt toegepast;

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt maximaal $L_{den} = 66$ dB op de voorgevel van de nieuwe appartementen. De geluidswering GA_k van het verblijfsgebied moet tenminste $66 - 33 = 33$ dB(A) bedragen. Een gevel opgebouwd met standaard materialen en een gebalanceerd ventilatiesysteem biedt een isolatie van circa 24-26 dB(A). Vooralsnog wordt ervan uit gegaan dat niet wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. “Bescherming tegen van geluid van buiten (Afd.3.1 Art. 3.2.1)”.

Een door het onderzoeksbureau opgestelde aanvullende berekening (met kenmerk 'Akoestisch rapport Geluidwering gevel De Pater Fase2' met rapportnummer AR 10.862/2 en datum 04-09-2023) toont aan dat wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit. Navolgend wordt dit nader toegelicht.

Door db/a consultants v.o.f. is onderzoek verricht naar geluid vanwege de weg en vanwege het spoor (d.d. Rapportage 'Akoestisch rapport Geluidwering Gevel', db/a consultants v.o.f., d.d. 4 september 2023., Projectnummer: AR 10.862/2). Het volledige onderzoek is te vinden in de bijlage 8. Navolgend wordend de belangrijkste conclusies en adviezen toegelicht.

Bouwkundige constructies

Bij de berekeningen is uitgegaan van de volgende materialen zoals aangegeven op de bouwkundige tekeningen.

Dichte geveldelen

- Als MS4: Steenachtige spouwmuur; steenachtig buitenspouwblad, minerale wol, steenachtige muur; 600 kg/m^2 – $RA_{tr} = 56,2 \text{ dB}$;

Kozijnen

- Als K2; dubbelwandig kunststof kozijn – $RA_{tr} = 33,3 \text{ dB}$.

Beglazing

- westgevel (linker zijgevel): HR++ glas (4-15-6) – $RA_{tr} = 28,5 \text{ dB}$;
- zuidgevel (voorgevel): SGG Climalit Acoustic 40/38 luchtgevuld – $RA_{tr} = 34,7 \text{ dB}$;

Voor het glas is gerekend met een veiligheidscorrectie van 1,5 dB. In het werk dient een glastype te worden toegepast met verschillende glasdikten en geluidisolatiewaarde ten minste gelijk aan hier omschreven.

Kier- en naaddichting

- Naaddichting kozijn – tweezijdig gekit + afdeklát - $RA_{tr} = 55,0 \text{ dB}$.
- Naaddichting glas – lipprofiel in kunststof raam – $RA_{tr} = 40,0 \text{ dB}$;
- Kierdichting ramen – dubbele dichting – $RA_{tr} = 40,0 \text{ dB}$;

Het appartementengebouw wordt uitgevoerd met een mechanisch ventilatiesysteem. Er zijn dan ook géén ventilatieroosters opgenomen in de gevels.

De berekende waarden voor het binnenniveau (L_{bi}) en de geluidwering (GA_k) op verblijfsruimte- en verblijfsgebiedniveau inclusief toetsing zijn opgenomen in bijlage 3 van het onderzoeksrapport. Indien andere materialen worden gekozen moet erop worden gelet dat de geluidisolatie hiervan tenminste dezelfde RA -waarde heeft als op de rekenbladen in de berekeningen is gehanteerd.

Conform het Bouwbesluit moet worden aangetoond dat de externe scheidingsconstructie van de appartementen een voldoende geluidwering biedt. De prestatie-eis voor het toelaatbare geluidsniveau binnen de appartementen, vanwege het verkeerslawaaï buiten, bedraagt 33 dB.

Uit de berekeningen blijkt dat met bovenstaande materialisering overal wordt voldaan aan de in afdeling 3.1 van het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen ten aanzien van de minimale geluidwering GA_k en het binnenniveau L_{den} 35 dB(A).

4.6 Flora- en Fauna

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van ruimtelijke onderbouwingen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

Soortbescherming

De stad biedt vanouds ruimte aan soorten die zich thuis voelen in een stedelijke omgeving, zoals wespenorchis en muurvarens, voor vleermuizen, zwaluwen en huismussen. Het projectgebied is een potentieel leefgebied voor stadse soorten.

Door Brabant Eco is een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als bijlage 6. Navolgend zijn de resultaten en aanbevelingen van onderhavig rapport weergegeven.

Resultaten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de aanbouw van de extra appartementen zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De wand waar het nieuwe deel van het appartementencomplex aan het oude deel bevestigd zal worden biedt geen invliegopeningen voor beschermde gebouw bewonende soorten. Ook de overige drie gevels van het gebouw zijn geheel zonder potentiële openingen. De planlocatie heeft een erg lage ecologische waarde. Door de locatie na de bouw geheel landschappelijk in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Advies en aanbevelingen

Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aerius berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.
- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.

- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Natuurinclusief bouwen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid.

Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken.

(www.checklistgroenbouwen.nl).

Daarnaast zijn er op de website www.bouwnatuurinclusief.nl veel tips om natuurinclusief te bouwen.

Voor de ontwikkeling van het plangebied naast Paterslaan 42 raden wij de volgende natuur inclusieve maatregelen aan:

- Veel vleermuissoorten zijn afhankelijk van bebouwing als nestgelegenheid, maar onze huizen en verdere bebouwing worden steeds dichter. Vleermuizen kunnen zelf geen nest bouwen, maar maken gebruik van al bestaande holtes, zoals spleten en spouwen. Ze verblijven op verschillende plekken, afhankelijk van de periode van het jaar en de functie (zoals winter- of kraamverblijfplaats). Door het plaatsen van inmetzelstenen worden vleermuizen enorm geholpen bij het bieden van een verblijfplaats. Naast het plaatsen van vleermuisvoorzieningen kunt u ook ruimtes in het gebouw vrijlaten voor vleermuizen. Denk hierbij aan open stootvoegen om de spouw toegankelijk te maken, ruimte achter de gevelbetimmering te laten of ruimte maken in (dubbele) daklijsten.
- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insecteneters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insecteneters.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Externe werking op beschermde gebieden is eveneens uitgesloten. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven ligt op meer dan zes kilometer afstand, buiten de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling.

Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld waarin een AERIUS-berekening is uitgevoerd voor de ontwikkeling. Dit rapport is opgenomen als bijlage 3. In het kort wordt hierin geconcludeerd dat een initiatief van deze schaal geen meetbare depositie van stikstof tot gevolg heeft op een dergelijk grote afstand.

Conclusie

Er is vanuit het aspect flora- en fauna geen belemmering te verwachten voor voorgestane ontwikkeling op deze locatie aangezien het om een in pandige verbouwing gaat. Er zal een nader onderzoek plaatsvinden ten aanzien van vleermuizen. Voor wat betreft de stikstofdepositie is een rapport door AROM opgesteld. De conclusie uit het rapport is dat er ter plekke geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt.

4.7 Externe veiligheid

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;
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt o.a. 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.

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.

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 kwetsbare objecten geldt deze norm als grenswaarde. Dit betekent dat kwetsbare objecten niet binnen deze contour aanwezig mogen zijn of mogen komen. Deze plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan als daarvoor voldoende motivatie is gegeven.

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.

Beschouwing risicobronnen

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn twee relevante risicobronnen geïdentificeerd. Het betreft de doorgaande weg Kasteel Traverse (N270) en de spoorlijn Eindhoven - Venlo. Op grond van gegevens van o.a. de provincie Noord-Brabant blijkt dat over de Kasteel Traverse gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Omdat de appartementen op minder dan 10 meter afstand van de weg zijn gelegen dient conform het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) het groepsrisico inzichtelijk te worden gemaakt.

Kasteel Traverse (N270)

Voor het toetsen van de Kasteel Traverse (N270) is gebruik gemaakt van de rapportage 'externe veiligheid provinciale wegen Provincie Noord-Brabant', Oranjewoud, d.d. 29 november 2010. Voor de N270 is geen plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar berekend en het groepsrisico ligt ver onder de oriënterende waarde (berekend is $0,003 \times$ oriëntatiewaarde). Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen beperkingen oplegt aan het bouwplan. Op basis van vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport blijkt dat ook bij realisatie van de 11 appartementen het groepsrisico lager zal zijn dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Wel is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van de weg een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Beperkte verantwoording groepsrisico Kasteel Traverse

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan en bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor zowel een permanent als tijdelijk planologisch strijdig gebruik dient het groepsrisico, conform het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) te worden verantwoord. Hierbij is de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico en het beleidsdocument verantwoording groepsrisico Helmond (2 april 2014) als uitgangspunt gebruikt.

Zelfredzaamheid

Gemeente Helmond heeft extern veiligheidsbeleid ontwikkeld waarin zij de volgende definitie van zelfredzaamheid hanteren:

‘Zelfredzaamheid is de mate waarin een persoon in staat is zichzelf in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen zonder hulp van derden. Het beschouwen van zelfredzaamheid van personen binnen een invloedsgebied is onderdeel van de groepsrisicoverantwoording. Voorbeelden van groepen beperkt zelfredzame personen zijn kinderen, zieken, ouderen en gedetineerden.’

De zelfredzaamheid bij brand wordt bepaald door het waarnemingsvermogen, de dreiging, de acties die mensen uitvoeren nadat een incident is ontdekt en de vluchtmogelijkheden die er zijn. Naast deze elementen wordt de zelfredzaamheid ook bepaald door de mobiliteit van mensen. Rolstoelgebruikers bijvoorbeeld, blijken in noodsituaties prima in staat te zijn om zich in een gebouw te verplaatsen.

Bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

In geval van een incident met gevaarlijke stoffen op de Kasteel Traverse (N270) dient de brandweer de calamiteit zoveel mogelijk te bestrijden. De duur en soort inzet verschilt per scenario. 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.

Spoorlijn Eindhoven – Venlo

Kragten heeft d.d. 2 oktober 2020 een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor ten behoeve van de transformatie van een kantoorgebouw tot appartementen. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 4.

Op circa 190 meter ten zuiden van het projectgebied ligt de spoorlijn Eindhoven – Venlo (traject 12BG). Gezien de korte afstand tot het projectgebied (<200 meter) is de hoogte van het groepsrisico kwantitatief vastgesteld middel een RBM II-berekening.

Conclusie hoogte groepsrisico

Uit deze berekening volgt dat het projectvoornemen geen invloed heeft op het groepsrisico. Het groepsrisico bedraagt meer dan 10% van de oriëntatiewaarde maar deze wordt niet overschreden.

Voor de spoorlijn (route 12BG) is geen PR10⁻⁶ -contour of PAG van toepassing. Deze aspecten vormen geen belemmering voor de projectontwikkeling.

Naast het plaatsgebonden risico is de hoogte van het groepsrisico een aandachtspunt bij de projectvorming. Als gevolg van de projectontwikkeling vindt een verschuiving van de personendichtheid plaats van de dag- naar de avondperiode binnen het invloedsgebied van de spoorlijn.

Conform artikel 8 van het Bevt dienen de risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor te worden afgewogen in een beperkte verantwoording. Deze verantwoording, wederom opgesteld door Kragten d.d. 2 oktober 2020, is bijgevoegd in bijlage 5.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Het Bevt geeft de regionale brandweer/ veiligheidsrisico een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. De adviestaak omvat de mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten. Voor zover mogelijk wordt in dit hoofdstuk invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht. De aanvullende adviezen van de regionale brandweer/ Veiligheidsrisico dient de gemeente Helmond mee te wegen in haar besluitvorming.

In artikel 7 en 8 van het Bevt is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Ad a.)

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, dient binnen de planlocatie rekening te worden gehouden met het volgende scenario.

BLEVE-scenario

Een BLEVE is een afkorting voor "Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof-gasexpansieexplosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard.

Bestrijdbaarheid/beheersbaarheid

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard. Hierbij hanteert de brandweer richtlijnen zoals beschreven in de publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van brandweer Nederland.

Uit bovengenoemde handleiding volgt het advies dat het projectgebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvals-wegen, waardoor in geval van calamiteiten het projectgebied bereikbaar is.

Zorgnorm

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats van het incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden.

Bestrijdbaarheid BLEVE scenario

Een koude BLEVE is niet te bestrijden omdat de tankwagon of -container meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden.

Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagon of -container tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust. Hiervoor dient voldoende bluswater nabij de risicobron aanwezig te zijn.

Ad b.)

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen

Binnen het projectgebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Het project betreft de realisatie van appartementen. Indien minder zelfredzame personen aanwezig zijn, wordt er van uitgegaan dat zij met behulp van valide personen in veiligheid kunnen worden gebracht.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Binnen het invloedsgebied van een BLEVE-scenario is vluchten het uitgangspunt waarbij gerealiseerd dient te worden dat indien daadwerkelijk een BLEVE dreigt, de vluchttijd bijzonder kort is. In geval van een calamiteit is een vroegtijdige alarmering van levensbelang om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. De mogelijkheden om op eigen kracht te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de spoorweg af te richten. Op die manier worden vluchtende personen afgeschermd door de bebouwing zelf.

Risicocommunicatie

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op het eerder genoemde scenario). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Vluchtroutes dienen zichtbaar en duidelijk te worden aangeduid.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen.

Bovengenoemde punten ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dienen voor advies te worden voorgelegd aan de regionale Brandweer dan wel de Veiligheidsregio. De aanvullende adviezen van de brandweer of veiligheidsregio dient de gemeente Helmond mee te wegen in haar besluitvorming.

Advies Veiligheidsregio

Conform de 'richtlijn advisering externe veiligheid voor ruimtelijke plannen' van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost is voor dit project het standaardadvies toegepast. Hieronder wordt het advies kort beschreven en hoe deze toegepast kan worden voor dit project.

- *Communiceer actief met de omwonenden in het projectgebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.*

Volgens het beleidsdocument 'Verantwoording groepsrisico Helmond' dient de gebruiker van dit gebied zich wel bewust te zijn van de risico's in dit gebied. Dit betekent dat de gebruiker kennis moet hebben van de juiste handelingsperspectieven om zoveel mogelijk zelfredzaam te opereren. De gemeente Helmond doet dit door al haar burgers te informeren over risico's en mogelijke handelingsperspectieven, o.a. middels de website van de gemeente. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op de landelijke informatiesystemen.

- *Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt. De beleidsregels staan op <https://www.brandweer.nl/brabant-zuidoost/regionaal-beleid>*

De situatie ten behoeve van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening zal ongewijzigd blijven. Dit houdt in dat er geen nieuwe situaties ontstaan waardoor de hulpdiensten gehinderd kunnen worden. Verder zullen er met dit project geen nieuwe risicobronnen nabij het projectgebied bijkomen, waarbij een behoefte ontstaat aan meer bluswatervoorzieningen.

Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren.

Conclusie

De algehele conclusie is dat er geen sprake is van een belemmering ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

4.8 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste is de Wet milieubeheer, titel 5.2: luchtkwaliteitseisen. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals verkeer, industrie, landbouw en concentraties van verontreinigende stoffen. Fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Het nastreven van een 'goede ruimtelijke ordening' is een reden om de blootstelling aan deze stoffen zoveel mogelijk te beperken. Dit speelt onder andere bij het vaststellen van een bestemmingsplan.

Daarom is tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor luchtvervuilende stoffen.

Besluit niet in betekenende mate

In het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer de ontwikkeling niet meer dan 3% bijdraagt aan de grenswaarde, deze niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden. Dit houdt in dat meer dan 1,2 per m³ wordt aangemerkt als zijnde in betekenende mate. In de regeling niet in betekenende mate is dit gelijkgesteld aan de bouw van 1500 woningen. De transformatie van kantoor naar wonen heeft een dermate kleine verkeersaantrekkende werking dat er geen sprake is van verslechtering van de luchtkwaliteit.

Goede ruimtelijke ordening

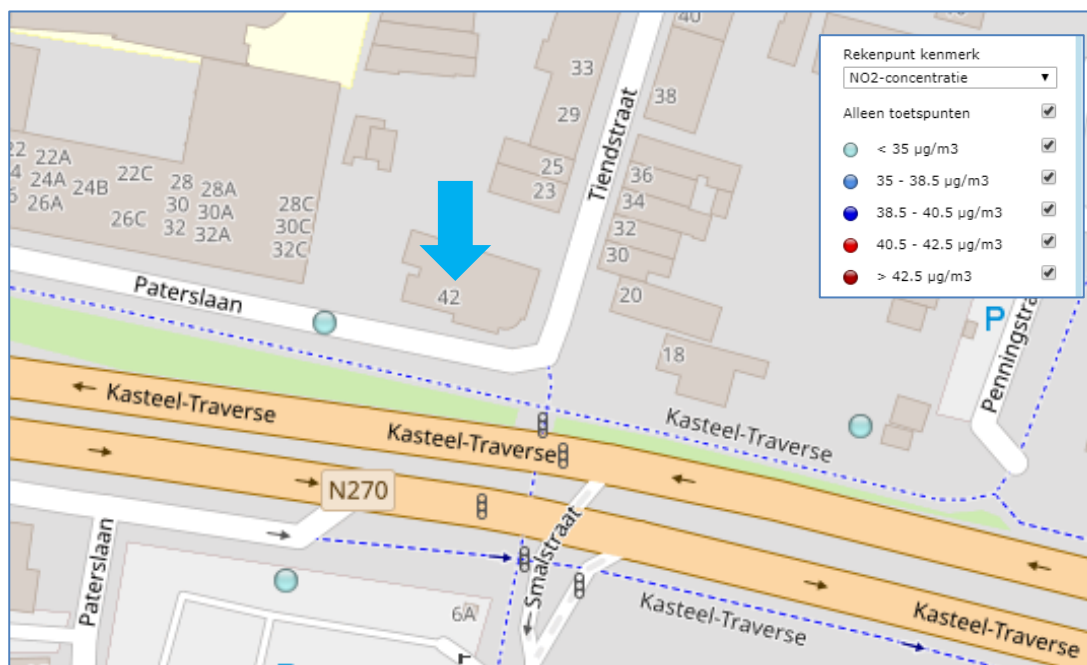
Hoewel er geen verslechtering van de luchtkwaliteit is, dienen ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening te voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening'. De formele definitie daarvan luidt: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van die belangen, ofwel: de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het Rijk, provincies en gemeenten samen om gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Aan de hand van de monitoringstool van het NSL is bekeken hoe de situatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied is. Vervolgens zijn deze vergeleken met de in navolgende afbeelding weergegeven grenswaarden, die bepaald zijn in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

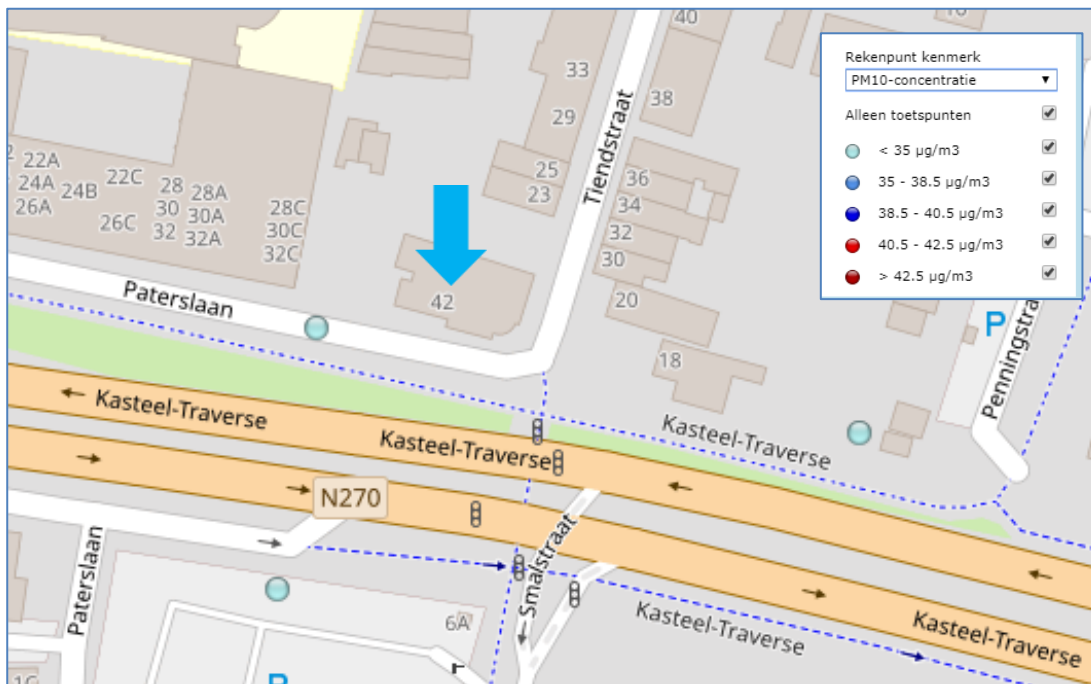
Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen per jaar
			Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$)	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Afbeelding: Grenswaarden luchtkwaliteitseisen, Wet milieubeheer

Navolgend zijn afbeeldingen weergegeven uit de kaarten van de monitoringstool voor NO₂ (stikstof) en PM-10 (fijnstof).



Afbeelding: Kaart NSL-monitoring, NO₂-concentratie



Afbeelding: Kaart NSL-monitoring, PM-10 concentratie

De dichtstbijzijnde meetlocaties zijn in bovenstaande afbeeldingen weergegeven in het turquoiseblauw. De projectlocatie is met een blauwe pijl aangeduid. Uit metingen ter plaatse blijkt dat in 2020, het jaar waarin de meting heeft plaatsgevonden, de jaargemiddelde concentratie van fijnstof en stikstof onder de grenswaarden uit de wetgeving is.

Conclusie

Voor fijnstof (PM10) en stikstof (NO₂) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de 35 µg/m³. De ontwikkeling van het projectgebied is derhalve in het kader van fijnstof en stikstof geen bezwaar.

4.9 Bedrijven- en milieuzonering

Bij de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing dienen de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen. Er moet worden beoordeeld of er geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten. Daarnaast is het van belang om te beoordelen of de nieuwe ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor gevestigde bedrijven in de omgeving.

In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn aanbevolen afstanden aangegeven ten aanzien van diverse milieuaspecten in nieuwe situaties. De afstanden worden gemeten vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning of een andere gevoelige functies zoals woningen.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het projectgebied kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Andersom dient ten opzichte van de thans aanwezige woonbestemmingen rekening te worden gehouden met de richtafstanden vanaf het projectgebied. De directe omgeving van het projectgebied is te karakteriseren als een gemengd gebied, met naast woningen voornamelijk kantoren en maatschappelijke bestemmingen.

Bestaande bedrijven

Zoals te zien in navolgende tabel, zijn er in de nabijheid van de projectlocatie verschillende bedrijven gevestigd.

Bedrijf en adres	SBI omschrijving	Cat.	SBI-code 2008	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Geeven voertuigtechniek Tiendstraat 20 5701PC Helmond	Bedrijfsopleidingen en trainingen, Advisering op het gebied van management en bedrijfsvoering Organisatie adviesbureaus	1	85592 70222 70221	0	0	10	0
Buchrnhornen B.V. Tiendstraat 38 5701PC Helmond	Vervaardiging van medische instrumenten en hulpmiddelen	1	47721	0	0	0	10
Han Lenders Aannemersbedrijf Tiendstraat 40 5701PC Helmond	Algemene burgerlijke utiliteitsbouw	2	4120	0	10	30	10
Tarbas Tegelwerk Tiendstraat 34 5701PC Helmond	Afwerking van vloeren en wanden	3.1	4333	10	30	50	10
Toneelgroep St. Genesius Paterslaan 17 A 5701NZ Helmond	Beoefening van podiumkunst	2	90011	0	0	30	0

DAVEX meubels en bouw materiaal Paterslaan 4B 5701NZ Helmond	Detailhandel via internet in overige non-food Groothandel in huismeubilair Groothandel in bouwmaterialen algemeen assortiment	2	47918 46471 46739	0	10	30	10
--	---	---	-------------------------	---	----	----	----

De grootste richtafstand bedraagt 50 meter en reikt tot in het projectgebied. Gesteld kan worden dat in de huidige situatie op kleinere afstand reeds woningen zijn gelegen, waardoor de toevoeging van nieuwe woningen geen verdere beperking voor de bedrijfsvoering van Tarbas Tegelwerk kan opleveren op grond van de VNG-brochure.

Conclusie

De conclusie is dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie en dat bedrijvigheid van omliggende bedrijven niet in gevaar komt.

4.10 Klimaat, energie en duurzaamheid

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, dat in een concreet meerjarig uitvoeringsprogramma is verwerkt. 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.

Energielabel voor nieuwbouw

Vanaf 1 januari 2021 is een BENG berekening verplicht bij de vergunningsaanvraag van nieuwbouw gebouwen (woningen en utiliteit) en vervangt daarmee de EPC berekening. Voor onderhavig project zal een BENG berekening worden uitgevoerd. Deze zal na de realisatie van onderhavig project worden getoetst.

4.11 Verkeer en Parkeren

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Verkeer

Ontsluitingsstructuur

In de huidige categorisering van wegen is de A270 aangewezen als zogenaamde Stroomweg en maakt deel uit van de Hoofdwegenstructuur van Helmond. Daarnaast wordt de locatie ontsloten door de Tiendstraat. De Paterslaan is gelegen binnen de bebouwde kom, binnen een 30km/u zone. Bovendien is de Paterslaan een doodlopende weg, waardoor er alleen bestemmingsverkeer komt. De Paterslaan is niet ontsloten voor auto's aan de Kasteel- Traverse. Enkel voetgangers en fietsers kunnen via een fietspad de Kasteel- Traverse bereiken.

Langzaamverkeersstructuur

De langzaamverkeersstructuur in het projectgebied volgt grotendeels de hoofdwegenstructuur, zoals bijvoorbeeld de fietspaden langs de Kasteel-Traverse. Deze wegen zijn zodanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorgestane ontwikkeling eenvoudig kunnen verwerken.

Openbaar vervoer

Op circa 200 meter ligt het NS-Station Helmond waar ook het busstation van Helmond is gelegen. Daar zijn treinverbindingen richting Eindhoven, Venlo mogelijk en verder. Alle buslijnen die in Helmond rijden, stoppen tevens op Station Helmond. De dichtstbijzijnde bushalte ligt tevens bij Station Helmond. Hier vertrekken verschillende bussen naar bijvoorbeeld Gemert, Boxmeer, Someren en Eindhoven.

Parkeren

Auto's parkeren

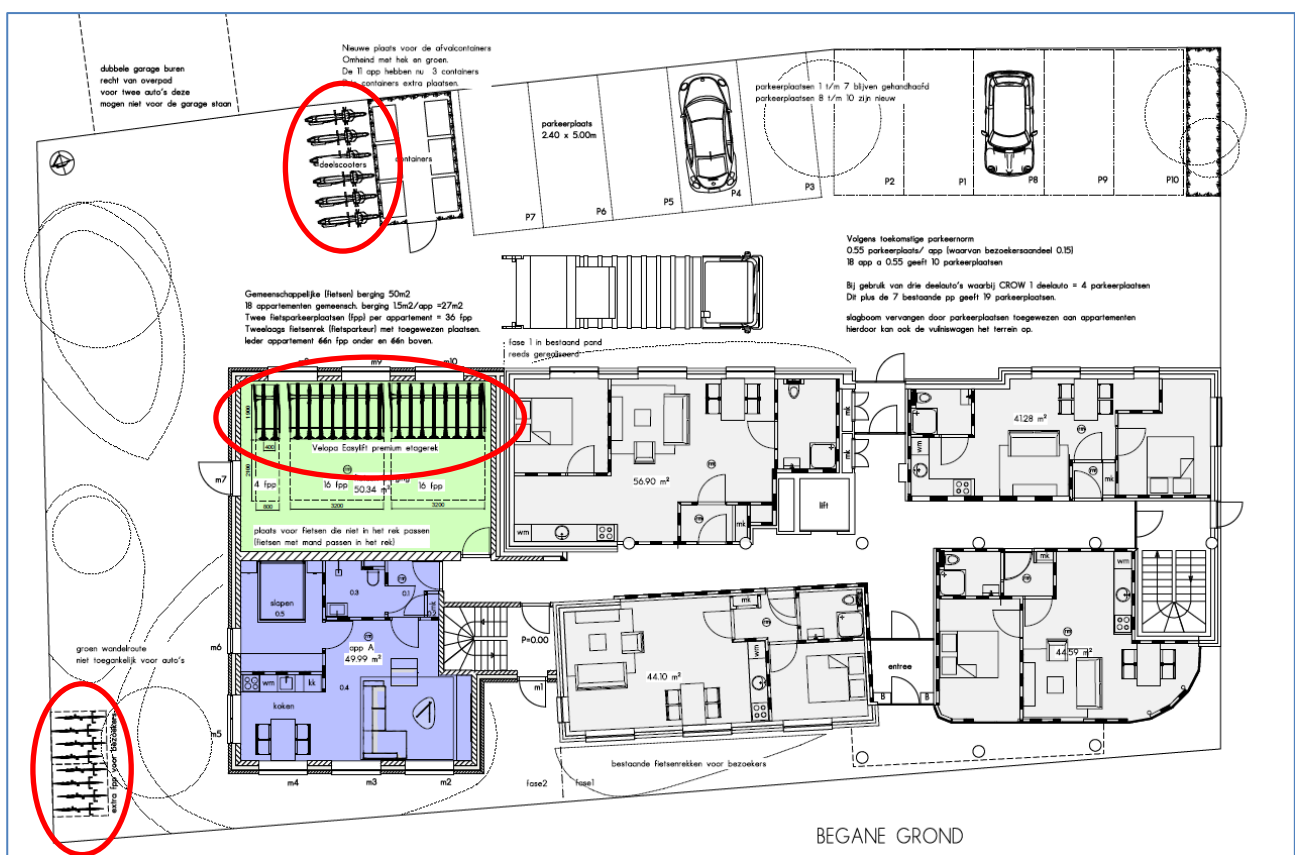
De theoretische parkeerbehoefte van de bewoners bedraagt 19 parkeerplaatsen. Gelet op de grootte van de appartementen en bijpassende doelgroep (jongvolwassenen) is de verwachting dat de werkelijke parkeerbehoefte voor bewoners echter lager dan 19 parkeerplaatsen zal uitvallen. Binnen de doelgroep jongvolwassenen is namelijk een lager autobezit dan bij andere doelgroepen zichtbaar en deze doelgroep vult zijn mobiliteitsbehoefte (vaak) in door (een keten van) andere mobiliteitsvormen zoals openbaar vervoer en fiets/brommer/scooter).

Voor onderhavig project zullen een aantal bestaande parkeerplaatsen verdwijnen. Parkeerplaatsen 1 t/m 7 blijven gehandhaafd en parkeerplaatsen 8 t/m 10 worden nieuw gerealiseerd ten behoeve van drie deelauto's. Van cijfers uit het CROW blijkt dat 1 deelauto gelijk staat aan 4 parkeerplaatsen. Hierdoor voorziet het project op (7 bestaande + 3*4 nieuwe) 19 theoretische parkeerplaatsen en daardoor in de parkeerbehoefte voor onderhavig project.

Naar verwachting worden in juni 2023 nieuwe beleidsregels ten behoeve van parkeren vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Helmond, ten aanzien van parkeerbehoefte zal het plan zodanig aangepast worden dat het aan dat nieuwe beleid voldoet.

Fiets parkeren

Bewoners van De Pater kunnen hun fiets/scooter op eigen terrein stallen. In fase 1 is een gemeenschappelijke berging/fietsenstalling op eigen terrein gerealiseerd. De wooneenheden uit fase 2 maken eveneens gebruik van een gemeenschappelijke berging/fietsenstalling. In onderhavige afbeelding is de parkeersituatie weergegeven van het project. De fietsenparkeerplaatsen zijn aangegeven met een rode cirkel.



Conclusie

Het project voldoet aan de aspecten 'parkeren' en 'verkeer'.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst en een overeenkomst voor het betalen van leges afgesloten. Hiermee is conform artikel 6.12, tweede lid Wro, het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak, fasering, locatie en uitvoering niet noodzakelijk is, is er geen exploitatieplan benodigd zoals is omschreven in artikel 6.12, eerste lid Wro.

De realisatie van het project valt volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges. De economische uitvoerbaarheid is, gelet op bovenstaande, verzekerd.

5.2 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane toevoeging. Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden.

De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actuele wens om kantoorruimte te transformeren tot woningen waarmee zowel aan de belangen van betrokkenen tegemoet wordt gekomen en de belangen van de omgeving niet worden geschaad.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor afwijkingen van het bestemmingsplan die vallen onder de kruimelgevallenregeling, geldt onder de Wabo de reguliere procedure. De beslistermijn is 8 weken. Bezwaar, beroep en hoger beroep zijn mogelijk. Er is geen ter inzagelegging. Wel kunnen de artikelen 4.7 en 4.8 Algemene Wet Bestuursrecht (AWB) worden toegepast binnen de termijn van 8 weken (met eventueel verlenging van 6 weken). Als het bevoegd gezag na 8 weken geen besluit heeft genomen, is de vergunning van rechtswege verleend.

De procedure voor de ruimtelijke onderbouwing is daarmee als volgt:

Aanvraag:	Deze wordt door de aanvrager ingediend en door het bevoegd gezag als ontvangen bevestigd. Als er iets ontbreekt of niet klopt kan het zijn dat de aanvraag niet in behandeling kan worden genomen.
Beslissing:	Het bevoegd gezag beslist meestal binnen 8 weken na ontvangst, het vergaart kennis over belangrijke feiten en belangen en weegt deze af. Als het bevoegd gezag niet tijdig een beslissing neemt dan geldt de beschikking van rechtswege.

- Bezwaar:** De beschikking treedt meestal in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking. Voor beroep bij de bestuursrechter moet men eerst bezwaar maken. Dit moet binnen 6 weken bij het bevoegd gezag dat het besluit nam. Het bevoegd gezag beslist normaal binnen 6 weken op het bezwaarschrift, waarna degenen voor wie de beschikking geldt deze toegezonden of uitgereikt krijgen.
- Beroep:** De termijn voor het indienen van een beroepschrift door belanghebbenden bij de rechtbank bedraagt 6 weken. Het bevoegd gezag kan daarbij door de bestuursrechter worden opgeroepen. De bestuursrechter doet meestal binnen 6 weken uitspraak.
- Hoger beroep:** De termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bedraagt 6 weken. De bestuursrechter doet meestal binnen 6 weken uitspraak.

Colofon

Projectgegevens

Project	Ruimtelijke onderbouwing naast Paterslaan 42, Helmond
Projectnummer	20HEL-RUMOPAT
Revisie	05
Datum	maart 2024

Opdrachtgever

Fabulous Invest B.V.

Arom B.V.

Laan door de Veste 1
5708 ZZ Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Rapportage 'Resultaat Paterslaan te Helmond', Waterschap Aa en Maas, d.d. 14 juli 2021, Dossiercode: 20200417-38-23066.
2. Rapportage 'Akoestisch rapport', db/a consultants v.o.f., d.d. 4 september 2023, projectnummer: AR 10.831/2.
3. Rapportage 'Stikstofberekening Paterslaan', AROM, d.d. maart 2023, rapportnummer: 20HEL-STIKPAT.
4. Rapportage 'Externe veiligheid spoor', Kragten, d.d. 2 oktober 2020, projectnummer: WND744.
5. Rapportage 'Verantwoording hoogte groepsrisico', Kragten, d.d. 2 oktober 2020, projectnummer: WND744.
6. Ecologische Quicksan Paterslaan naast 42 Helmond, Brabant Eco, d.d. 4 april 2023, rapportnummer: 2023-BE-0545.
7. Verkennend bodem- en asbestonderzoek en aanvullend bodemonderzoek, Lankelma Geotechniek Zuid BV, d.d. 21 december 2021, rapportnummer: 2102760.
8. Rapportage 'Akoestisch rapport Geluidwering Gevel', db/a consultants v.o.f., d.d. 4 september 2023, projectnummer: AR 10.862/2.