

Motivering BOPA tijdelijke AMV-opvanglocatie Smalstraat Helmond

**Motivering ten behoeve van omgevingsvergunning
buitenplanse omgevingsplanactiviteit
COA**

6 februari 2026 - Public

Contactpersoon

ARCADIS B.V.

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Projectgebied	7
1.3	Omgevingsplan gemeente Helmond	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Voorgenomen ontwikkeling	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	11
3	Beleid en regelgeving	12
3.1	Rijksbeleid en -regels	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	12
3.1.2	Instructieregels Rijk (Bkl)	13
3.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	14
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant (2025)	15
3.2.3	Omgevingswaarden	16
3.3	Beleid waterschap	16
3.3.1	Waterbeheerplan 2022 – 2027	16
3.3.2	Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024	17
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.4.1	Omgevingsvisie Helmond 2040	17
4	Aspecten van de fysieke leefomgeving	19
4.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
4.1.1	Toetsingskader	19
4.1.2	Resultaten	19
4.1.3	Conclusie	21
4.2	Verkeer en parkeren	21
4.2.1	Verkeer	21
4.2.2	Parkeren	21
4.3	Flora en fauna	22
4.3.1	Soortenbescherming	22
4.3.1.1	Toetsingskader	22

4.3.1.2	Resultaten	22
4.3.1.3	Conclusie	26
4.3.2	Aanvullend soortenonderzoek	26
4.3.2.1	Toetsingskader	26
4.3.2.2	Resultaten	27
4.3.2.3	Conclusie	27
4.3.3	Gebiedsbescherming	28
4.3.3.1	Toetsingskader	28
4.3.3.2	Resultaten	28
4.3.3.3	Conclusie	30
4.3.4	Natuurnetwerk Brabant (NNB)	30
4.3.5	Houtopstanden	31
4.3.6	Conclusie	31
4.4	Luchtkwaliteit	31
4.4.1	Toetsingskader	31
4.4.2	Resultaten	32
4.4.3	Conclusie	32
4.5	Geluid	33
4.5.1	Toetsingskader	33
4.5.2	Resultaten	34
4.5.3	Conclusie	35
4.6	Geur	36
4.6.1	Toetsingskader	36
4.6.2	Resultaten	36
4.6.3	Conclusie	36
4.7	Externe veiligheid	36
4.7.1	Toetsingskader	36
4.7.2	Resultaten	37
4.7.3	Conclusie	40
4.8	Trillingen	40
4.8.1	Toetsingskader	40
4.8.2	Resultaten	41
4.8.3	Conclusie	42
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	43
4.9.1	Toetsingskader	43
4.9.2	Resultaten	43
4.9.3	Conclusie	44
4.10	Weging van het waterbelang	45

4.10.1	Toetsingskader	45
4.10.2	Resultaten	45
4.10.3	Conclusie	50
4.11	Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem	50
4.11.1	Toetsingskader	50
4.11.2	Resultaten	50
4.11.3	Conclusie	52
4.12	Activiteiten en milieuzonering	53
4.12.1	Toetsingskader	53
4.12.2	Resultaten	53
4.12.3	Conclusie	53
4.13	Sociale veiligheid	54
4.13.1	Toetsingskader	54
4.13.2	Resultaten	54
4.13.3	Conclusie	55
4.14	Duurzaamheid & gezondheid	55
4.14.1	Toetsingskader	55
4.14.2	Resultaten	55
4.14.3	Conclusie	55
4.15	Mer-beoordeling	55
4.15.1	Toetsingskader	55
4.15.2	Resultaten	55
4.15.3	Conclusie	56
5	Beperkingengebieden	57
6	Uitvoerbaarheid	58
6.1	Economische uitvoerbaarheid	58
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
6.2.1	Participatie	58
6.2.2	Vaststellingsprocedure	60
7	Belangenafweging en conclusie	61
7.1	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)	61
7.2	Conclusie	61

Bijlagen

Bijlage A Quickscan ecologie	62
Bijlage B Aanvullend soortenonderzoek	63
Bijlage C Uitgangspuntenmemo stikstofdepositieberekeningen	64
Bijlage D Stikstofdepositieberekeningen	65
Bijlage E Onderzoek luchtkwaliteit	66
Bijlage F Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï	67
Bijlage G Quickscan Externe veiligheid	68
Bijlage H Memo trillingen	69
Bijlage I Weging van het waterbelang	70
Bijlage J Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem	71
Bijlage K Participatieverslag informatiebijeenkomst 12 juni 2025	72
Bijlage L Nieuwsbrief amv-opvanglocatie Smalstraat gemeente Helmond	73
Colofon	74

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) is sinds 1994 verantwoordelijk voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in Nederland. Op dit moment zijn er verspreid over het land ongeveer 160 asielzoekerscentra (AZC's) aanwezig. Inmiddels is de behoefte aan opvangcapaciteit in Nederland enorm toegenomen en is er meer behoefte aan tijdelijke opvanglocaties. In de gemeente Helmond, is het COA voornemens om aan de Smalstraat, te Helmond opvangplekken voor minderjarige vluchtelingen – ook wel alleenstaande minderjarige vreemdelingen genoemd – (hierna: amv) te realiseren voor een periode van 10 jaar. Het gaat om een locatie waar nog geen bebouwing aanwezig is. Het initiatief betreft het plaatsen van een tijdelijke amv-opvanglocatie om een capaciteit van 60 bedden te realiseren voor de opvang van 50 personen.

Om 50 personen te huisvesten op de locatie zijn circa 60 bedden nodig. Dat heeft onder anderen te maken met een stukje leegstand dat nodig is om doorstroming te faciliteren en het niet altijd kunnen vullen van alle bedden op een kamer.

De voorgenomen tijdelijke opvang van maximaal 50 amv's op deze locatie past niet binnen het omgevingsplan van de gemeente Helmond, dit wordt in paragraaf 1.3 onderbouwd. De beoogde ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) conform artikel 5.1, sub 1 onder a Omgevingswet (hierna: Ow). Hiervoor is een motivering noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties om deze tijdelijke opvang in de gemeente Helmond te realiseren. Deze BOPA-motivering heeft dus uitsluitend betrekking op de tijdelijke opvang van amv's.

1.2 Projectgebied

De projectlocatie betreft een perceel met een driehoekige vorm, gelegen tussen de N270, Kasteeltraverse, P+R Smalstraat en het spoor (zie Figuur 1-1). Momenteel heeft de locatie onder andere een groene functie. Direct ten westen van de locatie bevindt zich het Veiligheidshuis regio Helmond en een aantal woningen. Verder naar het westen ligt het busstation en het stationsplein. Het beoogde initiatief is gepland op het perceel met de kadastrale aanduiding HMD00-I-1535 (Helmond).



Figuur 1-1: Ligging van het projectgebied (wit omljnd).

1.3 Omgevingsplan gemeente Helmond

Het omgevingsplan van de gemeente Helmond¹ is van rechtswege ontstaan door de inwerkingtreding van de Ow. Daarmee zijn de bestemmingsplannen die vigerend waren op 31 december 2023 in de gemeente Helmond opgegaan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan op grond van artikel 22.1, lid a van de Ow. Dit omgevingsplan bestaat momenteel uit een tijdelijk deel en de bruidsschat. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet vigerende bestemmingsplannen. Voor de projectlocatie gaat het om de volgende plannen:

- 'Stationskwartier';²
- 'Paraplubestemmingsplan waterberging 2024';³
- 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'.⁴

In deze plannen zijn voor de gronden binnen het projectgebied de volgende functies/aanduidingen opgenomen:

- Groen;
- Verkeer – Verblijfsgebied.

Hoewel de bestemmingsplannen: 'Paraplubestemmingsplan waterberging 2024' en 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' van toepassing zijn op het voornemen hebben deze geen invloed op het voornemen in het projectgebied. Zie onderstaand figuur voor een uitsnede van het tijdelijk deel van het omgevingsplan op deze locatie.



Figuur 1-2 Uitsnede tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Helmond (bron: Regels op de kaart)

Artikel 5 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn volgens artikel 5.1 onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, leidingen en openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Voor deze

¹ Het Omgevingsplan gemeente Helmond is door de gemeente gepubliceerd op 16-05-2024 en in werking getreden op 17-05-2024 en heeft het identificatienummer: /akn/nl/act/gm0794/2020/omgevingsplan.

² Vastgesteld op 13-04-2012 door de gemeenteraad van Helmond, geheel onherroepelijk in werking.

³ Vastgesteld op 23-05-2024 door de gemeenteraad van Helmond, geheel onherroepelijk in werking.

⁴ Vastgesteld op 27-02-2018 door de gemeenteraad van Helmond, geheel onherroepelijk in werking.

functieaanduiding zijn ook bouwregels opgenomen. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden volgens artikel 5.2 een aantal relevante bepalingen, deze zijn:

- a. Gebouwen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van:
 - 1. Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximale oppervlakte van 25 m²;
 - 2. Gebouwen ten behoeve van de speeltuin, uitsluiten ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale bouwhoogte als bestaand;
- b. De bouwhoogte van speelinstallaties, ballenvangers en lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m¹ bedragen;

Er gelden verder specifieke gebruiksregels voor de gronden met de functie 'Groen'. Zo wordt onder gebruik in strijd met dit plan ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, detailhandel of groothandel en horeca.

Artikel 9 Verkeer – Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn volgens artikel 9.1 bestemd voor infrastructuur zoals wegen, parkeerterreinen, spoorwegen ter plaatse van de functieaanduiding spoorweg, bruggen, en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde. Voor deze functie gelden volgens artikel 9.2 ook bouwregels. Voor het bouwen van bouwwerken gelden een aantal relevante bepalingen. Zo mogen er geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bijgebouwen. Gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorziening mogen een maximale bouwhoogte hebben van 3 meter en een maximale oppervlakte van 25 m² en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter zijn.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Het voornemen past niet binnen de verschillende functies op de locatie en is daarmee in strijd met het omgevingsplan. Om het voornemen mogelijk te maken dient voor het terrein een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) aangevraagd te worden. Deze vergunning kan alleen worden verleend als de activiteit voldoet aan de eisen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De initiatiefnemer moet aantonen dat wordt voldaan aan de regels van het Besluit kwaliteit leefomgeving en provinciale en waterschapsverordeningen, en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor is voorliggende motivering opgesteld, waarin de effecten van de ontwikkeling op de fysieke leefomgeving zijn beoordeeld.

1.4 Leeswijzer

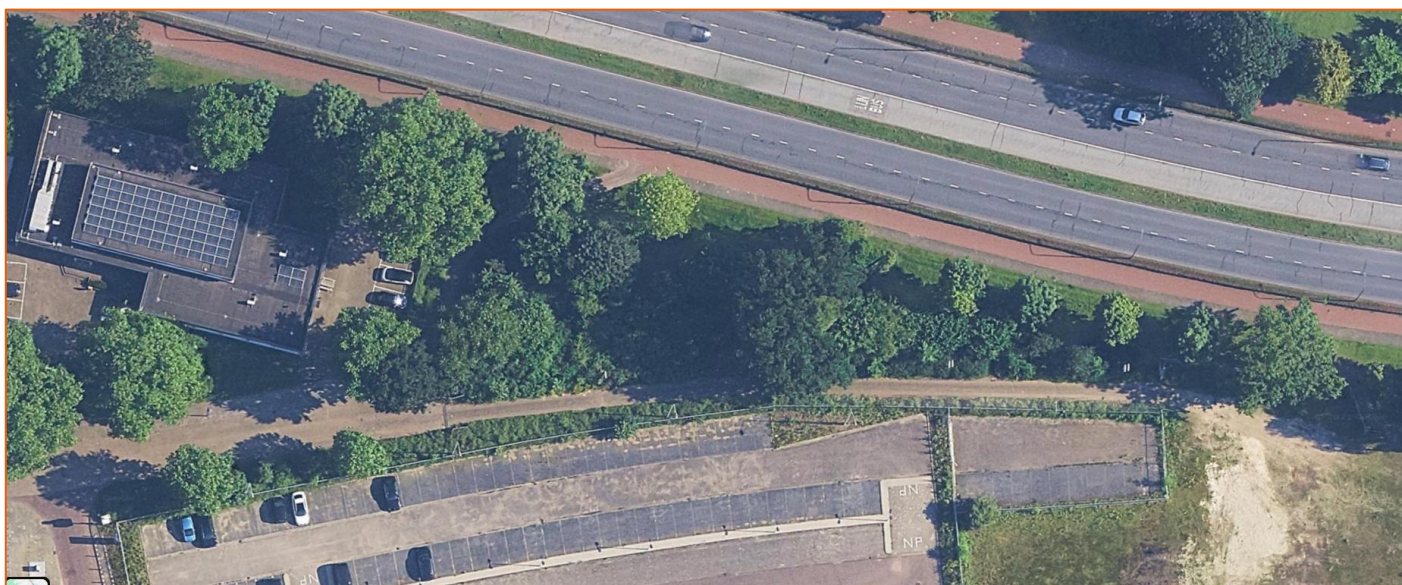
Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 gaat in op het voornemen. Hoofdstuk 3 beschrijft het Rijks-, provinciaal-, waterschaps- en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in diverse aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 5 gaat in op de beperkingengebieden. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van dit voornemen uiteengezet en in hoofdstuk 7 volgt de integrale belangenafweging van het voornemen

2 Voorgenomen ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied ligt langs de N270 en ligt naast het Veiligheidshuis regio Helmond. De locatie is zowel voor langzaam verkeer als voor auto's te bereiken vanuit de Smalstraat. Aan het einde van de Smalstraat, aan de westkant van de locatie, ligt de inrit naar de P+R Smalstraat ten behoeve van het station. Hier ligt ook een verbinding tussen de Smalstraat en het fietspad aan de Kasteeltraverse. Het perceel ligt ingesloten tussen twee geluidsbronnen van de spoorlijn van de spoorverbinding Eindhoven-Venlo en de N270.

De huidige functie van de locatie is onder andere groen. De noordrand tussen het perceel en de Kasteeltraverse wordt dan ook geaccentueerd door een rij bomen. Deze rij bomen vormt een zichtbare scheiding tussen de weg en de projectlocatie. Op het perceel zijn twee bomen aangemerkt die beschermd zijn en behouden moeten worden. De locatie aan de Smalstraat valt binnen de Centrumvisie van de gemeente Helmond en heeft als deelnaam "het Gouden randje". De locatie van het Gouden randje wordt nu gezien als locatie voor kantoren met een deel wonen.



Figuur 2-1 Bovenaanzicht projectlocatie (bron: Google Earth 2025)

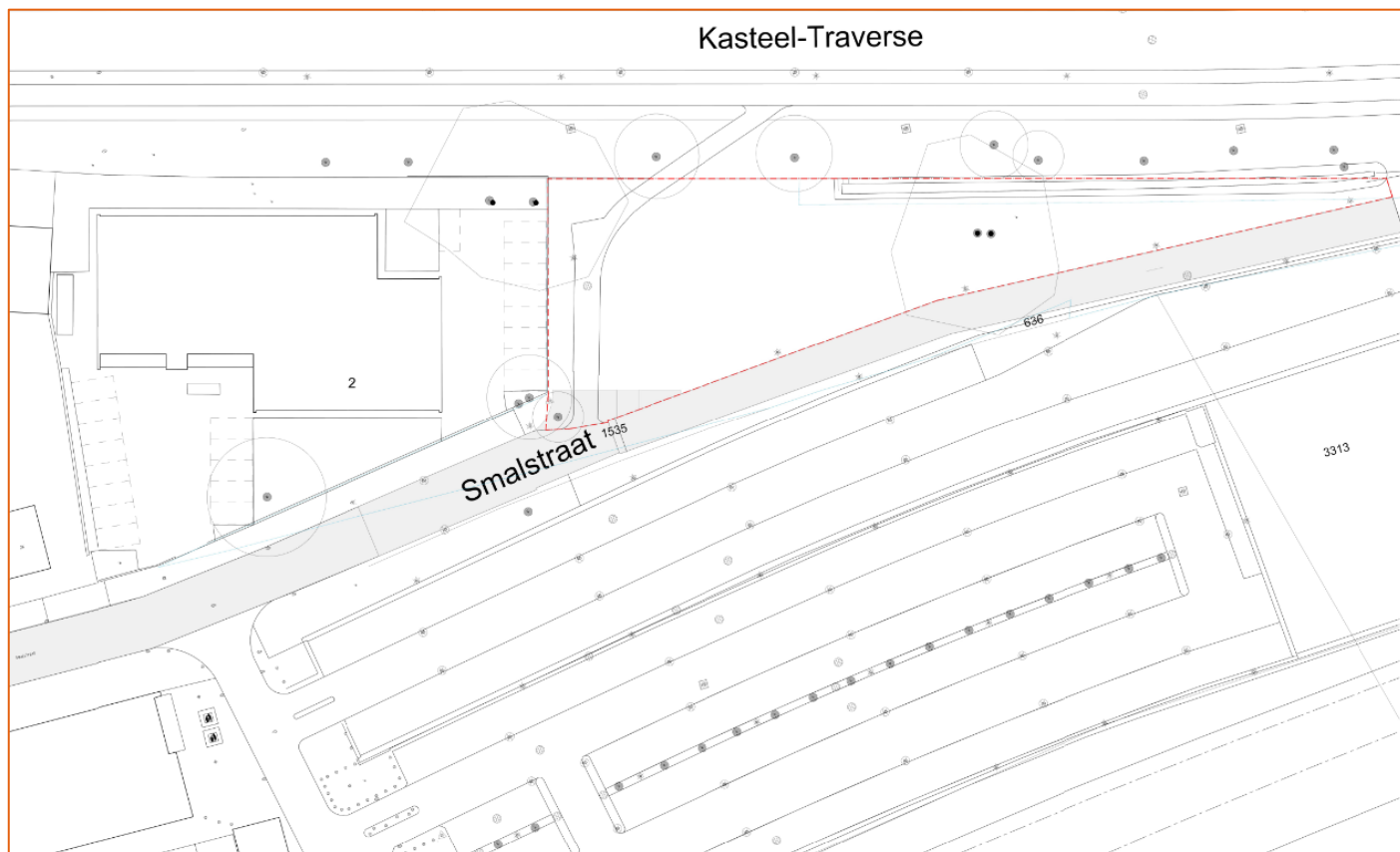


Figuur 2-2 Vooraanzicht projectlocatie (bron: Google Earth 2025)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat uit het realiseren van een amv-opvanglocatie met woon- en slaapplekken voor 50 personen. Er zullen gedeelde faciliteiten komen voor activiteiten, koken, sanitaire voorzieningen en vrijetijdsbesteding. Bovendien komen er werkplekken voor de organisatie van de amv-opvanglocatie door het COA. De beoogde locatie moet daarbij voorzien worden in ondersteunende ruimtes ten behoeve van de werkplekken van het COA zoals toiletten, een pauzeruimte, bergingen en serveerruimte. Ook komen er werkplekken voor ketenpartners van het COA zoals GZA, NIDOS en VWN. De toekomstige situatie omvat verder ook spreekruimtes en overlegplekken. Voor de ketenpartners worden ook ondersteunende ruimtes gerealiseerd, waaronder: wasruimte, bergingen, uitgifte van goederen en schoonmaakfaciliteiten. De bouwhoogte komt uit maximaal 4 lagen te bestaan.

Verder wordt er een fietsenstalling gerealiseerd met een capaciteit voor 70 fietsen voor bewoners en een fietsenberging voor medewerkers. Het COA is momenteel nog in gesprek met de gemeente of de benodigde parkeerplaatsen voor personeel en de aanvoer van goederen op eigen terrein worden gerealiseerd of elders in de omgeving.



Figuur 2-3: Plattegrond projectgebied (rood omlijnd)

3 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl).

3.1 Rijksbeleid en -regels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) brengt middels een toekomstperspectief op 2050 de langetermijnvisie van het Rijk op de inrichting en ontwikkeling van de Nederlandse leefomgeving in beeld. Met de NOVI kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die er voor Nederland liggen. Steden die groeien en veranderen, het aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en de overgang naar een duurzame en circulaire economie; diverse trends en ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Deze trends en ontwikkelingen bieden kansen, maar vragen ook zorgvuldig te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden, want zowel de boven- als ondergrondse ruimte is een schaars goed. De NOVI geeft richting en helpt om deze keuzes te maken.

In Nederland spelen een aantal dringende maatschappelijke opgaven die niet apart van elkaar kunnen worden opgelost, maar in samenhang bekeken moeten worden. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving van Nederland. De NOVI richt zich daarbij op vier prioriteiten:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

ad 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland is in 2050 klimaatbestendig en water robuust. Het land moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, wateroverlast, hogere rivierafvoeren en langere perioden van droogte. Om in te spelen op deze gevolgen van klimaatverandering, is er vraag naar maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende ruimte en groen voor wateropslag in onze steden. Door hierop in te zetten, biedt het kansen voor de natuur, maar verbetert het ook tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit. Daarnaast heeft Nederland in 2050 een duurzame energievoorziening. Deze energievoorziening vraagt ruimte, voor onder andere zonnepanelen en windturbines. Het Rijk zet zich ook in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

ad 2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een circulaire, duurzame, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050, waarmee het zijn positie kan handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Hiervoor is een goede verbinding via weg, lucht, spoor, water, digitale netwerken en een nauwe samenwerking met internationale partners nodig. Het Rijk zet in op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van bewegen, wonen, recreëren, ontspannen en ontmoeten. Hierbij is het belangrijk dat de Nederlandse economie, duurzaam, concurrerend en circulair wordt, oftewel toekomstbestendig. Het Rijk zet daarbij in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op de verandering van productieprocessen, zodat Nederland niet langer afhankelijk is van eindige, fossiele bronnen.

ad 3. Onze steden en regio's leefbaarder maken

Nederland versterkt het Stedelijk Netwerk Nederland en is deze verder aan het uitbreiden, waarbij de richting van verstedelijking wordt gekoppeld aan die van de ontwikkeling van (OV-) infrastructuur. Wonen en werken worden zoveel mogelijk in elkaars nabijheid ontwikkeld in de regio's waar de vraag is. Goede verbindingen tussen de stedelijke regio's zijn nodig om het netwerk als geheel te benutten. Door het Rijk wordt een integrale verstedelijkingsstrategie voor duurzame stedelijke ontwikkeling gehanteerd, waarbij verstedelijking geconcentreerd

plaatsvindt in de regio. Bij de invulling van integrale verstedelijkingsstrategieën op regionale schaal wordt ingezet op een voorkeursvolgorde voor de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties. Deze volgorde wordt ook gehanteerd als groei in niet stedelijk gebied moet plaatsvinden. Het Rijk richt de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert en het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt. Daarbij worden regio's en steden klimaatbestendig ingericht.

ad 4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

Nederland zet in op het verbeteren van de balans tussen de kwaliteit van landschap en landgebruik, water, lucht en bodem. Dit betekent dat ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten en dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen. Het landgebruik dient meer afgestemd te worden op zoetwatergebruik- en beschikbaarheid. Door een voorkeursvolgorde regionaal waterbeheer wordt ingezet op het voorkomen van tekorten en wateroverlast. Het Rijk maakt een vitaal en duurzaam voedsel- en landbouwsysteem mogelijk, dat zich baseert op natuurinclusiviteit en kringlopen. De biodiversiteit wordt versterkt en beschermd en het natuurlijke kapitaal wordt op een duurzame wijze benut. Het Rijk zet hierbij in op het beschermen en versterken van de unieke landschappelijke kwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen kwaliteiten toe aan het landschap, waarbij het omgevingsbeleid landschapsinclusief wordt.

Om beleidskeuzes op een voorspelbare en heldere wijze te maken, worden in de NOVI drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen bij het prioriteren van de diverse opgaven en belangen:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De uitvoering van de NOVI vraagt om nieuwe manieren van samenwerken met blijvende, brede, maatschappelijke betrokkenheid en inzet van overheden. Hierbij hanteert de NOVI vier uitgangspunten:

- We werken als één overheid, samen met de samenleving.
- We stellen de opgave(n) centraal.
- We werken gebiedsgericht.
- We werken permanent en adaptief aan de opgaven.

Relatie tot het voornemen

Het voornemen doet op geen enkele wijze afbreuk aan het ruimtelijk beleid van het Rijk. Het gaat om de realisatie en het tijdelijk gebruik van een amv-opvanglocatie. Gezien het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI, heeft de NOVI geen directe implicaties voor de opvang van amv's en kan de voorgenomen tijdelijke opvang in algemene zin bijdragen aan de belangen uit de NOVI. De NOVI heeft geen consequenties voor het voornemen.

3.1.2 Instructieregels Rijk (Bkl)

Conform artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl wordt in deze motivering ingegaan op de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl die mogelijk van toepassing zijn op het voornemen.

In voorliggende motivering wordt ingegaan op de waarborging van veiligheid, bescherming van het waterbelang en de bescherming van gezondheid en milieu, hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4. In de instructieregels van het rijk zijn geen specifieke regels opgenomen met betrekking tot asielopvang en/of die betrekking hebben op het projectgebied. Er volgen geen belemmeringen vanuit de instructieregels van het Rijk.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie genaamd "De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving" vastgesteld. Met deze Omgevingsvisie wordt de ambitie van hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien geformuleerd. De Provincie Noord-Brabant streeft met deze visie naar een optimale wisselwerking en synergie om de kwaliteit van leven hier en nu goed samen kunnen laten gaan met de kwaliteit van leven elders en later. Om de kwaliteit van Brabant door te geven aan de volgende generaties wordt geschreven dat er permanent zorg gedragen moet worden voor het mooie en krachtige Brabant.

Ambities

De Omgevingsvisie Noord-Brabant bevat vier richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities geven invulling aan een welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Brabant. Dit zijn allemaal strategische uitdagingen waar de provincie en regio voor staat. Bij deze ambities zijn een aantal opgaven geformuleerd:

Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Het creëren van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit vormt de basis voor alle acties van de provincie Noord-Brabant. Elke ontwikkeling, ongeacht de omvang van de ontwikkeling of de locatie in Brabant, draagt bij aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Er wordt gestreefd naar een evenwichtige balans tussen economische groei, sociale welvaart en behoud van het milieu. De provincie Noord-Brabant zet zich in de toekomst in om duurzame en toekomstbestendige oplossingen te vinden, waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van inwoners, bedrijven en natuur. Door middel van samenwerking en participatie wordt er een breed draagvlak gecreëerd voor de ontwikkelingen in de provincie. Het uiteindelijke doel is om een goede leefomgeving te realiseren waarin het prettig wonen, werken en recreëren is, met respect voor de natuur en het cultureel erfgoed van Noord-Brabant. De provincie streeft ernaar om op de bovengenoemde aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

Werken aan de Brabantse energietransitie

Noord-Brabant zet zich in voor de energietransitie met als doel om op lange termijn 100% duurzame energie op te wekken, voornamelijk binnen de provincie. De provincie streeft ernaar om aan te sluiten bij het klimaatakkoord van Parijs, door energiebesparing, het benutten van kansen voor duurzame energieopwekking en het verminderen van CO₂-uitstoot. De provincie erkent dat de energietransitie een grote uitdaging is en beseft dat samenwerking essentieel is om de ambitieuze doelen te bereiken. Daarom neemt de provincie een leidende en stimulerende rol op zich.

Werken aan klimaatproof Brabant

De provincie Noord-Brabant streeft ernaar om het landschap in de toekomst klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. Ze erkent dat klimaateffecten zowel de concurrentiepositie kunnen verzwakken als versterken. Dit biedt kansen voor het benutten van Nederlandse en Brabantse expertise op het gebied van klimaatthema's. Het is belangrijk om de effecten van klimaatverandering in Brabant te minimaliseren of beheersbaar te houden. Dit vraagt om aandacht bij de inrichting van Brabant en vereist integrale samenwerking tussen verschillende invalshoeken.

Werken aan de slimme netwerkstad

Brabant vormt momenteel een polycentrisch netwerk van steden en dorpen, dat sterk verbonden is met de Randstad en het buitenland, zoals de Vlaamse Ruit en het Ruhrgebied. Het stedelijk netwerk is de drijvende kracht achter de Brabantse economie. Om een toonaangevende regio te blijven op het gebied van kennis en innovatie, ziet de provincie in dat het essentieel is dat Brabant zich inzet voor een duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een veerkrachtig mobiliteitssysteem. Wereldwijd concurreren metropolen om talent en investeringen. Om zich te onderscheiden van andere regio's, moet Brabant samen met haar partners de intrinsieke kwaliteit van het stedelijk netwerk versterken op ruimtelijk, sociaal en economisch vlak.

Werken aan een concurrerende, duurzame economie

De economie van Brabant is sterk en concurrerend, met een internationale oriëntatie. Dit is te danken aan de gunstige ligging met goede verbindingen, een uitstekende fysieke en digitale infrastructuur, een sterke focus op kennis en innovatie, en de aantrekkelijke combinatie van grootstedelijke allure in een groene leefomgeving. Om deze ambities te behouden en verder te versterken, wordt er ingezet op het versterken van Brabant als kennis- en innovatieregio binnen Europa. Brabant streeft naar een circulaire economie, waarbij producten, materialen en

grondstoffen in alle sectoren van de economie in grote mate worden hergebruikt. Niet-hernieuwbare hulpbronnen worden behouden, terwijl gestreefd wordt naar waardecreatie voor mens, natuur en economie. De Brabantse economie van de toekomst is dus sterk gericht op circulariteit.

Relatie tot het voornemen

Het voornemen is niet strijdig met deze principes. Het voornemen heeft voornamelijk betrekking op de opgaven om een goede omgevingskwaliteit de basis te laten vormen voor alle ontwikkelingen en acties die in de provincie Noord-Brabant plaatsvinden. Het streven naar een evenwichtige balans tussen economische groei, sociale welvaart en het behoud van milieu komt met het voornemen van de amv-opvanglocatie niet in geding. De opvanglocatie zal een tijdelijke inrichting zijn, voor 10 jaar. Het voornemen is daarom niet in strijd met de genoemde Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant (2025)

Op 16 september 2025 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld door Provinciale Staten. Deze verordening beschrijft de gebieden en begrenzing van de fysieke leefomgeving, evenals de activiteiten die effect hebben op, of mogelijk effect kunnen hebben op, de fysieke leefomgeving in de provincie Noord-Brabant. Daarnaast bevat de verordening regels en bepalingen. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de waarden die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. Ook bij dit voornemen is rekening gehouden met de verschillende beleidsonderwerpen waarvoor regels zijn vastgesteld in de Omgevingsverordening en die van toepassing zijn op het projectgebied, zoals ontgrondingen, ruimtelijke kwaliteit en regionale watersystemen. In het volgende gedeelte wordt ingegaan op de specifieke regels die gelden binnen het projectgebied en die mogelijk relevant zijn voor het voornemen:

Grondwater algemeen

Deze afdeling is van toepassing op milieubelastende activiteiten zoals de onconventionele winning van koolwaterstoffen, het aanleggen en gebruiken van gesloten bodemenergiesystemen (paragraaf 4.111 van het Bal), en open bodemenergiesystemen (volgens paragraaf 4.112 van hetzelfde besluit). Daarnaast geldt deze afdeling ook voor wateronttrekkingsactiviteiten zoals beschreven in artikel 16.3 van het Bal.

Voor het voornemen worden flexibele woonunits geplaatst, waarbij nauwelijks bodemroerende werkzaamheden plaatsvinden die invloed kunnen hebben op de kwaliteit van het watersysteem.

Grondwaterverontreiniging

Deze afdeling is van toepassing op het uitvoeren van een risicobeoordeling om de risico's voor optredende verontreiniging van het grondwater vast te stellen, het beschermen van de kwaliteit van het bodem- en watersysteem, het uitvoeren van een grondwatersanering en een toeval vondst verontreiniging van het grondwater. De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het voorkomen en waar nodig beperken van de verspreiding van verontreinigd grondwater, het beschermen van de kwaliteit van het bodem- en watersysteem en het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen.

Voor het voornemen worden flexibele woonunits gerealiseerd waar nauwelijks sprake zal zijn van bodemroerende activiteiten die het watersysteem zouden kunnen vervuilen.

Natuur

Deze afdeling is van toepassing op flora- en fauna-activiteiten als bedoeld in afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, het vellen van houtopstanden en het herbeplanten van grond en de Natura-2000 activiteit, bedoeld in afdeling 11.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De regels zijn gesteld met het oog op de natuurbescherming, het voorkomen en bestrijden van schade door dieren, de instandhouding van het bosareaal in Nederland en het beschermen van landschappelijke waarden. Bovendien zullen beschermde bomen in stand gehouden moeten worden en zal er ruimte moeten zijn voor vergroening.

Voor de resultaten van de QuickScan Ecologie wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

3.2.3 Omgevingswaarden

In hoofdstuk twee van de Provinciale Omgevingsverordening staan de regels waar een voornemen zich aan dient te houden. Voor de realisatie van deze opvang voor amv's in de gemeente Helmond, zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening niet van toepassing. De artikelen gaan voornamelijk over waterveiligheid omtrent waterkeringen en wateroverlast rond stedelijk gebied. Het voornemen is dus niet in strijd met de omgevingswaarden van provinciale omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Beleid waterschap

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de waterhuishouding in een gebied. Ze kunnen gevolgen hebben voor de waterkwaliteit, de waterkwantiteit en de waterveiligheid. Bij het vaststellen van omgevingsplannen moeten gemeenten rekening houden met waterbelangen.

3.3.1 Waterbeheerplan 2022 – 2027

Het Waterbeheerplan 2022- 2027 is vastgesteld op 19 november 2021 door het algemeen bestuur van het waterschap. Het Waterbeheerplan 2022-2027 van waterschap Aa en Maas biedt een strategisch kader voor de komende vijf jaar, gericht op veilig, schoon en voldoende water in Oost-Brabant. Het plan is opgesteld in samenwerking met diverse partners, waaronder gemeenten, natuurorganisaties, agrarische ondernemers en inwoners. Waterschap Aa en Maas werkt dagelijks aan het onderhoud van dijken, het zuiveren van afvalwater en het beheer van het watersysteem. Het plan speelt in op actuele uitdagingen zoals klimaatverandering, wateroverlast, droogte en nieuwe maatschappelijke opgaven, zoals de energietransitie en biodiversiteit

Door de uitdagingen in de komende jaren het hoofd te bieden, zet het waterschap Aa en Maas in op een viertal thema's en ambities. Dit zijn:

1. Waterveiligheid

Een van de belangrijkste thema's is het waarborgen van waterveiligheid. Het waterschap zet zich in voor het onderhoud en versterken van dijken en andere waterkeringen om de regio te beschermen tegen overstromingen. Dit is cruciaal gezien de extremere weersomstandigheden door klimaatverandering. Het plan beschrijft maatregelen om adequaat te reageren op hoge waterstanden van de Maas, zoals die in 2021 plaatsvonden.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem

Het waterschap werkt aan een watersysteem dat beter bestand is tegen extremen zoals droogte en hevige regenval. Dit omvat het verbeteren van waterberging, het versterken van de natuur en het bevorderen van biodiversiteit. Klimaatadaptatie wordt hierbij als leidend principe gebruikt, zodat de regio duurzaam kan omgaan met veranderende weersomstandigheden.

3. Schoon water

Het zuiveren van afvalwater en het verbeteren van de waterkwaliteit zijn kerntaken van het waterschap Aa en Maas. Het waterschap zuivert dagelijks 300 miljoen liter afvalwater voor ruim 765.000 inwoners en bedrijven. Het plan beschrijft daarnaast maatregelen om watervervuiling tegen te gaan, zoals het verminderen van landbouwemissies en het aanpakken van medicijnresten en microplastics in water.

4. Samenwerking en maatschappelijke opgaven

Het waterschap werkt intensief samen met partners op lokaal, regionaal en internationaal niveau. Bijvoorbeeld via het Blue Deal-programma, waarin Nederlandse waterschappen kennis uitwisselen met internationale partners. Daarnaast draagt het waterschap bij aan bredere maatschappelijke opgaven zoals klimaatadaptatie, natuurontwikkeling, de energietransitie en een circulaire economie. Door deze integrale aanpak worden waterdoelen verbonden met andere beleidsprogramma's en maatschappelijke uitdagingen.

Het plan benadrukt het belang van innovatie en data gedreven waterbeheer. Door gebruik te maken van nieuwe technologieën en digitale tools kan het waterschap efficiënter en effectiever werken. Dit draagt bij aan beter inzicht in het watersysteem en snellere besluitvorming.

Relatie tot het voornemen

Met de komst van een amv-opvanglocatie wordt er geen inbreuk gemaakt op de doelen van het Waterbeheerplan 2022- 2027 van het waterschap Aa en Maas. Het voornemen is daarmee niet in strijd met de doelen van het waterbeheerplan. In paragraaf 4.10 wordt verder ingegaan op het aspect water in relatie tot het voornemen.

3.3.2 Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024

De locatie is gelegen binnen het ambtsgebied van het waterschap Aa en Maas. De waterschapsverordening is in werking getreden op 25 oktober 2024. De waterschapsverordening bevat regels voor waterkeringen, watergangen en grondwater binnen het beheergebied. Ook bevat de verordening regels voor activiteiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving op het gebied van (grond)water. Buiten de regels die gelden voor het waterschap, bevat het ook regels voor initiatiefnemers. Op basis van deze regels wordt bepaald of er een melding of omgevingsvergunning benodigd is voor het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden. Dit geldt onder andere voor de volgende activiteiten:

- Lozingsactiviteiten op een oppervlaktelichaam;
- Beplanting aanplanten, behouden of rooien;
- Een bouwwerk plaatsen, behouden of weghalen;
- Het onttrekken van grondwater;
- Een kabel of leiding leggen, behouden of weghalen bij een oppervlaktewater of waterkering;
- Nieuw oppervlaktewater graven;
- Verhard oppervlak aanbrengen.

Relatie tot het voornemen

Voor de weging van het waterbelang wordt verwezen naar paragraaf 4.10.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Helmond 2040

De Omgevingsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 6 februari 2024. De Omgevingsvisie Helmond 2040 schetst een toekomstbeeld voor de stad en haar omgeving, waarin ruimtelijke en fysieke ambities worden gekoppeld aan sociale en gezondheidsaspecten. Dit document dient als leidraad voor het ontwikkelen van de fysieke leefomgeving op lange termijn. Het biedt een geïntegreerde aanpak die thema's zoals natuur, erfgoed, energie, milieu, gezondheid, wonen, voorzieningen, economie, bereikbaarheid en mobiliteit verbindt. De visie benadrukt samenwerking met inwoners, ondernemers, belangengroepen en regionale partners om de gestelde doelen te bereiken. Om aan het toekomstbeeld te voldoen, heeft de gemeente Helmond vier integrale ambities geformuleerd. Dit zijn:

1. *Helmond van en voor iedereen*

Deze ambitie richt zich op het bevorderen van inclusiviteit en sociale cohesie. Helmond wil een stad zijn waar iedereen zich welkom voelt, ongeacht achtergrond of levensfase. Dit wordt bereikt door middel van toegankelijke voorzieningen, diversiteit in woonaanbod en het stimuleren van maatschappelijke participatie. Er wordt gestreefd naar een leefomgeving waarin mensen de kans krijgen om actief bij te dragen aan de gemeenschap.

2. *Helmond als duurzame stad*

Helmond streeft ernaar om een voortrekkersrol te spelen in duurzaamheid. Dit omvat de transitie naar hernieuwbare energiebronnen, het bevorderen van circulaire economie en maatregelen voor klimaatadaptie om de stad weerbaarder te maken tegen klimaatverandering. Het doel is om een gezonde en milieuvriendelijke leefomgeving te creëren, die bijdraagt aan de kwaliteit van leven voor huidige en toekomstige generaties.

3. *Helmond als vitale stad*

Gezondheid en welzijn staan centraal binnen deze ambitie. Helmond wil een stad zijn met voldoende groene ruimtes, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden die een actieve en gezonde levensstijl bevorderen. Er wordt ingezet op goede zorgvoorzieningen en gezondheid bevorderende initiatieven, waardoor inwoners de kans krijgen om in een gezonde omgeving te leven en zich optimaal te ontwikkelen.

4. *Helmond als verbonden stad*

Deze ambitie richt zich op het verbeteren van verbindingen, zowel op fysiek als sociaal vlak. Helmond wil de mobiliteit binnen de stad en de regio verbeteren door te investeren in infrastructuur en duurzame vervoersopties. Daarnaast wordt er gestreefd naar het versterken van sociale verbindingen tussen verschillende doelgroepen en het bevorderen van samenwerking met regionale partners. Dit draagt bij aan een inclusieve samenleving waarin iedereen betrokken is.

Uitvoering en samenwerking

De uitvoering van de Omgevingsvisie Helmond 2040 vergt een gezamenlijke en flexibele aanpak waarin de gemeente en haar partners voortdurend inspelen op veranderingen in de samenleving. Uitgangspunt is dat de gemeente haar rol

zorgvuldig kiest en afstemt op de situatie, waarbij een balans wordt gezocht tussen sturen, reguleren en loslaten. De uitvoering is gebaseerd op vier kernrollen die de gemeente kan aannemen. Deze zijn:

1. reguleren;
2. realiseren;
3. stimuleren/faciliteren;
4. samenwerken.

Binnen de rol van realiseren neemt de gemeente zelf verantwoordelijkheid voor projecten en initiatieven, zoals het ontwikkelen van infrastructuur, groenvoorzieningen en openbare ruimtes.

Relatie tot het voornemen

De ontwikkeling van een amv-opvanglocatie (opvang voor Alleenstaande Minderjarige Vreemdelingen) draagt bij aan een inclusieve en zorgzame gemeenschap. Het biedt kwetsbare jongeren een veilige plek en kansen om zich te ontwikkelen, wat aansluit bij de ambitie van Helmond om een stad te zijn van en voor iedereen. Bovendien ondersteunt het de sociale cohesie en diversiteit binnen de gemeente Helmond. Het voornemen is dus in lijn met de Omgevingsvisie Helmond 2040.

4 Aspecten van de fysieke leefomgeving

In het kader van gemeentelijke besluitvorming dient bij een aanvraag omgevingsvergunning BOPA door middel van een integrale ruimtelijke benadering rekening te worden gehouden met de consequenties van het project voor de omgeving. Het bevoegd gezag is namelijk verantwoordelijk voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit gebeurt in het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Het beginsel van de Ow, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen. De effecten op de leefomgeving worden in dit hoofdstuk in beeld gebracht en afgewogen, waarmee wordt aangetoond of het voornemen uitvoerbaar is.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Daarbij wordt getoetst aan wet- en regelgeving met de volgende thematische onderverdeling:

1. Ladder voor duurzame verstedelijking;
2. Verkeer en parkeren;
3. Flora en fauna;
4. Luchtkwaliteit;
5. Geluid;
6. Geur;
7. Omgevingsveiligheid;
8. Trillingen;
9. Archeologie en cultuurhistorie;
10. Weging van het waterbelang;
11. Bodem;
12. Activiteiten en milieuzonering;
13. Sociale veiligheid;
14. Duurzaamheid en gezondheid;
15. mer-beoordeling.

Per aspect wordt eerst ingegaan op het wettelijk toetsingskader waar het aspect op wordt getoetst. Opvolgend worden de resultaten van de toetsing omschreven en als laatste de conclusie van de toets in relatie tot het voornemen.

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.1 Toetsingskader

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft de nut en noodzaak van een project weer. In paragraaf 5.1.5 van het Bkl staat dat er zorgvuldig om moet worden gegaan met schaarse ruimte, en dat landschappelijke ofwel stedenbouwkundige waarden dienen te worden beschermd. Wanneer de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, dient tevens te worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

4.1.2 Resultaten

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Om te bepalen of de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is, dient te worden gemotiveerd of met de amv-opvanglocatie een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd. Voor stedelijke voorzieningen geldt dat hiervan sprake is als het ruimtebeslag meer dan 500m² is. Ook bij toevoegen van een gebouw met een bvo van meer dan 500 m² is in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was betrokken worden. Gelet op voorstaande is de voorgenomen ontwikkeling niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Behoefte

De behoefte voor een structurele/stabiele opvang wordt daarnaast ook benadrukt in de visie van het COA. Het COA heeft structureel onvoldoende langjarige, stabiele opvangplekken. Het gevolg is een groeiende afhankelijkheid van tijdelijke, dure en vaak kwalitatief mindere noodopvanglocaties. Het tekort aan opvangplekken is ook een belangrijke oorzaak van vrijwel alle andere problemen binnen de asielopvang. Zolang de structurele opvangcapaciteit onvoldoende is, blijft het hele stelsel kwetsbaar. Op dit moment vindt de helft van alle opvang van asielzoekers in Nederland plaats in noodopvang (hotels, oude cruiseschepen, oude kantoren en (nood)locaties met unitbouw). Dit brengt niet alleen forse kosten en de nodige lokale impact (opbouw – afbouw) met zich mee maar ook instabiliteit, verlies van sociale cohesie van de bewoners met omgeving (onderwijs) enz. Het COA pleit daarom voor structurele maatregelen. Het gaat daarbij om:

1. Meerjarige, structurele financiering.
2. Een basisvoorraad opvangplekken (flexibel inzetbaar).
3. Langdurige afspraken met gemeenten.
4. Verminderen van noodopvang.
5. Slimmer besteden i.p.v. meer budget.

De realisatie van de amv-opvanglocatie in Helmond past naadloos in de voornoemde maatregelen en is een treffend voorbeeld van structurele, duurzame opvang tegen lagere maatschappelijke kosten. De locatie is geschikt voor de realisatie van een tijdelijke opvang. Het perceel is al langere tijd onbebouwd en de juiste voorzieningen om mensen tijdelijk goed te kunnen opvangen kunnen worden gerealiseerd. Voor de nieuwe bewoners biedt deze plek een rustige start in Nederland. Ze kunnen er naar school gaan, deelnemen aan dagbesteding of vrijwilligerswerk doen. Tegelijk biedt het gebouw voldoende ruimte en begeleiding voor een veilige en beheersbare opvang. De locatie biedt plek voor recreatie en is goed omsloten door voorzieningen.

Bestaand stedelijk gebied

Naast het aantonen van de behoefte, dient ook bekeken te worden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een perceel naast het spoor aan de Smalstraat in de gemeente Helmond, binnen het bestaand stedelijk gebied. De keuze voor deze locatie vloeit voort uit een aantal locatie-eisen vanuit zowel het COA als de gemeente.

Er is een tekort aan opvangplekken voor asielzoekers in Nederland. Daarom is per 1 februari 2024 de Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (Spreidingswet) van kracht geworden. Gemeenten hebben met de Spreidingswet een wettelijke taak in de opvang van asielzoekers. Het doel van de wet is te komen tot voldoende opvangplekken en een evenwichtiger verdeling van asielzoekers over provincies en gemeenten. De prognose van de te verwerven opvangplaatsen is dat tot 1 januari 2025 in totaal 96.000 opvangplekken noodzakelijk zijn. Op basis van deze prognose stelt de staatssecretaris van Justitie en Veiligheid tweejaarlijks een zogenaamde capaciteitsraming vast (conform de Spreidingswet). Daarin staat de opvangopgave per provincie en de indicatieve verdeling per gemeente. Voor de gemeente Helmond dienen conform deze capaciteitsraming 462 opvangplekken te worden gerealiseerd⁵. Met de uitbreiding van het asielzoekerscentrum in Helmond wordt grotendeels invulling gegeven aan deze opgave. Daarmee is de behoefte aan deze ontwikkeling aangetoond.

De gemeente Helmond ziet zich, evenals andere Nederlandse gemeenten, geconfronteerd met de taak een bijdrage te leveren aan de opvang van asielzoekers. Door de grote druk op de landelijke opvangcapaciteit is er behoefte aan snelle, maar weloverwogen oplossingen. In dit kader is het perceel aan de Smalstraat aangewezen als potentiële locatie voor een amv-opvanglocatie. Deze keuze is tot stand gekomen na een zorgvuldige belangenafweging, waarin het maatschappelijk belang, de lokale context en de belangen van de omliggende kantoren nadrukkelijk zijn meegewogen.

Het perceel aan de Smalstraat beschikt over diverse kenmerken die het geschikt maken voor tijdelijke opvang. Het betreft een locatie met voldoende ruimte, gelegen op redelijke afstand van woonwijken en goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Door de ligging aan de rand van het kantorengedoe kan de opvang op een beheerste en ordelijke wijze worden georganiseerd, zonder dat de directe omgeving significant wordt belast.

⁵ [Programmabegroting 2025-2028.pdf](#)

Tegelijkertijd wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de belangen van de gevestigde bedrijven en organisaties in het aangrenzende gebied. Een goed functionerende, veilige en toegankelijke werkomgeving blijft van essentieel belang. Om die reden is vanaf het begin aandacht besteed aan de mogelijke effecten van de amv-opvanglocatie op de bedrijfsvoering, de bereikbaarheid en het vestigingsklimaat. In overleg met het COA worden passende maatregelen getroffen om deze belangen te waarborgen. Hierbij kan worden gedacht aan duidelijke afspraken over toezicht, beheer, veiligheid en communicatie met de omgeving. Tevens wordt geïnvesteerd in nauwe samenwerking met politie en gemeentelijke handhavers, met het doel de rust en het ordentelijke karakter van het gebied te behouden. Er zijn binnen Helmond andere locaties onderzocht, maar die bleken op ruimtelijke, sociale of infrastructurele gronden minder geschikt.

4.1.3 Conclusie

De locatie van het voornemen betreft een onbebouwd perceel aan de Smalstraat in Helmond. Door op dit perceel een tijdelijk amv-opvanglocatie te realiseren is sprake van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik conform het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking. De realisatie van het voornemen vindt namelijk plaats binnen het bestaand stedelijk gebied en het gebouw past qua omvang, functie en ruimtelijke uitstraling binnen het bestaande stedenbouwkundig samenstel. Er is geen sprake van een structurele of permanente functiewijziging die het ruimtebeslag of de stedenbouwkundige structuur wezenlijk verandert. Door het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is de locatiekeuzen en de behoefte voor de locatie zorgvuldig uiteengezet.

4.2 Verkeer en parkeren

Het ontwikkelen van een nieuwe locatie vraagt naast een goede ruimtelijke afweging over functie, vormgeving en inpassing, ook om het in beeld brengen van de verkeerseffecten. Bij een nieuwe ontwikkeling voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het omgevingsplan, is het van belang dat de effecten van de ontwikkeling voor verkeer goed worden onderbouwd.

4.2.1 Verkeer

De realisatie van de tijdelijke amv-opvanglocatie zal geen invloed hebben op de verkeerssituatie tijdens de gebruiksfase, omdat er geen toename van verkeersdruk wordt verwacht. Er zullen hooguit enkele verkeersbewegingen van COA medewerkers zijn en de aanvoer van goederen en diensten. Aangezien amv's geen auto mogen rijden, zullen de bewoners van de tijdelijke amv-opvanglocatie geen extra verkeersgeneratie veroorzaken. Hoewel de bewoners zich vrij kunnen bewegen en in de omgeving kunnen wandelen, heeft dit geen negatieve effecten op de verkeerssituatie in de omgeving. Hierdoor vormt het aspect verkeer geen belemmering voor het voornemen en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Langzaam verkeer

Voor voetgangers zijn buiten het terrein trottoirs aanwezig aan beide zijden van de rijbaan. Fietzers kunnen zich, tot aan de kruising met het Stationsplein over de rijbaan afwikkelen. Vanaf dit punt kan gebruik worden gemaakt van een aparte fietsverbinding. Intensiteiten van gemotoriseerd verkeer op de Smalstraat zijn niet bekend, maar deze zullen naar verwachting laag zijn. Grote verkeersveiligheidsproblemen tussen langzaam en gemotoriseerd verkeer zijn hier dan ook niet te verwachten.

4.2.2 Parkeren

Voor het aspect parkeren wordt in principe aangesloten bij het geldende parkeerbeleid van de gemeente Helmond. Voor de tijdelijke opvanglocatie geldt echter een afwijkende situatie: de doelgroep, amv's (alleenstaande minderjarige vreemdelingen), beschikt niet over een eigen auto en mag ook niet autorijden. Hierdoor bestaat de parkeerbehoefte vrijwel uitsluitend uit personeel, leveranciers en ondersteunende diensten: drie amv medewerkers, twee GZA-medewerkers, één manager, één MAS, 1 gedragsdeskundige, één Trigion medewerker en één huismeester.

Voor de tijdelijke amv-opvanglocatie moeten 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het COA is met de gemeente overeengekomen dat deze parkeerplaatsen gehuurd worden in parkeergarage Doorneind. De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor woonbegeleiding en beveiliging. De amv's zelf zijn minderjarig en beschikken niet over een rijbewijs en auto.

Bij eventuele toekomstige functiewijzigingen, bijvoorbeeld als de locatie in de toekomst een andere woonbestemming krijgt, wordt het geldende parkeerbeleid gehanteerd om het benodigde aantal parkeerplaatsen vast te stellen en te

realiseren. Hierdoor vormt het aspect parkeren geen belemmering voor het voornemen en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Flora en fauna

De Omgevingswet kent drie onderdelen die gaan over bescherming van natuur:

- 1. soortenbescherming;
- 2. gebiedsbescherming Natura 2000-gebieden;
- 3. bescherming van bos en houtopstanden.

De initiatiefnemer dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning te verantwoorden dat voldaan wordt aan de Omgevingswet.

Om deze reden is op 11 december 2025 door Gras Advies een Quickscan flora en fauna opgeleverd (zie Bijlage A).

4.3.1 Soortenbescherming

4.3.1.1 Toetsingskader

Voor het onderdeel soortenbescherming wordt gekeken naar de bescherming en behoud van beschermde dier- en plantensoorten. De Vogel- en Habitatrichtlijn is gericht op het behoud van biodiversiteit en heeft als doel alle in het wild levende vogelsoorten die van nature in de Europese Unie voorkomen te beschermen.

Het is conform artikel 5.1, lid 2g van de Omgevingswet verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die tot schadelijke gevolgen kunnen leiden voor van nature in het wild levende dieren en planten (zogenaamde flora- en fauna-activiteiten). Ten aanzien van flora- en fauna-activiteiten die tot nadelige gevolgen kunnen leiden voor soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en nationaal beschermde soorten zijn vanuit het Bal artikelen 11.37, 11.46 en 11.54 van toepassing. Daarnaast is onder artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving een specifieke zorgplicht aangewezen. De specifieke zorgplicht verplicht eenieder met het voornemen een project te realiseren of een andere handeling te verrichten na te gaan of die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna en passende maatregelen te treffen.

4.3.1.2 Resultaten

Tabel 4-1 Overzicht soortgroepen en effectenbeoordeling

Soortgroep	Conclusie
Grondgebonden zoogdieren	
Eekhoorn De eekhoorn (<i>Sciurus vulgaris</i>) is nationaal beschermd en wordt in de provincie Noord-Brabant niet vrijgesteld. De eekhoorn prefereert oude loof- of naaldbossen maar komt ook voor in jonge bossen, parken, houtwallen en tuinen. Indien voldoende voedsel beschikbaar is komen ze ook voor in bebouwd gebied (Zoogdiervereniging, z.d.). Volgens verspreidingsgegevens en de NDFF komt de eekhoorn voor rondom het projectgebied. In de omgeving van het projectgebied zijn lijnvormige elementen, struweel, hoge vegetatie en voldoende bedekt foerageergebied aanwezig. Het projectgebied kenmerkt zich door een hoge vegetatiedichtheid, zandbodem en lijnvormige elementen.	Gezien de afwezigheid van nesten, sporen en indicaties van de aanwezigheid van de eekhoorn binnen het projectgebied, heeft de beoogde ontwikkeling geen negatief effect op de gunstige instandhouding van kleine marterachtigen.
Steenmarter De steenmarter (<i>Martes foina</i>) is een nationaal	Gezien de afwezigheid van sporen en verblijfplaatsen is het niet aannemelijk dat de steenmarter het projectgebied

<p>beschermde soort die niet is vrijgesteld in de provincie Noord-Brabant. De soort wordt gezien als een 'cultuurvolger' en dankt zijn naam aan zijn voorkeur voor steenachtig habitat zoals steengroeven en gebouwen. De soort is te vinden in parklandschap maar vooral in de buurt van dorpen, boerderijen en zelfs grote steden. Oude schuren, heggen en geriefbosjes zijn erg geschikt. Essentieel is de aanwezigheid van groenstroken, heggen, bosjes en bermen waar de soort foerageert (Zoogdiervereniging, z.d.).</p>	<p>gebruikt als functioneel leefgebied. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de gunstige instandhouding van kleine marterachtigen. De steenmarter ondervindt geen negatieve effecten van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen. Een aanvullend soortenonderzoek en mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn niet nodig.</p>
<p><i>Kleine marterachtigen</i> De hermelijn (<i>Mustela erminea</i>), wezel (<i>Mustela nivalis</i>) en bunzing (<i>Mustela putorius</i>) zijn nationaal beschermde martersoorten. Deze soortgroep is niet vrijgesteld in de provincie Noord-Brabant. Deze soorten komen in de meeste habitats voor, al heeft de hermelijn een voorkeur voor vochtig terrein. Ze zijn te vinden in open landschap, bossen, weilanden, rietlanden, houtwallen en akkers en prefereren kleinschalig (cultuur)landschap met takkenrillen, struweel, hagen, bosschages, rommelhopen en rommelschuren. Deze essentiële lijnvormige elementen dienen als rust- of verblijfplaats, voortplantingsplaats of als verbindingroute tussen gebieden (BIJ12, 2024). Volgens verspreidingsgegevens en de NDFF komen de hermelijn, wezel en bunzing voor rondom het projectgebied. In de omgeving van het projectgebied zijn lijnvormige elementen, struweel, hoge vegetatie en voldoende bedekt foerageergebied aanwezig. Het projectgebied kenmerkt zich door een hoge vegetatiedichtheid, zandbodem en lijnvormige elementen</p>	<p>Gezien de hoge vegetatiedichtheid, foerageermogelijkheden en lijnvormige elementen is het projectgebied geschikt voor kleine marterachtigen. De beoogde ontwikkeling heeft een mogelijk negatief effect op de gunstige instandhouding van kleine marterachtigen. De hermelijn, wezel en bunzing ondervinden negatieve effecten van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen. Een aanvullend soortenonderzoek en mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn nodig (zie hiervoor paragraaf 4.3.2).</p>
<p>Vleermuizen Alle vleermuissoorten zijn beschermd onder de Habitatrichtlijn. Verblijfplaatsen zijn doorgaans te vinden in holten, kieren en andere openingen in bomen of gebouwen. Vleermuizen komen bijna overal voor en zijn vooral te vinden in gesloten tot halfopen landschap waar ze doorgaans in de beschutting van opgaande elementen foerageren langs een vast netwerk van lijnvormige structuren zoals kanalen, lanen, tuinen, boomkruinen, bebouwing en waterpartijen. Volgens verspreidingsgegevens en de NDFF kunnen in de omgeving van het projectgebied de gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) worden aangetroffen.</p>	<p>Uit aanvullend vleermuisonderzoek aan de Kasteel- Traverse blijkt dat diverse soorten zoals de gewone dwergvleermuis, watervleermuis, rosse vleermuis en grootoorvleermuis gebruik maken van de vliegroute langs het projectgebied. Omdat het projectgebied aan het einde van deze route ligt en grenst aan een pand met open spouwvoegen, blijft de vliegroute intact en worden vleermuizen niet verstoord. Het geplande gebouw krijgt vleermuisvriendelijke verlichting, een donkere zone en er wordt gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol om verstoring te voorkomen. Er zijn geen verblijfplaatsen voor vleermuizen in het projectgebied en de ontwikkeling heeft geen negatief effect op hun leefgebied. Extra onderzoek is niet nodig.</p>
<p>Vogels <i>Niet-gebouwbewonende vogels met een jaarrond beschermd nest</i> Binnen het projectgebied zijn geen grote nesten aangetroffen die mogelijk in gebruik zijn door vogels met een jaarrond beschermd nest. In de directe omgeving en aan de rand van het projectgebied staan hoge bomen, welke geïnspecteerd moeten worden middels een</p>	<p>Er zijn in de bomen en gebouwen in en rondom het projectgebied geen jaarrond beschermde nesten of vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Op basis van de locatie, het terrein en de kenmerken van de gebouwen is het niet aannemelijk dat deze vogels de bomen, bosschages of gebouwen in het projectgebied als broedlocatie zullen gebruiken.</p>

bomeninspectie op de aanwezigheid van nesten die hoger gelegen zijn en tijdens het bloeiseizoen niet aangetroffen konden worden.

Algemene broedvogels

Gezien het aanwezige groen is de aanwezigheid van nesten van algemene broedvogels aannemelijk.

Nesten van algemene broedvogels zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat ze in gebruik zijn tijdens het broedseizoen. Nesten van broedende vogels en hun directe omgeving zijn wettelijk beschermd en mogen niet worden verstoord. Gezien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, ondervinden deze vogelsoorten geen negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden.

Reptielen

Reptielen vormen een klasse van koudbloedige dieren waarvan een deel Nationaal beschermd wordt, of valt onder de bescherming van de Habitatrichtlijn. Reptielen komen voor in verschillende habitats, variërend van droge heide en zandgronden onder vegetatie en dood hout tot vochtige plaatsen, duinen, hoogveen en andere waterrijke gebieden. Tijdens het locatiebezoek zijn geen geschikte habitats voor soorten die in deze groep vallen aangetroffen. Rondom het projectgebied zijn geen waterlichamen of beschutting biedende plekken zoals dichte strooisellagen en houtstapels aanwezig.

Gezien de locatie en terreinkenmerken van het projectgebied en het ontbreken van geschikte habitats, kan de aanwezigheid van reptielen binnen en rondom het projectgebied worden uitgesloten. De beoogde ruimtelijke ontwikkelingen hebben geen negatieve effecten op soorten in deze klasse en aanvullend onderzoek en een mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn niet nodig.

Amfibieën

Amfibieën zijn een soortgroep die aan waterrijke habitats zijn gebonden al zijn er amfibieën die grotendeels op het land leven. Net als reptielen worden sommige soorten uit deze soortgroepen Nationaal beschermd en vallen onder bescherming van de Habitatrichtlijn. Er zijn geen verspreidingsgegevens of waarnemingen bekend binnen de NDFF betreft deze soortgroep in en rondom het projectgebied. Er zijn geen geschikte habitats voor deze soortgroep aangetroffen en ook in de omgeving zijn er geen plassen, waterpartijen of mogelijke voortplantingsbiotopen aanwezig.

Binnen en rondom het projectgebied zijn geen geschikte habitats aanwezig voor amfibiesoorten. Permanent natte locaties ontbreken volledig en door de huidige terreinkenmerken is het niet aannemelijk dat (regen)water in delen van het projectgebied stagneert. De aanwezigheid van beschermde amfibieën kan worden uitgesloten. Aanvullend soortenonderzoek en een mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn niet nodig.

Vissen

Er zijn enkele vissoorten die Nationaal worden beschermd en een paar die vallen onder de Habitatrichtlijn. Vissen zijn gebonden aan water. De meeste beschermde soorten komen voor in stromende beken en riviertjes, al zijn er ook soorten die die juist voorkomen in sloten met ondiep water en een dikke modderlaag. Er zijn geen verspreidingsgegevens of waarnemingen bekend binnen de NDFF betreft deze soortgroep in en rondom het projectgebied. Binnen het projectgebied zijn geen (permanente) waterlichamen zoals beken of sloten aanwezig.

Gezien het ontbreken van geschikte habitats voor deze watergebonden soortgroep, kan de aanwezigheid van beschermde vissen binnen het projectgebied worden uitgesloten. Aanvullend soortenonderzoek en een mogelijke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn niet nodig.

Ongewervelden

De groep ongewervelden wordt breed vertegenwoordigd. Echter wordt maar een relatief klein deel Nationaal of onder de Habitatrichtlijn beschermd. Het betreft hier onder andere libellensoorten, keversoorten en verschillende soorten dagvlinders. De habitat van beschermde soorten die hieronder vallen is wijdverspreid

Het projectgebied biedt geschikte habitats voor beschermde ongewervelden. Echter, de aanwezigheid van beschermde ongewervelden binnen het projectgebied wordt redelijkerwijs uitgesloten door het ontbreken van rupsen of eitjes in de waardplanten tijdens de kwetsbare periode en rupsentijd van deze soorten. Aanvullend soortenonderzoek en een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit niet nodig.

en sterk afhankelijk van bodem, vegetatietypen, kwaliteit en beheer.

Er zijn verspreidingsgegevens of geregistreerde waarnemingen bekend van beschermde ongewervelden in het projectgebied of in de omgeving van het projectgebied. Dit zijn de teunisbloempijlstaart (*Proserpinus proserpina*) en de kleine ijsvogelvinder (*Limenitis camilla*).

Binnen en rondom het projectgebied is natuurlijke inheemse vegetatie aanwezig. De waardplanten van beiden vlindersoorten (sneeuwbes & teunisbloem) zijn waargenomen binnen het projectgebied, maar zonder aanwezige rupsen in de planten.

Flora Volgens verspreidingsgegevens komen rondom het projectgebied de zomereik (<i>Quercus robur</i>), hazelaar (<i>Corylus avellana</i>), teunisbloem (<i>Oenothera fruticosa</i>) en sneeuwbes (<i>Symphoricarpos albus</i>) voor.	ONDANKS DAT HET LOCATIEBEZOEK AAN HET EINDE VAN HET GROEISEIZOEN IS UITGEVOERD, KAN DOOR HET ONTBREKEN VAN EEN GESCHIKT HABITATTYPEN EN DE HUIDIGE INRICHTING VAN HET PROJECTGEBIED, DE AANWEZIGHEID VAN DEZE SOORTEN REDELIJKERWIJS WORDEN UITGESLOTEN. AANVULLEND ONDERZOEK EN EEN MOGELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING FLORA- EN FAUNA-ACTIVITEIT ZIJN NIET NODIG.
Monumentale bomen Binnen het projectgebied aan de Smalstraat te Helmond zijn twee monumentale bomen met een beschermde status vastgesteld. Deze bomen vertegenwoordigen een aanzienlijke cultuurhistorische en landschappelijke waarde en zijn als zodanig van belang voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Daarnaast vervullen zij een ecologische functie door het bieden van habitat voor diverse soorten flora en fauna. Gezien hun beschermde status dient bij de planvorming en uitvoering van werkzaamheden rekening te worden gehouden met het behoud en de instandhouding van deze bomen.	DE TWEE AANGETROFFEN JAPANESE CIPRESSEN (<i>Chamaecyparis pisifera</i>) ZIJN ALS MONUMENTALE BOMEN BESCHERMD VOLGENS GEMEENTELIJK BELEID EN DE BOMENVERORDENING. BEHOUD IS VERPLICHT; KAP OF VERPLAATSING MAG ALLEEN MET VERGUNNING EN BIJ ZWAARWEGENDE REDENEN. DEZE BESCHERMING WAARBORGT DE CULTUURHISTORISCHE, LANDSCHAPPELIJKE EN ECOLOGISCHE WAARDE VAN HET GROEN ERFGOED IN HELMOND.
Overige soorten	GEZIEN DE AANWEZIGE VEGETATIE EN OMGEVING ZIJN SOORTEN ALS EGEL, KONIJN EN BOSMUIS TE VERWACHTEN IN HET PROJECTGEBIED. DEZE, ALS 'VRIJGESTELDE SOORTEN' AANGEMERKTE DIEREN ZIJN BESCHERMD, MAAR VOOR HEN GELDT EEN VRIJSTELLING BIJ WERKZAAMHEDEN. DE UITVOERENDE PARTIJ BLIJFT WEL ALTIJD VERANTWOORDELIJK VOOR ZORGPlicht.
(Invasieve) exoten Invasieve exoten kunnen op den duur schade veroorzaken aan fundering, verhardingen, infrastructuur, rioleringen en drainagebuizen (NVWA, 2021). Ze vormen een bedreiging voor de biodiversiteit, kunnen ecosysteemdiensten veranderen en kunnen soms schadelijk zijn voor de gezondheid en veiligheid voor mensen (NVWA, z.d.). Volgens verspreidingsgegevens komen er geen invasieve exoten voor binnen of rondom het projectgebied. Invasieve soorten zijn tijdens het locatiebezoek ook niet waargenomen. Overige exoten die zijn waargenomen binnen het projectgebied zijn de	DE AANWEZIGHEID VAN INVASIEVE EXOTEN (FLORA EN FAUNA) IS NIET AANNEMELIJK. DE AANWEZIGE EXOTEN HEBBEN GEEN BESCHERMDE STATUS. AANVULLENDE MAATREGELEN OF ANDERE VERVOLGSTAPPEN ZIJN NIET AAN DE ORDE.

hemelboom (*Ailanthus altissima*) en taxus (*Taxus baccata* L).

4.3.1.3 Conclusie

De aanwezigheid van essentieel leefgebied van de onderstaande beschermde soortgroepen kan niet worden uitgesloten. Deze soortgroepen zijn beschermd onder de Habitatrichtlijn. Omdat negatieve effecten op deze soortgroepen als gevolg van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk zijn en hierdoor wellicht verbodsbepalingen uit de Omgevingswet worden overtreden, is aanvullend soortenonderzoek noodzakelijk.

- Kleine marterachtigen;
- Boominventarisatie.

Aanvullend soortenonderzoek

Omdat de aanwezigheid van enkele door de Omgevingswet beschermde soorten niet kan worden uitgesloten, adviseert GRAS Advies aanwezigheid van deze soorten definitief vast te stellen, dan wel uit te sluiten d.m.v. een aanvullend soortenonderzoek. Om deze reden is een aanvullend onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.3.2). Wanneer de aanwezigheid van een soort hiermee wordt vastgesteld, zal blijken welke vervolgstappen mogelijk zijn en/of een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit noodzakelijk is.

Mitigerende maatregelen

De aanwezigheid van (beschermde) soorten uit onderstaande soortgroep is aannemelijk. Aanvullend soortenonderzoek en een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn niet nodig mits als één van de onderstaande maatregelen wordt toegepast:

- (Broed)vogels:
 1. Verstorende werkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen, of;
 2. Wanneer werkzaamheden toch binnen het broedseizoen vallen, dienen de aanwezige bosschages/bomen met nesten en de omgeving hiervan niet te worden verstoord, of;
 3. Er vindt een broedvogelinspectie plaats door een deskundige ecooloog vóór aanvang van ontwikkeling gerelateerde werkzaamheden.

4.3.2 Aanvullend soortenonderzoek

Op 21 november 2025 is door GRAS advies een aanvullend soortenonderzoek opgeleverd (zie Bijlage B).

Dit onderzoek is uitgevoerd om te beoordelen of de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een mogelijk significant negatief effect heeft op (wettelijk) beschermde plant- en diersoorten. Hiervoor is het noodzakelijk om aanwezigheid of afwezigheid van deze soorten vast te stellen en locaties van habitatfuncties te bepalen.

4.3.2.1 Toetsingskader

Artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) legt de zorgplicht vast voor alle in het wild voorkomende planten en dieren. In het eerste lid staat beschreven:

1. “Iedereen die een flora- en fauna-activiteit uitvoert, of een activiteit als bedoeld in artikel 11.22, eerste lid, onder b tot en met g, en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat deze activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen genoemd in artikel 11.23, is verplicht:
 - alle redelijke maatregelen te nemen om deze gevolgen te voorkomen;
 - indien voorkomen niet mogelijk is: de gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
 - als beperking onvoldoende is: de activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene mag worden verwacht.”

Deze zorgplicht wordt verder uitgewerkt in het tweede lid, waarin staat dat initiatiefnemers verplicht zijn zich ervan te verzekeren dat er op de locatie van de voorgenomen ontwikkeling geen beschermde in het wild levende dieren, hun belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats aanwezig zijn.

4.3.2.2 Resultaten

Kleine marterachtigen

Tijdens de veldonderzoeken zijn geen kleine marterachtigen waargenomen. Evenmin zijn er sporen gevonden, zoals verse uitwerpselen of resten van prooidieren, die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van deze soort. Gedurende de gehele onderzoeksperiode zijn met behulp van wildcamera's of een struikrover geen kleine marterachtigen vastgelegd. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat er binnen het projectgebied geen verblijfplaatsen van kleine marterachtigen aanwezig zijn.

Er zijn geen camerabeelden waarop kleine marterachtigen binnen het projectgebied te zien zijn. Dit betekent dat het projectgebied niet functioneert als foerageergebied of als verbindingroute voor deze soort.

Het projectgebied maakt geen deel uit van het leefgebied van kleine marterachtigen. Habitatfuncties zoals nest- en rustplaatsen, foerageergebieden en verbindingroutes zijn uitgesloten binnen het gebied. Hierdoor heeft de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect op essentiële habitatfuncties van kleine marterachtigen. Ook binnen de invloedssfeer van het projectgebied is er geen negatieve invloed op de staat van instandhouding van deze soort. Het aanvragen van een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten is dan ook niet noodzakelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Steenmarter

Tijdens de veldbezoeken zijn er geen steenmarters waargenomen, en zijn er ook geen sporen zoals verse uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die op de aanwezigheid van deze soort wijzen. Gedurende de onderzoeksperiode is slechts één keer een steenmarter gezien (zie Afbeelding 5.1). Deze enkele waarneming is echter onvoldoende om te concluderen dat er verblijfplaatsen van de steenmarter binnen het projectgebied aanwezig zijn. Gezien het feit dat er in een periode van 9,5 weken met inzet van lokmiddel slechts één steenmarter is waargenomen, wordt de aanwezigheid van verblijfplaatsen van steenmarters binnen het projectgebied uitgesloten.

In de onderzoeksperiode is slechts één passerende steenmarter vastgelegd (zie Afbeelding 5.1). Het beperkte aantal waarnemingen gedurende 9,5 weken en het gebruik van lokmiddel maken het onaannemelijk dat het projectgebied dient als foerageergebied of als verbindingroute voor de steenmarter. Het projectgebied maakt dus geen deel uit van het functioneel leefgebied van deze soort.

Essentiële habitatfuncties zoals nest- en rustplaatsen, foerageergebieden en verbindingroutes zijn, ondanks de eenmalige waarneming van de steenmarter (*Martes foina*), uitgesloten binnen het projectgebied. Op enkele incidentele passanten na behoort het gebied niet tot het functioneel leefgebied van de steenmarter. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarom geen negatief effect op deze belangrijke habitatfuncties. Ook in de omgeving van het projectgebied wordt de staat van instandhouding van de steenmarter niet nadelig beïnvloed. Het aanvragen van een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten is voor het uitvoeren van de werkzaamheden niet nodig.

Overige soorten

Tijdens de onderzoeksperiode zijn er verschillende konijnen waargenomen. Bovendien zijn er algemene muizensoorten en bruine ratten geregistreerd. Het projectgebied kan dus deel uitmaken van het leefgebied van deze dieren. Hoewel deze soorten beschermd zijn als 'andere soorten', vallen ze ook onder de categorie 'vrijgestelde soorten'. Dit betekent dat voor deze soorten een vrijstelling geldt bij het uitvoeren van werkzaamheden ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling. De uitvoerende partij blijft echter altijd verplicht om zorgvuldig om te gaan met deze dieren en hun leefomgeving.

4.3.2.3 Conclusie

Het kan met zekerheid worden uitgesloten dat er binnen het projectgebied essentiële habitatfuncties aanwezig zijn voor kleine marterachtigen en steenmarters. Op incidentele, passerende dieren na, zijn er geen individuen of sporen van deze soorten of hun leefgebieden waargenomen in het gebied.

Daarnaast zijn tijdens het onderzoek enkele andere soorten vastgesteld. Voor deze soorten geldt echter geen vergunningsplicht, hetzij vanwege een bestaande vrijstelling voor de uitvoering van ruimtelijke werkzaamheden, hetzij omdat er geen negatieve effecten op hun essentiële habitatfuncties zijn vastgesteld.

- Konijn

Het projectgebied kan mogelijk onderdeel zijn van het leefgebied van diverse (zang)vogelsoorten. Nesten en de directe omgeving van broedende vogels genieten wettelijke bescherming en mogen niet worden verstoord. Om verstoring te voorkomen, wordt geadviseerd om:

- Werkzaamheden die verstoring kunnen veroorzaken buiten het broedseizoen uit te voeren; of
- Maatregelen te treffen zodat nesten geen hinder ondervinden; of
- Voorafgaand aan de werkzaamheden een inspectie op broedvogels en vrijgave te laten uitvoeren.

Er wordt geadviseerd om de bevindingen en conclusies ter beoordeling voor te leggen aan het bevoegd gezag, de provincie Noord-Brabant.

4.3.3 Gebiedsbescherming

Op 10 november 2025 is een uitgangspuntenmemo stikstofdepositieberekeningen opgesteld (zie Bijlage C). Met de daarbij behorende stikstofdepositieberekeningen (zie Bijlage D).

4.3.3.1 Toetsingskader

Het wettelijk kader is de Omgevingswet. De Omgevingswet bevat onder andere regels met betrekking tot Natura 2000-gebieden. Natura 2000-gebieden zijn aangewezen vanwege de aanwezigheid van belangrijke natuurwaarden die beschermd zijn onder de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Omgevingswet geeft in Nederland invulling aan deze richtlijnen.

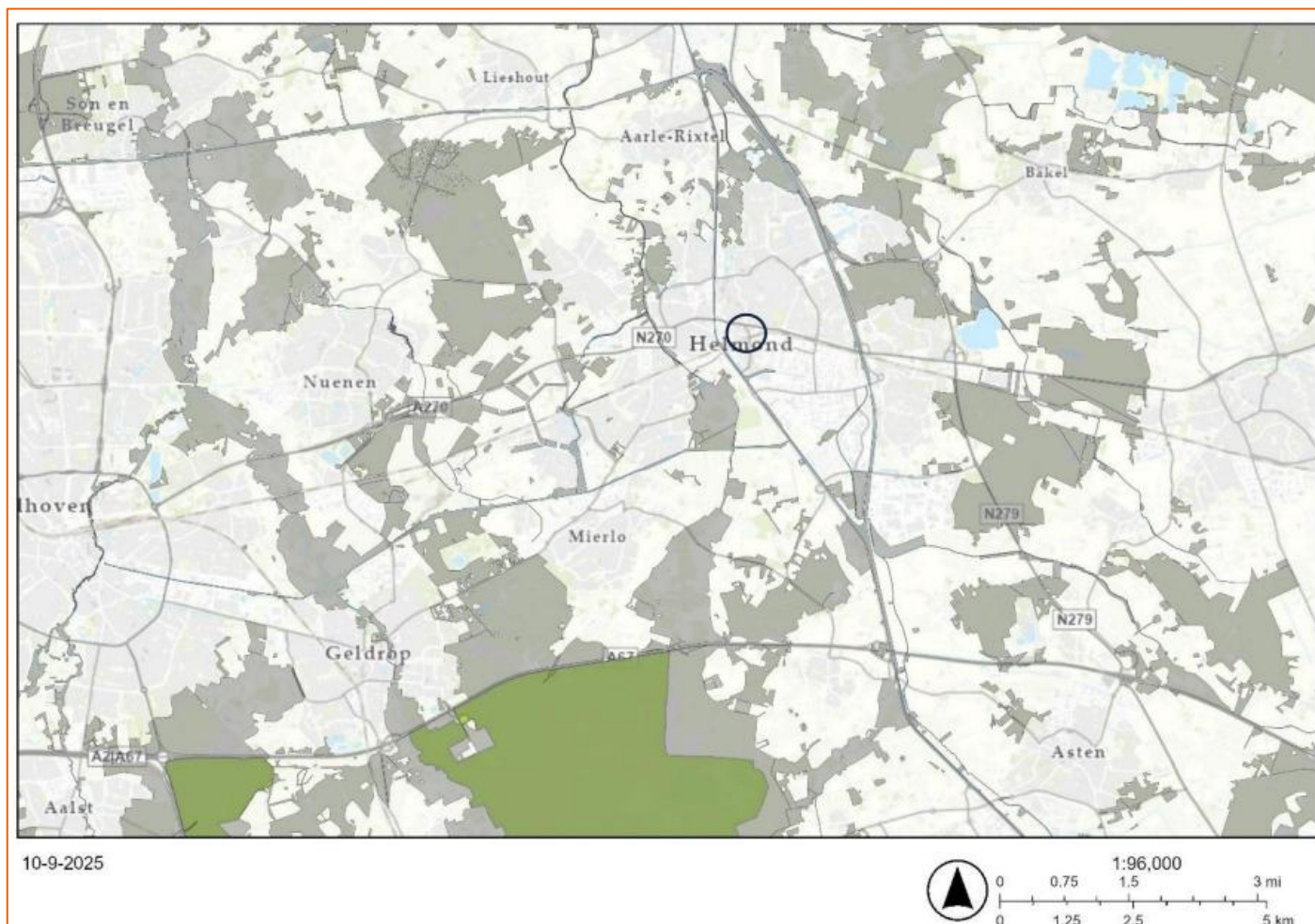
Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden, gericht op het behoud van belangrijke flora en fauna op Europees niveau. Dit netwerk is ontstaan uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen en omvat officieel aangewezen gebieden met specifieke instandhoudingsdoelstellingen. Deze doelstellingen hebben betrekking op de bescherming van habitattypen en habitat- en vogelsoorten.

Projecten die mogelijk significant negatieve effecten kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied vallen onder de Omgevingswet. Werkzaamheden die plaatsvinden buiten Natura 2000-gebieden kunnen ook significante effecten hebben en moeten daarom beoordeeld worden in het kader van de externe werking.

4.3.3.2 Resultaten

De projectlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied, zoals weergegeven in Figuur 4-1. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is 'Strabrechtse Heide & Beuven' op circa 15 km afstand van de locatie. Dit gebied is beschermd vanuit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. Het bestaat uit verschillende habitattypen waaronder zeer zwakgebufferde vennen en stuifzanden en struikhei. Enkele Habitatrichtlijnsoorten en aanwezige vogelsoorten zijn de kraanvogel (*Grus grus*) en roerdomp (*Botaurus stellaris*).

Gezien de beperkte omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en afstand tot het projectgebied, vallen Natura 2000-gebieden buiten de directe invloedssfeer van het projectgebied. Directe verstoring van Natura 2000-gebieden en negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen door (bouw) gerelateerde werkzaamheden zoals licht, geluid en trillingen kunnen op voorhand worden uitgesloten. Een negatief effect op een Natura 2000-gebied kan mogelijk nog veroorzaakt worden door de uitstoot van stikstof. Om dit met zekerheid uit te sluiten, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de gebruiks- en aanlegfase.



Figuur 4-1 Ligging van het projectgebied (rood kader in zwarte cirkel) t.o.v. Natura 2000-gebied de Strabrechtse heide & beuven (groen) en Natuurnetwerk Nederland gebied de Herselse bossen (grijs). Bron: Interprovinciaal overleg (IPO) (2022) & Ministerie van Economische Zaken (2018).

Gebruiksfasen

De opvangperiode bedraagt maximaal tien jaar na ingebruikname. Door de aanwezigheid van personeel op de locatie van het voornemen zal het plan leiden tot een verkeersaantrekkende werking. De verkeersintensiteiten van het verkeer in de gebruiksfase zijn weergegeven in Tabel 4-2.

Tabel 4-2 Weekdaggemiddelde etmaalintensiteit van en naar de amv-opvanglocatie - gebruiksfase

	Lichte mvt	Middelzware mvt	Zware mvt
Gebruiksfase	30	1	1

Sinds 1 oktober 2025 wordt gerekend met Aeries versie 2025. In deze versie moet ook gerekend worden met een koude start van motorvoertuigen. Deze koude start geldt wanneer een motorvoertuig langer dan 2 uur stil heeft gestaan en kan gelden voor:

1. Motorvoertuigen van werknemers wanneer deze langer dan 2 uur geparkeerd zijn;
2. Middelzware en zware vrachtwagens die bij het laden en lossen de motor afzetten en waarvan de laad- en lostijd meer dan 2 uur bedraagt.

In de stikstofdepositieberekening voor de tijdelijke amv-opvanglocatie is ervan uitgegaan dat motorvoertuigen van personeel langer dan 2 uur geparkeerd zijn. Ook is als uitgangspunt aangehouden dat alle lichte motorvoertuigen van personeel zijn. Daarom is op alle lichte motorvoertuigen een koude start toegepast. Voor de laad- en lostijd van vrachtwagens is uitgegaan van een duur van minder dan 2 uur. Daarom is geen koude start toegepast op de zware motorvoertuigen.

Tabel 4-3 Aantal koude starts per etmaal - gebruiksfase

Fase	Lichte mvt [aantal]	Middelzware mvt [aantal]	Zware mvt [aantal]
Gebruiksfase	30,0	0,0	0,2

Aanlegfase

Voor de aanlegfase is ook een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Het volledige onderzoek is weergegeven in Bijlage D. Hierbij is uitgegaan van de inzet van mobiele werktuigen en bouwverkeer, zoals graafmachines, vrachtwagens en ander materieel dat op en rond de bouwplaats actief is. Omdat de exacte inzet en het brandstofverbruik van het materieel vooraf nog niet volledig bekend waren, is de zogeheten U-methode toegepast. Deze methode houdt rekening met het aantal draaiuren, het motorisch vermogen en de emissiefactor van het materieel. Voor het bouwverkeer is bovendien rekening gehouden met de wettelijke eisen uit het AERIUS-model, waaronder het aandeel voertuigen met een koude start. De emissiekenmerken van de mobiele werktuigen zijn weergegeven in onderstaande Tabel 4-4.

Tabel 4-4 Emissiekenmerken per vermogensklasse realisatiefase amv-opvanglocatie Helmond

	Emissiehoogte [m]	Spreiding [m]	Warmte-inhoud [MW]
Mobiele Werktuigen ≤56 kW	1,0	0,3	0,006
Mobiele Werktuigen 56-75 kW	2,5	0,4	0,011
Mobiele Werktuigen 75-560 kW	2,9	0,7	0,027
Mobiele Werktuigen ≥560 kW	3,0	1,1	0,043
MUT	0,3	0,6	0,008
ZUT	0,3	0,7	0,008

Uit de berekeningen blijkt dat de maximale stikstofdepositie tijdens de aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Dit is berekend met het rekenmodel AERIUS, waarbij alle relevante emissiebronnen zijn meegenomen. Door deze uitkomst is duidelijk dat de aanleg van de amv-opvanglocatie geen meetbare toename van stikstofdepositie veroorzaakt op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

De conclusie is dat, vanwege de nihil berekende stikstofdepositie, een aanvullende ecologische beoordeling voor de aanlegfase niet nodig is. Hiermee voldoet het project aan de wettelijke eisen uit de Omgevingswet en vormt de aanleg van de amv-opvanglocatie in Helmond geen risico voor de beschermde natuurwaarden in de omgeving.

4.3.3.3 Conclusie

De volledige stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase en de aanlegfase en de uitgangspunten zijn weergegeven in Bijlage D. Hieruit is naar voren gekomen dat het voornemen niet leidt tot een toename aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

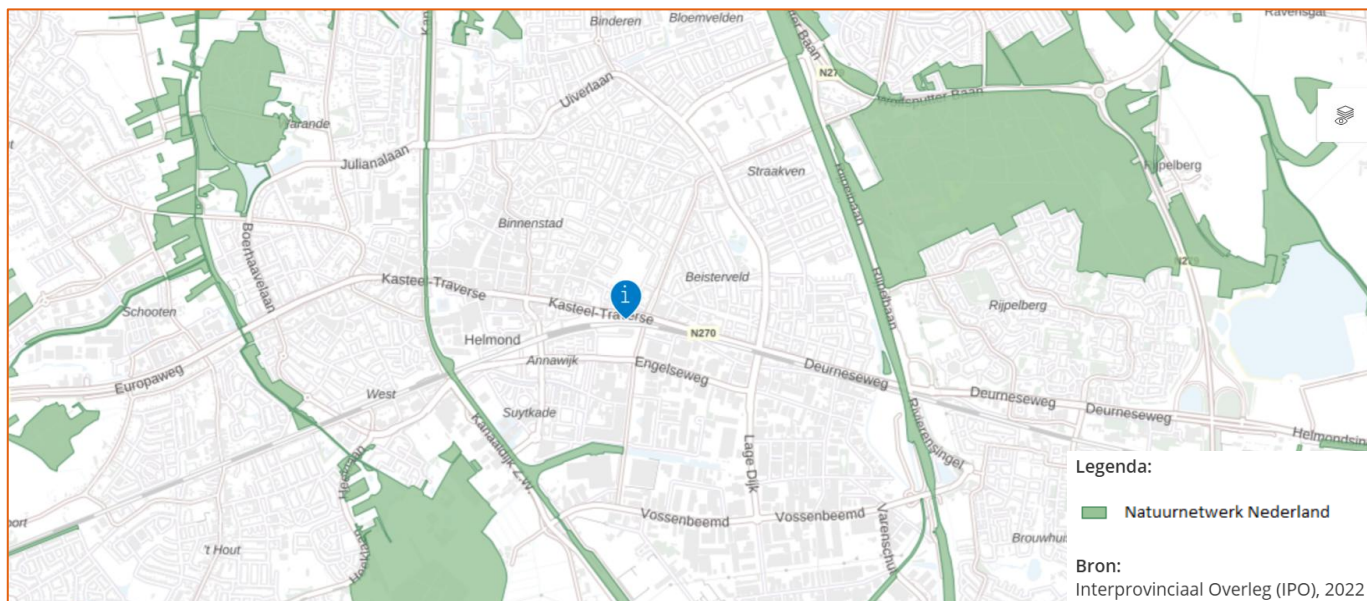
4.3.4 Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenstelling van gebieden waarin de bescherming van de natuur voorop staat. Dit netwerk draagt bij aan het voorkomen van het uitsterven van planten en dieren in geïsoleerde gebieden en het behoud van de waarde van natuurgebieden. Grotere natuurgebieden hebben een positief effect op de biodiversiteit en de kwaliteit van de leefomgeving. Wanneer deze natuurgebieden ook met elkaar verbonden zijn, kunnen dieren en planten gemakkelijker overleven.

Relatie tot het voornemen

Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is de Herselse bossen op circa 4 km afstand van het projectgebied. Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het NNB-gebied.

Het projectgebied bevindt zich buiten de begrenzing van NNB-gebied. Gezien de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling en afstand tot het projectgebied, valt het NNB-gebied buiten de invloedssfeer van het projectgebied. Verstoring van NNB-gebied en negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en kwaliteiten van dit gebied kan op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 4-2 Ligging van het voornemen (blauwe stip) ten opzichte van de dichtstbijzijnde NNB (bron: Atlas Leefomgeving)

4.3.5 Houtopstanden

Gezien de grootte van houtopstanden binnen het projectgebied en de locatie (binnen bebouwingscontouren), is wettelijke bescherming op grond van hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet aan de orde.

4.3.6 Conclusie

Een quickscan ecologie is uitgevoerd, waaruit naar voren kwam dat er geen negatieve effecten zijn van de tijdelijke opvanglocatie op beschermde soorten. Vanwege de afstand van het voornemen tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied kunnen directe effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk voor NNN-gebieden. Tot slot levert het aspect houtopstanden geen belemmeringen op voor het voornemen. Het aspect Flora en Fauna vormt geen belemmering voor het voornemen en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 31 oktober 2025 is een onderzoek luchtkwaliteit opgeleverd (zie Bijlage E).

4.4.1 Toetsingskader

Wanneer deze tijdelijke opvang in gebruik wordt genomen kan lokaal een toename optreden van verkeer. Dit verkeer kan mogelijk voor een toename zorgen van luchtverontreinigende stoffen in de lucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), omdat deze stoffen het dichtst bij de vigerende omgevingswaarden liggen. Wanneer voldaan wordt aan de omgevingswaarden voor deze stoffen, zal ook voldaan worden aan de omgevingswaarden voor andere luchtverontreinigende stoffen.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Op grond van artikel 2.15 van de Omgevingswet zijn in het Besluit Kwaliteit leefomgeving (Bkl) omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Dit betreft onder meer de stoffen stikstofdioxide, fijn stof (PM_{10} en $PM_{2.5}$), lood, ozon en zeer zorgwekkende stoffen (ZZS). De luchtkwaliteitsnormen in het Bkl zijn opgenomen in artikel 2.1 tot en met 2.8.

Wanneer een project 'Niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de concentraties NO_2 en PM_{10} , vervalt toetsing aan de omgevingswaarden. Een project draagt NIBM bij wanneer de toename als gevolg van het project op toetslocaties lager is dan $1,2 \mu g/m^3$ NO_2 en PM_{10} . Voor kleine projecten is een tool ontwikkeld om eenvoudig te kunnen toetsen of een project NIBM bijdraagt: de NIBM-tool van Infomil.

4.4.2 Resultaten

In de huidige situatie geldt dat er ter plaatse voldaan wordt aan de wettelijke grenswaarden. Het dichtstbijzijnde receptorpunt ((17272669_45573, locatie: x: 174280.61570917 y: 387541.462836682) uit het CIMLK (Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit) laat aan de Kasteel Traverse laat de volgende concentraties zien voor het monitoringsjaar 2025 (monitoringsronde 2025): NO₂ 18 µg/m³, PM₁₀ 17 µg/m³ en PM_{2,5} 9 µg/m³.

Een berekening met de NIBM-tool laat zien dat de realisatie van onderliggend project 'Niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de berekening blijkt dat door onderliggende ontwikkeling een maximale toename van 0,02 µg/m³ NO₂ en een maximale toename van 0,00 µg/m³ PM₁₀ is te verwachten. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de grens van 1,2 µg/m³ NO₂ en PM₁₀. Bij de berekeningen is uitgegaan van het totaal aantal verkeersbewegingen opgesteld door Arcadis⁶.

Tabel 4-5 NIBM rekentool amv-opvanglocatie Helmond.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024		
Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		32
Aandeel vrachtverkeer		3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;		
geen nader onderzoek nodig		

4.4.3 Conclusie

Het voornemen betreft de ontwikkeling van een tijdelijke opvanglocatie voor amv's. De tijdelijke amv-opvanglocatie is geen activiteit die een grote invloed heeft op de luchtkwaliteit. Het verkeer dat door de opvang wordt aangetrokken, zorgt slechts voor een minimale toename van het lokale verkeer. Verwacht wordt dat de amv's vooral gebruikmaken van de fiets, te voet gaan of het openbaar vervoer nemen, en niet beschikken over een eigen auto.

Behalve het verkeer van personeel, goederen en ondersteunende diensten worden geen andere verkeersbewegingen verwacht. Daarnaast blijkt uit de berekening met de NIBM-tool dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de NO₂- en PM₁₀-concentratie.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen bezwaren gelden tegen de realisatie van het voornemen en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

⁶ Verkeersintensiteiten COA Smalstraat Helmond.xlsx, Arcadis.

4.5 Geluid

Op 17 november 2025 is door Arcadis een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï opgeleverd (zie Bijlage F).

4.5.1 Toetsingskader

Voor tijdelijke huisvesting (een periode van minder dan 10 jaar) hoeft niet getoetst te worden aan de eisen van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).⁷ Wel moet worden gekeken of er sprake is van een acceptabel woonklimaat.

Geluidsgevoelige gebouwen

Voor geluidsgevoelige gebouwen gelden standaardwaarden en grenswaarden voor geluid. Dit zijn gebouwen of delen van gebouwen met bijvoorbeeld een woonfunctie, onderwijsfunctie, zorgfunctie met bedden, of een opvangfunctie voor kinderen met bedden. Delen van gebouwen waar geen geluidsgevoelige ruimtes zijn toegestaan volgens het omgevingsplan, vallen hier niet onder. Een uitzondering geldt voor woonboten en caravans: deze worden altijd als geluidsgevoelig beschouwd, of er nu geluidsgevoelige ruimtes zijn of niet. Nieuwe geluidsgevoelige gebouwen waarvoor een vergunning of omgevingsplan bestaat, vallen ook onder deze definitie.

Standaard- en grenswaarden

Bij het beoordelen van geluid van wegen en spoorwegen worden geluidsgevoelige gebouwen meegenomen die volgens het omgevingsplan zijn toegestaan, en die geheel of gedeeltelijk in een geluidsbelastingzone liggen (volgens artikel 3.18 van het Bkl). Een geluidsbelastingzone is een gebied langs een weg, spoorlijn of rond een industrieterrein waar de geluidsbelasting hoger kan zijn dan de standaardwaarde. De standaard- en grenswaarden gelden voor de gevel van het geluidsgevoelige gebouw (behalve voor woonboten en caravans). Bij nieuwbouw geldt dit voor de plek waar een gevel kan worden gebouwd. Voor woonboten en caravans gelden de waarden voor de grenzen van hun locatie. De standaardwaarden zijn:

- 50 dB voor rijks- en provinciale wegen;
- 53 dB voor gemeentelijke en waterschapswegen;
- 55 dB voor hoofd- en overige spoorwegen;
- 50 dB Lden en 40 dB Lnight voor industrieterreinen.

Een amv-opvanglocatie valt formeel niet onder de definitie van een geluidsgevoelig gebouw. Toch is het voor goed ruimtelijk beleid en het welzijn van de bewoners belangrijk dat het woonklimaat acceptabel is. Voor het voornemen wordt daarom onderzocht of het gebouw een goed woonklimaat biedt voor tijdelijke bewoners, door een formeel onderzoek naar het woonklimaat uit te voeren. Hierbij worden de geluidsniveaus aan de gevel vergeleken met de richtwaarden die gelden voor woonfuncties. Er worden geen binnenmetingen gedaan. Op basis van deze analyse kan worden bepaald of het gebouw geschikt is voor het beoogde gebruik en of er sprake is van een acceptabel woonklimaat, ook al zijn er formeel geen wettelijke eisen.

Cumulatief geluid

Als de standaardwaarde voor een geluidsgevoelig gebouw wordt overschreden, moet worden vastgesteld en vastgelegd in het omgevingsplan of het totaal aan geluid (cumulatief geluid) aan de gevel acceptabel is. Cumulatief geluid is het totaal van geluid van wegen, spoorwegen, industrieterreinen, windturbines, schietbanen en luchtvaart, omgerekend naar een gezamenlijke mate van hinder vergelijkbaar met wegverkeerslawaaï. Dit totaalgeluid wordt berekend door de geluidsniveaus van de verschillende bronnen energetisch bij elkaar op te tellen.

Geluidswaarden binnen

De regels over geluidswaarden binnen en geluidsisolatie van gevels staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Voor bestaande gebouwen zijn er geen wettelijke eisen voor geluidsisolatie. Voor nieuwe geluidsgevoelige gebouwen geldt volgens artikel 4.103 van het Bbl een binnenwaarde van 33 dB. Voor tijdelijke gebouwen (maximaal 10 jaar) mag deze eis met 10 dB worden verhoogd tot 43 dB (artikel 4.105 van het Bbl). In dit geval wordt de amv-opvanglocatie niet als geluidsgevoelig gebouw beschouwd. Dat betekent dat er wettelijk geen eisen zijn voor de geluidswaarden binnen en de geluidsisolatie van de gevels.

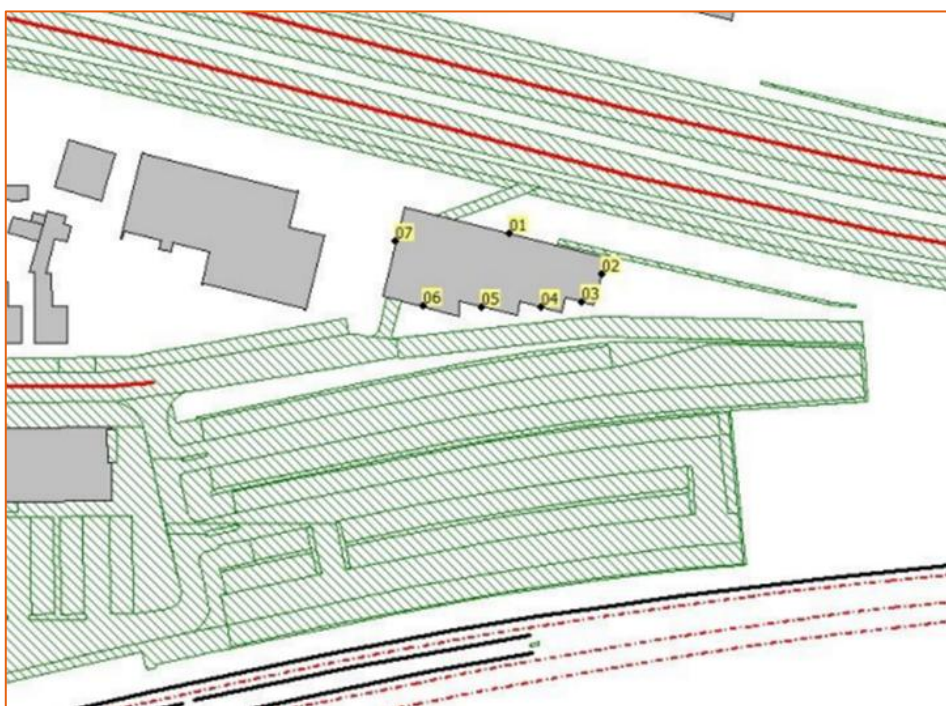
⁷ Dit geldt wanneer voor het voornemen een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) moet worden aangevraagd. Artikel 5.55, tweede lid, onder c, van het Bkl bepaalt dat geen beoordeling nodig is als het gaat om een periode korter dan 10 jaar. De regels over geluid zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl.

De gemeente Helmond streeft ernaar om bij de realisatie van het voornemen een geluidswaarde van 33 dB aan te houden. Daarnaast schrijft de gemeente voor dat er maatregelen worden getroffen, waaronder het realiseren van geluidluwe slaapkamers, het voorzien in een geluidluwe (gezamenlijke) buitenruimte met bij voorkeur een maximale geluidswaarde van 56 dB, en het toepassen van ventilatie conform de eisen uit het Besluit bouwwerken Leefomgeving (Bbl).

4.5.2 Resultaten

Geluid per bronsoort

Voor de locatie van het voornemen dat bedoeld is voor de opvang van het amv's zijn de verschillende geluidsniveaus berekend. De ligging van de rekenpunten is weergegeven in Figuur 4-3. De rekenresultaten van de gemeentewegen en de hoofdspoorwegen op maatgevende hoogten zijn opgenomen in Tabel 4-6. Een volledig overzicht van alle rekenresultaten is opgenomen in de bijlage van het onderzoek.



Figuur 4-3 Ligging van de rekenpunten op het nieuwe gebouw waarin de amv-opvanglocatie wordt gevestigd.

Tabel 4-6 Rekenresultaten voor gemeentewegen en hoofdspoorwegen op maatgevende hoogte.

Rekenpunt	Hoogte [m]	Geluid van gemeentewegen [dB]	Geluid van hoofdspoorwegen [dB]
01_C	7,5	65	55
02_C	7,5	61	67
03_C	7,5	40	69
04_C	7,5	41	69
05_C	7,5	42	69
06_C	7,5	48	69
07_C	7,5	60	62

De standaardwaarde voor nieuwe woningen bedraagt 53 dB vanwege gemeentewegen. De grenswaarde bedraagt 70 dB. Uit de rekenresultaten zoals opgenomen in Tabel 4-6 blijkt dat het geluid afkomstig van gemeentewegen maximaal 65 dB bedraagt. Het geluid is op meerdere gevels hoger dan de standaardwaarde van 53 dB.

De standaardwaarde voor nieuwe woningen bedraagt 55 dB vanwege hoofdspoorwegen. De grenswaarde bedraagt 65 dB. Uit de rekenresultaten zoals opgenomen in Tabel 4-6 blijkt dat het geluid afkomstig van de hoofdspoorwegen

maximaal 69 dB bedraagt. Het geluid is op meerdere gevels hoger dan de standaardwaarde. Op de zuidgevel en de zuidoostgevel is het geluid hoger dan de grenswaarde van 65 dB.

Gezamenlijk geluid

Bij het bepalen van de geluidwering van de gevels van een geluidgevoelig gebouw moet uitgegaan worden van het gezamenlijk geluid. Het gezamenlijk geluid is het geluid van verschillende bronsoorten op een gevel, energetisch opgeteld zonder rekening te houden met correcties voor verschillen in hinderlijkheid. In Tabel 4-7 is het gezamenlijk geluid weergegeven op maatgevende hoogten. Het gezamenlijk geluid bedraagt maximaal 69 dB. Omdat een AMV-opvanglocatie niet geluidgevoelig is gelden geen wettelijke eisen voor de binnenwaarden en de geluidwering van de gevels. Omdat mensen langdurig in het pand verblijven kan het bevoegd gezag overwegen om wel een eis te stellen aan het binnenniveau van de AMV-opvanglocatie.

Tabel 4-7 Gezamenlijk geluid

Rekenpunt	Hoogte (m)	Gezamenlijk geluid (dB)
01_C	7,5	66
02_C	7,5	68
03_C	7,5	69
04_C	7,5	69
05_C	7,5	69
06_C	7,5	69
07_C	7,5	64

Gecumuleerd geluid

Bij een overschrijding van de standaardwaarde op een geluidgevoelig gebouw dient de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen te worden bepaald. Het gecumuleerde geluid is het totaal aan geluid afkomstig van de gemeentewegen en de hoofdspoorwegen, waarbij het geluid van de hoofdspoorweg wordt omgerekend naar een vergelijkbare mate van hinderlijkheid van het geluid door wegverkeer. Het gecumuleerde geluid is in Tabel 4-8 weergegeven op maatgevende hoogten. Het gecumuleerde geluid bedraagt maximaal 65 dB. Een gecumuleerde waarde van 65 dB kan worden gekwalificeerd als 'tamelijk slecht'.

Tabel 4-8 Gecumuleerd geluid

Rekenpunt	Hoogte (m)	Gecumuleerd geluid (dB)
01_C	7,5	65
02_C	7,5	63
03_C	7,5	62
04_C	7,5	62
05_C	7,5	62
06_C	7,5	62
07_C	7,5	61

4.5.3 Conclusie

Uit de rekenresultaten blijkt dat het geluid afkomstig van de gemeentewegen maximaal 65 dB bedraagt. Het geluid is hoger dan de standaardwaarde van 53 dB, maar lager dan de grenswaarde van 70 dB. Daarnaast blijkt dat het geluid afkomstig van de hoofdspoorwegen op de gevel maximaal 69 dB bedraagt. Dit is hoger dan de grenswaarde van 65 dB.

Bij een overschrijding van de standaardwaarde op een geluidgevoelig gebouw dient de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw te worden bepaald. Het gecumuleerde geluid is het

totaal aan geluid afkomstig van de gemeentewegen en de hoofdspoorwegen, waarbij het geluid van de hoofdspoorweg wordt omgerekend naar een vergelijkbare mate van hinderlijkheid van het geluid door wegverkeer. Het gecumuleerde geluid bedraagt maximaal 65 dB. Een gecumuleerde waarde van 65 dB kan worden gekwalificeerd als 'tamelijk slecht'.

Hoewel het geluid op de gevels relatief hoog is, kan geoordeeld worden dat het woon- en leefklimaat goed is, mits aanvullende maatregel(en) worden genomen. De wens van de gemeente is om een binnenniveau van 33 dB te behalen, dan is een gevelwering van 32 dB nodig. Het COA kan hieraan voldoen door bijvoorbeeld aanvullende isolatiemaatregelen te treffen of een geluidsscherm te plaatsen. Daarmee kan vanwege de tijdelijkheid van het initiatief en het feit dat er een aanvaardbaar binnenniveau op de locatie aanwezig is, gezegd worden dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is voor de opvang van amv's.

4.6 Geur

4.6.1 Toetsingskader

De gemeente is verplicht om in het omgevingsplan rekening te houden met geurhinder bij geurgevoelige gebouwen. Deze verplichting volgt uit artikel 5.92, lid 1 van het Bkl en vormt een uitwerking van een al bestaande plicht uit de Omgevingswet.

Volgens de Omgevingswet moet de overheid bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties altijd het belang van gezondheidsbescherming meewegen (artikel 2.1, lid 4). Daarbij dient de gemeente rekening te houden met de lokale omstandigheden en de mogelijke gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar inwoners (artikel 2.1 en 2.4 Omgevingswet).

Rekening houden met geur werkt in twee richtingen:

- Enerzijds bij het toestaan van activiteiten in de buurt van geurgevoelige gebouwen.
- Anderzijds bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de omgeving van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

De gemeente moet daarom bij het opstellen van het omgevingsplan zorgvuldig afwegen wat de meest geschikte locatie is voor zowel nieuwe activiteiten als voor geurgevoelige gebouwen.

4.6.2 Resultaten

De tijdelijke opvanglocatie voor amv's valt onder geurgevoelige gebouwen. De amv-opvanglocatie staat niet vermeld als een milieubelastende activiteit met betrekking tot geur. Doordat de amv-opvanglocatie als geurgevoelig gebouw wordt vermeld, dient er te worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat in het kader van geur.

4.6.3 Conclusie

In de omgeving van het projectgebied zijn een woonwijk, een parkeerplaats en het spoor gelegen. De woningen, parkeerplaats en het spoor zullen naar verwachting geen geuroverlast veroorzaken. Hierdoor vormt het aspect geur geen belemmering voor het voornemen en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.7 Externe veiligheid

Op 16 januari 2026 is door Witteveen en Bos een Quicksan Externe Veiligheid opgeleverd, zie Bijlage G.

4.7.1 Toetsingskader

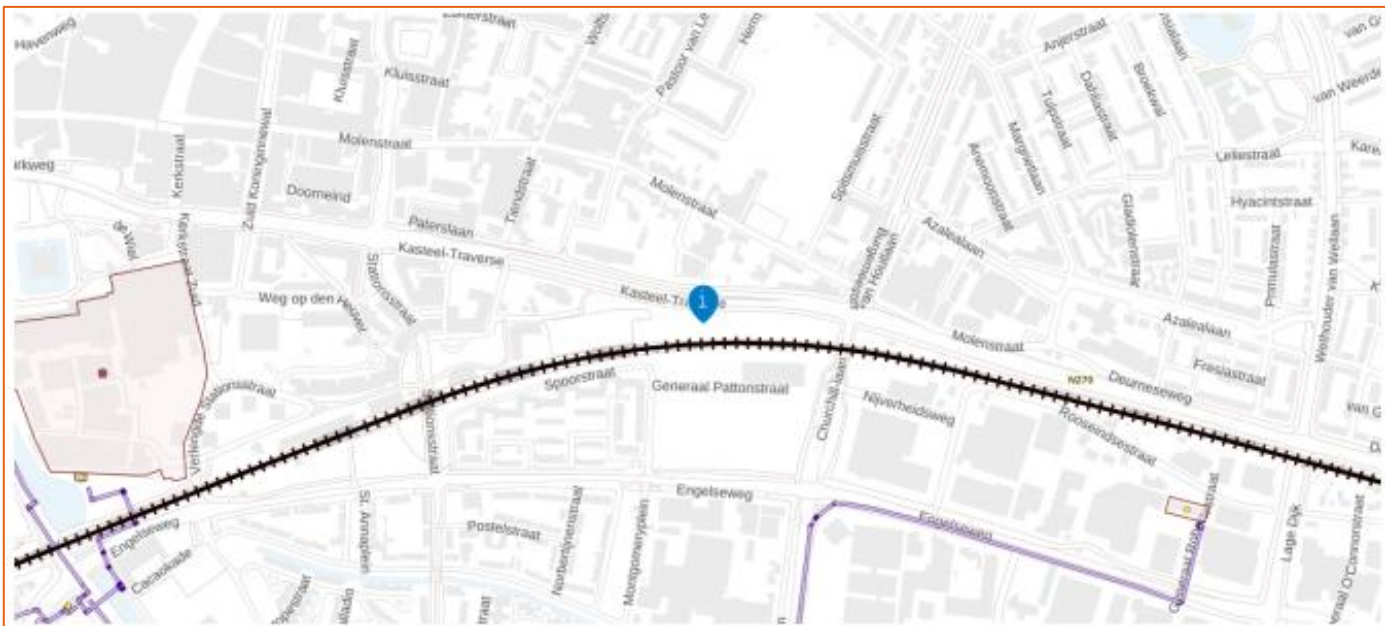
Het aspect omgevingsveiligheid heeft betrekking op het beheersen van de hieraan verbonden risico's voor mensen die zich in de nabijheid van gevaarlijke stoffen bevinden. Het transport, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading vrij kan komen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden twee soorten risico's gehanteerd:

- 1. Plaatsgebonden risico (PR) verwijst naar de kans per jaar dat een persoon die zich continu en onbeschermd op een bepaalde locatie bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er geldt een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor het PR. Binnen deze PR 10⁻⁶ contour mogen geen (zeer) kwetsbare objecten en locaties aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten en locaties geldt de PR 10⁻⁶ contour als richtwaarde.
- 2. Voor het groepsrisico wordt gewerkt met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden geven aan waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, mogelijk onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Een aandachtsgebied fungeert als startpunt voor het denken over veiligheid en benodigde maatregelen. Binnen een (gifwolk-, explosie- en brand)aandachtsgebied kan een gemeente voorschriftgebieden aanwijzen die worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarbij blijft het groepsrisico (GR) wel in gebruik, waarbij het verwijst naar de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde wordt gebruikt als indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

4.7.2 Resultaten

Aanwezige risicobronnen

Om inzicht te krijgen in de relevante risicobronnen is gebruik gemaakt van de webapplicatie Atlas Leefomgeving. Een uitsnede van de kaart ‘Milieubelastende activiteiten met een extern veiligheidsrisico’ is gegeven als Figuur 4-4. Op basis van de gegeven kaart kan worden gesteld dat enkel de spoor Basisnetroute 12, Eindhoven aansl. - Venlo trajectnummer BG. een relevante risicobron is. Andere risicobronnen zijn niet nabij gelegen bij de beoogde ontwikkeling. Het gaat om een hogesnelheidsbaanvak.



Figuur 4-4: ‘Milieubelastende activiteiten met een extern veiligheidsrisico’ - Atlas Leefomgeving

Tabel 4-9 Transportwaarden Basisnetroute 12 BG

Stofcategorie spoor	Transportwaarden Basisnet
A	2.150
B2	0
B3	0
C3	0
D3	0
D4	0

RBM II Modelling

Volgende het HART is RBM II modellering noodzakelijk, hiertoe worden eerst de benodigde uitgangspunten geschetst, en vervolgens de resultaten van de RBM II berekening gegeven. Er wordt gerekend met het wettelijk voorgeschreven rekenpakket RBM-II v2.3.

Transportaantallen BN 12 BG

Voor de verdeling van het transport overdag/nacht en werkweek/weekend zijn kentallen aangehouden. Dit resulteert in de verdeling 33 % overdag: 67 % nacht en 71,4 % werkweek: 28,6 % weekend. De ongeval frequentie is bepaald op $6,07 \cdot 10^{-8}$ / km (op basis van hoge snelheid, en wisseltoeslag). Er wordt aangenomen dat A enkel in bonte treinen wordt vervoerd. Het toepasbare weerstation is Volkel.

Populatie

De populatie die is ingevoerd voor de risicoberekeningen, is opgehaald van de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) populatieservice. De populatie is geïnventariseerd binnen de 1 % letaliteitsafstand van de Basisnet route Eindhoven aansl. Venlo en weergegeven in afbeelding 4.1 (zie Bijlage G: onderzoeksrapport Witteveen + Bos). De aanbevolen gridgrootte van 25 meter is aangehouden in de berekening van de populatie.

Het verkregen populatiebestand is aangehouden als de basis van de populatie voor zowel de referentie en de beoogde situatie. De beoogde ontwikkeling is toegevoegd doormiddel van een woonbebouwing polygoon. De totale populatie welke is toegevoegd is 80 personen. De standaard waarden voor de fractie buitenshuis 0,07 en nacht 0,01 zijn aangehouden. De aanwezigheid dag en nacht zijn aan elkaar gelijk gesteld vanwege de continue bewoning van de locatie.

Resultaten RBM II Modelling

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is bepaald aan de hand van bijlage 2 van de Regeling Basisnet, de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar bedraagt 0 m. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico voor de beoogde opvanglocatie.

Aandachtsgebieden

Voor Basisnet zijn er vastgestelde afstanden voor het brand- en explosieaandachtsgebied.

Voor het brandaandachtsgebied is deze afstand 30 meter, en voor het explosieaandachtsgebied is deze afstand 200 meter. Het projectgebied is gelegen binnen het explosieaandachtsgebied. Om deze reden dienen er mogelijk aanvullende maatregelen te worden genomen ter bescherming van de tijdelijke huisvesting. Het traject is niet aangewezen als brandvoorschriftgebied, conform bijlage II van de Regeling Basisnet. Als gevolg gelden er geen aanvullende vereisten volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving. Echter wordt geadviseerd in overleg te treden met het bevoegd gezag en/of veiligheidsregio over de mogelijk wenselijke maatregelen ter bescherming van een veilige leefomgeving. Hier dient aandacht te zijn voor proportionaliteit vanwege de tijdelijke natuur van de opvang, en de bijbehorende kosten van de ontwikkeling.

Groepsrisico

In zowel de referentie situatie als de beoogde situaties is een overschrijding van 10 % van de oriëntatiewaarde door het groepsrisico gevonden. Het groepsrisico van de referentiesituatie is 0,26 maal de oriëntatiewaarde. De normwaarde wordt gevonden bij 179 slachtoffers met een frequentie van $8,2 \cdot 10^{-8}$.

Het groepsrisico van de beoogde situatie is 0,26 maal de oriëntatiewaarde. De normwaarde wordt gevonden bij 179 slachtoffers met een frequentie van $8,2 \cdot 10^{-8}$ per jaar. Het groepsrisico in de beoogde situatie neemt niet meer toe dan met 10 % vergeleken met de referentiesituatie.

Er is geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Ook neemt het groepsrisico met niet meer dan 10 procent toe. Hiermee is geen onderbouwing gegeven van mogelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico, of alternatieve ruimtelijke ontwikkeling.

Verantwoording groepsrisico

In onderstaande paragrafen wordt hierop ingegaan door de aspecten bestrijdbaarheid en beperking van het ongeval en de zelfredzaamheid bij het ongeval te beschouwen.

Bestrijdbaarheid

Indien sprake is van een incident bij de Basisnetroute spoor 12 BG is het van belang dat de locatie goed bereikbaar is voor nood- en hulpdiensten. Voor de locatie Smalstraat, kan de ongevalslocatie vanuit meerdere kanten bereikt worden. Dit gebeurt vanuit het oosten, via de Churchillaan en het noorden via de N270. Hiertoe is gesteld dat de locatie een goede bereikbaarheid heeft voor de hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Bij incidenten is het belangrijk om handelingsperspectief te hebben tijdens het ontluchten van de bron. Welk handelingsperspectief de voorkeur heeft is afhankelijk van het ongevalsscenario. Bij brandscenario's gebeurt dit idealiter onder dekking van objecten zoals muren. Daarnaast is het noodzakelijk dat aanwezige personen genoeg mogelijkheden hebben om het terrein te verlaten. De bebouwing geeft bescherming bij het wegvluchten van het ongeval. De jongeren welke zijn ondergebracht in de opvang, zijn zelfredzaam en kunnen zichzelf in veiligheid brengen bij ongevallen. Er is aandacht voor calamiteiten, door het frequent oefenen van ontruimingen, en voorlichting over calamiteiten en het handelingskader in een begrijpelijke taal en visualisaties.

Stappenplan provincie Noord-Brabant

Bouwlocatie 1B bevindt zich geheel binnen het explosieaandachtsgebied. Om inzichtelijk te krijgen of de gemeente voldoende bescherming kan bieden aan de nieuwe bewoners en/of het aantal personen binnen het aandachtsgebied kan beperken, heeft de provincie Noord-Brabant een stappenplan⁸ opgesteld. Voor het realiseren van adequate bescherming van de nieuwe populatie maakt de provincie onderscheid tussen verschillende maatregeleniveaus, die als volgt zijn ingedeeld:

- Maatregeleniveau A: wettelijke basisbescherming
- Maatregeleniveau B: maatregelen gericht op de bron en de omgeving
- Maatregeleniveau C: aanvullende bouwkundige voorzieningen

De omgevingsdienst spreekt van passende bescherming wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan: er wordt voldaan aan alle onderdelen van de basisbescherming, er zijn voldoende vlucht- en schuilmogelijkheden aanwezig en er zijn passende maatregelen getroffen—zoals bronmaatregelen, omgevingsmaatregelen en/of aanvullende bouwmaatregelen—om de ontwikkeling te beschermen tegen de relevante gevaren.

Het stappenplan start met maatregeleniveau A. Realisatie van de ontwikkeling buiten het explosieaandachtsgebied is niet mogelijk. Wel is er bij de inrichting zo veel mogelijk afstand gehouden tot de bron van het risico, en is het aantal aanwezigen tot een minimum beperkt. In dit geval betreft het een kwetsbaar gebouw, maar de bevolkingsdichtheid blijft onder de grens van 25 personen per hectare. Op dit punt wordt het stappenplan afgerond en moet ervoor gezorgd worden dat alle eisen voor basisbescherming zijn geborgd, waarna het restrisico wordt vastgesteld.

De basisbescherming omvat onder andere de volgende aspecten: het communiceren van risico's op grond van Artikel 46 van de Wet Veiligheidsregio's, het toepassen van de best beschikbare technieken (BBT), het naleven van beleidsregels voor bereikbaarheid en bluswatervoorziening, de aanwezigheid van bedrijfshulpverlening conform de ARBO-wet, het hanteren van een passende constructieve veiligheidsklasse voor het betreffende type gebouw (volgens het Bbl), het voldoen aan de grenswaarde voor plaatsgebonden risico en eventueel de aanwijzing van een brandweerpost.

Het restrisico bij de realisatie van een asielzoekerscentrum (AZC) binnen een explosieaandachtsgebied bestaat uit het risico dat overblijft nadat aan alle wettelijke eisen voor basisbescherming en aanvullende veiligheidsmaatregelen is voldaan. Ondanks het nemen van bouwkundige en organisatorische maatregelen, zoals het beperken van de bevolkingsdichtheid, het opstellen van een bedrijfsoverlevingsplan, permanente inzet van bedrijfshulpverleners en het waarborgen van een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten, blijft er een kleine kans bestaan dat zich een incident met een explosie voordoet. In zo'n geval kunnen er toch slachtoffers vallen onder de bewoners en medewerkers van het AZC. Dit restrisico wordt door het bevoegd gezag als maatschappelijk en bestuurlijk acceptabel beschouwd, mits aan alle vereisten is voldaan en de risico's voldoende zijn beperkt. Het restrisico kan nooit volledig worden uitgesloten, maar door de genomen maatregelen is het teruggebracht tot een niveau dat als aanvaardbaar wordt gezien.

⁸ [ODZOB Stappenplan provincie 2024](#)

4.7.3 Conclusie

Het voornemen voor de realisatie van het tijdelijk azc is in lijn met het thema externe veiligheid. In de rapportage van Witteveen en Bos (zie Bijlage G) is de kwantitatieve risicoanalyse beschreven voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie te Helmond. In deze notitie zijn de externe veiligheidsrisico's inzichtelijk gemaakt met het wettelijk voorgeschreven rekenpakket RBM II v2.3. Het plaatsgebonden risico is bepaald aan de hand van bijlage 2 van de Regeling Basisnet, de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar bedraagt 0 m.

De beoogde ontwikkeling ligt buiten deze PR contour en er wordt dus voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico. De resultaten van de risicoberekening tonen aan dat er sprake is van een groepsrisico welke de oriëntatiewaarde niet overschrijdt in de beoogde situatie.

Uit de beschrijving blijkt ook dat aan alle relevante wettelijke eisen en aanvullende veiligheidsmaatregelen wordt voldaan. De provincie Noord-Brabant hanteert een zorgvuldig stappenplan waarbij de basisbescherming, vlucht- en schuilmogelijkheden, en bron- en omgevingsmaatregelen zijn geborgd. Hoewel een restrisico nooit volledig kan worden uitgesloten, wordt dit risico door het bevoegd gezag als maatschappelijk en bestuurlijk acceptabel beschouwd, mits de risico's voldoende zijn beperkt en het aantal personen binnen het explosieaandachtsgebied tot een minimum is beperkt.

Gezien de beperkte of zelfs afwezige toename van het groepsrisico, in combinatie met de aanvullende veiligheidsmaatregelen, wordt de ontwikkeling van de tijdelijke opvanglocatie in Helmond als voldoende verantwoord beschouwd. Het aspect omgevingsveiligheid vormt hierdoor geen belemmering voor het voorgenomen gebruik als amv-opvanglocatie.

4.8 Trillingen

Op 4 februari 2026 is door WEBOOST een Memo trillingen opgesteld, Bijlage H.

4.8.1 Toetsingskader

Een tijdelijk amv-opvanglocatie valt conform de Omgevingswet onder een woonfunctie. Gebouwen met een woonfunctie zijn trillingsgevoelige gebouwen conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hiermee dient te worden getoetst of er in de omgeving sprake is van activiteiten die kunnen zorgen voor trillinghinder op het amv-opvanglocatie.

In Nederland bestaat geen wettelijk kader voor trillingshinder door spoorverkeer in gebouwen. Wel vereist de Omgevingswet (art. 4.2) dat trillingshinder waar relevant wordt meegenomen bij de ruimtelijke afweging. De SBR-richtlijn deel B wordt hiervoor gebruikt; deze toetst zowel de maximale als de gemiddelde trillingssterkte en maakt onderscheid tussen nieuwbouw, bestaande bouw, dag- en nachtsituaties en het type gebouw (o.a. met of zonder overnachtingsfunctie).

Voor tijdelijke woningen gelden specifieke aandachtspunten:

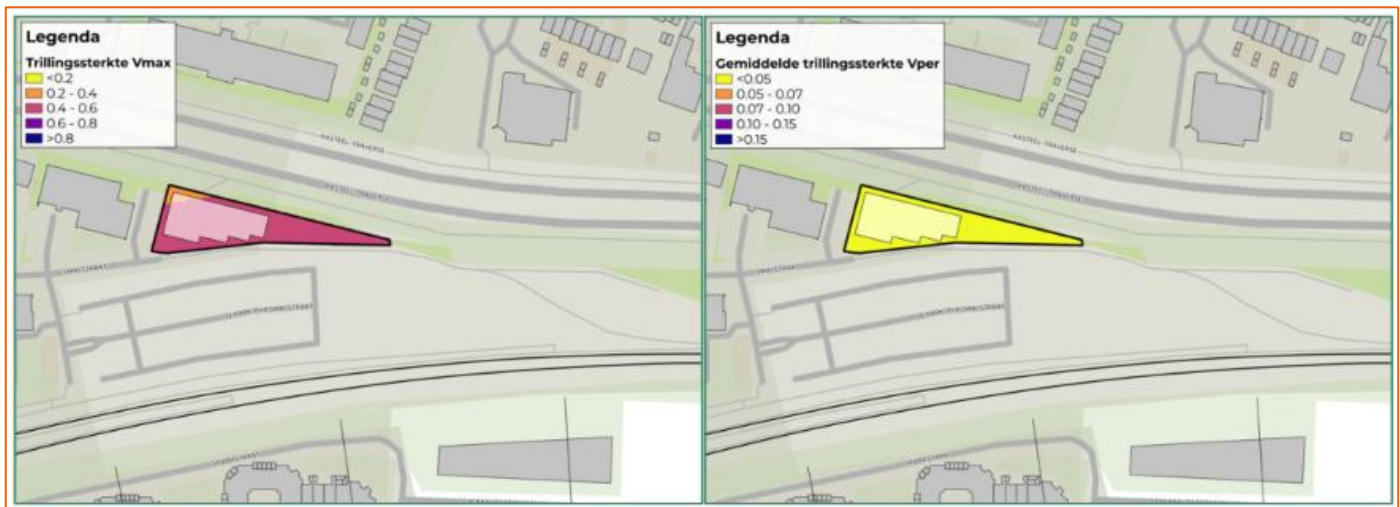
- **Tijdelijkheid:** Kortere bewoning (meestal enkele maanden tot jaren) betekent minder gezondheidsrisico's op lange termijn.
- **Constructie:** Lichte, modulaire gebouwen en funderingen zijn gevoeliger voor trillingen, maar aanpassingen zijn vaak lastig of niet kostenefficiënt.
- **Kosten:** Door de korte gebruiksduur zijn maatregelen relatief duur ten opzichte van de bouwkosten.
- **Belang:** De acute behoefte aan woonruimte kan zwaarder wegen dan het volledig beperken van trillingshinder.

Sommige gemeenten hanteren daarom een soepeler beoordelingskader:

- Streven naar de normen voor nieuwbouw.
- Indien dat niet haalbaar is: toepassen van eenvoudige, kosteneffectieve maatregelen én voldoen aan de normen voor bestaande bouw.
- Als ook dat niet lukt: beperken van het aantal overschrijdingen en een maximale grenswaarde voor trillingen stellen.

Voor Helmond is geen specifiek afwijkend kader bekend, maar gemotiveerde afwijking van de streefwaarden is mogelijk vanwege het karakter van de normen.

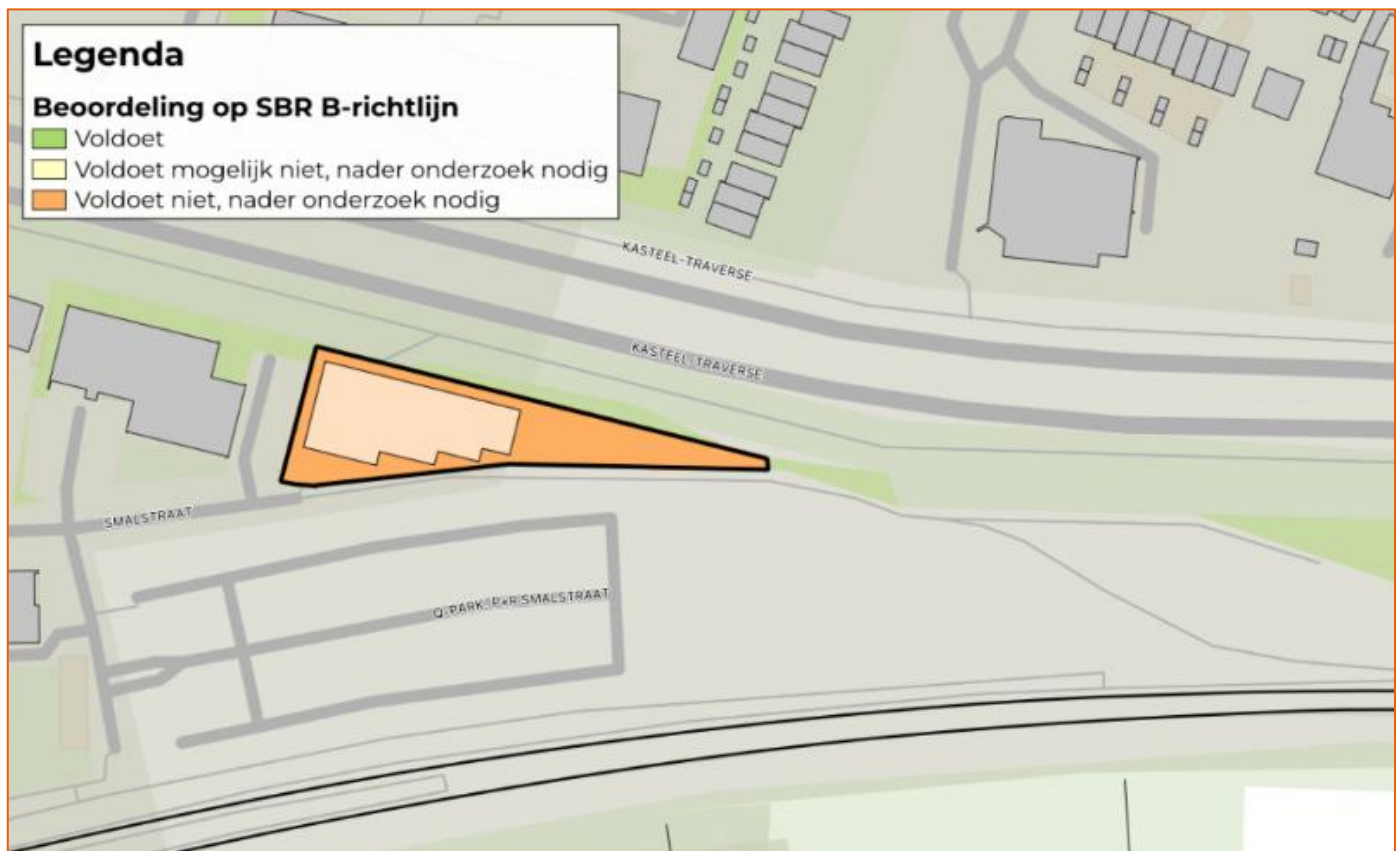
4.8.2 Resultaten



Figuur 4-5 Maximale trillingssterkte V_{max} (links) en gemiddelde trillingssterkte V_{per} (rechts)

De beoordeling van de trillingen aan de streefwaarden uit de SBR B-richtlijn is weergegeven in onderstaand figuur. De trillingen voldoen wel aan de streefwaarden voor kantoorfuncties, maar niet aan de streefwaarden voor woonfuncties (nieuwbouw). Verder geldt:

1. De gemiddelde trillingssterkte V_{per} voldoet naar verwachting wel aan de streefwaarden voor trillingshinder, tenzij een heel lichte bouwconstructie wordt gekozen.
2. De maximale trillingssterkte V_{max} voldoet niet aan de streefwaarden voor nieuwe situaties bij woonfuncties, maar:
 - Overdag wel aan de streefwaarden voor bestaande situaties bij woonfuncties, tenzij een heel lichte bouwconstructie wordt gekozen.
 - In de nacht niet aan de streefwaarden voor bestaande situaties bij woonfuncties. Er zal dan nog sprake zijn van een beperkt aantal overschrijdingen van die streefwaarden, veroorzaakt door zware goederentreinen met een afwijkende trillingssterkte.



Figuur 4-6 beoordeling van de trillingen aan de SBR B-richtlijn (woonfuncties, streefwaarden voor nieuwbouw)

4.8.3 Conclusie

Uit de uitgevoerde quickscan blijkt dat het waarschijnlijk is dat de streefwaarden voor trillingshinder zullen worden overschreden. Dit komt doordat de trillingen relatief hoog zijn, veroorzaakt door een combinatie van zware goederentreinen, een bodem die trillingen slechts beperkt dempt en het gebruik van lichte bouwconstructies. Hoe lichter het gebouw, des te gevoeliger het is voor trillingen van de goederentreinen. Op basis van deze bevindingen is verder onderzoek naar trillingen noodzakelijk. Dit zal in een volgende fase van het project plaatsvinden en bestaat uit zowel metingen op locatie als modelberekeningen, conform de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. Door deze lokale metingen kunnen de onzekerheden uit de quickscan aanzienlijk worden verkleind, aangezien trillingen per locatie sterk kunnen verschillen. Met de modelberekeningen wordt tevens rekening gehouden met het ontwerp van de gebouwen. Het is aannemelijk dat ook uit dit diepgaandere onderzoek zal blijken dat niet aan de relatief strenge streefwaarden voor nieuwbouw van de SBR B-richtlijn kan worden voldaan. In dat geval zullen mogelijke maatregelen nader worden onderzocht, zoals:

1. Optimalisaties in de constructie, door het maken van de juiste keuzes op de volgende onderdelen:
 - Keuze van het bouwconcept (hoe stijver/zwaarder, hoe beter).
 - Keuze van het type vloeren (hoe stijver, hoe beter).
 - Keuze van het type wanden.
2. Optimalisaties in de fundering, eventueel door deze uit te voeren als een zwaardere plaatfundering, of te werken met een dubbele, afgeveerde fundering met stalen veerdozen. Met deze laatste maatregel kan naar verwachting worden voldaan aan het beoordelingskader voor trillingshinder.
3. Maatregelen in de bodem, in de vorm van trillingsschermen.

Bij het vervolgonderzoek zal worden gekeken naar de effectiviteit, uitvoerbaarheid en kosten van deze maatregelen. Door het toepassen van deze opties kan vermoedelijk worden voldaan aan de streefwaarden volgens de SBR B-richtlijn, in elk geval voor bestaande situaties, en mogelijk ook voor nieuwbouw. Hiermee kan worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige verdeling van functies over locaties (art. 4.2 Ow), wat wijst op een acceptabel woon- en leefklimaat wat betreft trillingen.

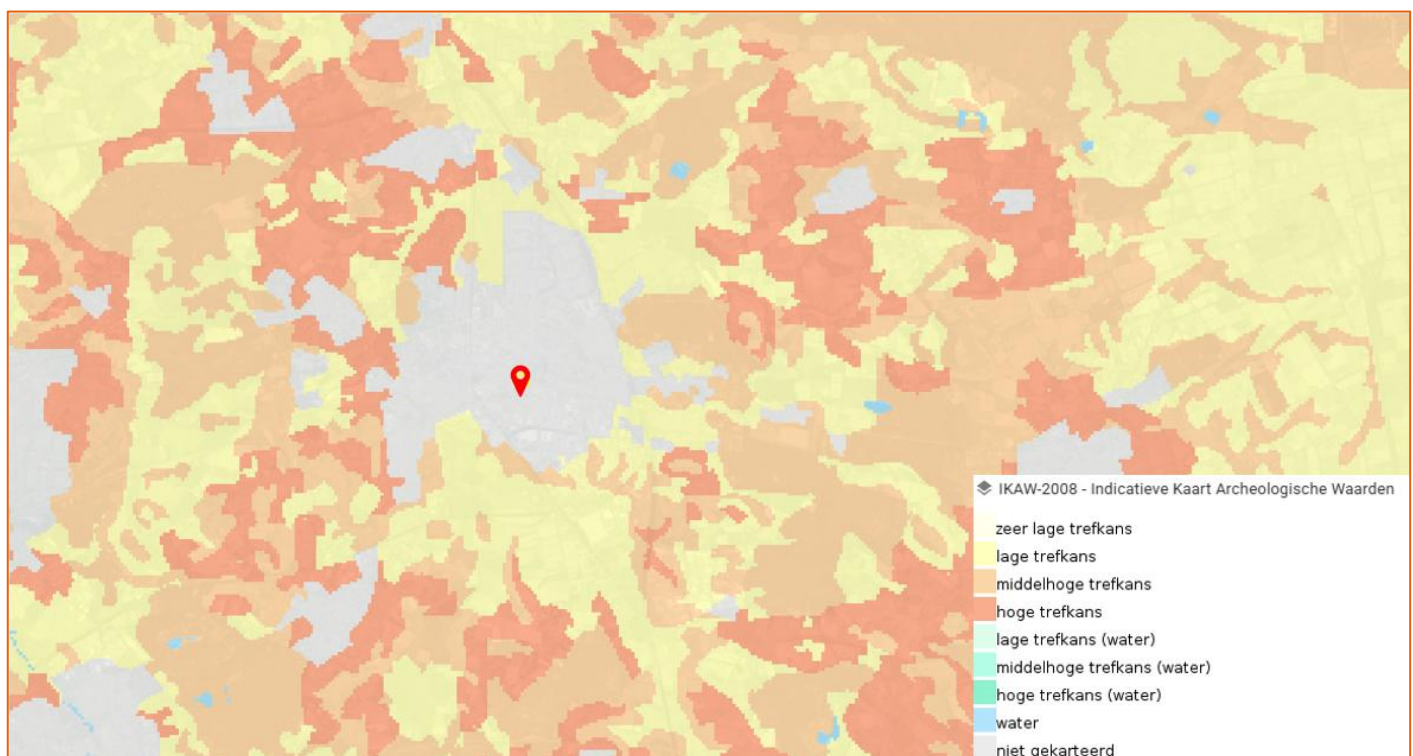
4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Toetsingskader

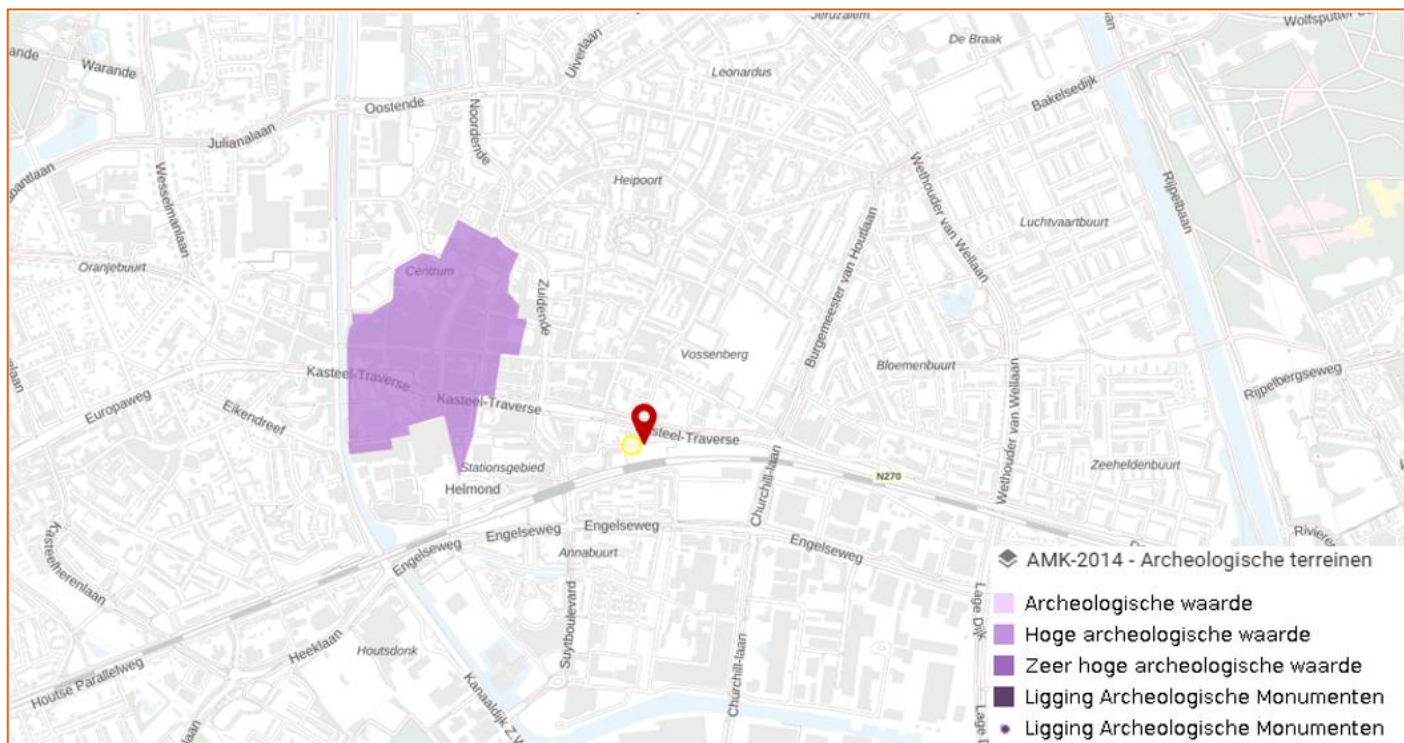
Erfgoed omvat zowel cultureel erfgoed als werelderfgoed. Cultureel erfgoed bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke en provinciale monumenten en archeologische monumenten. De bescherming van erfgoed is geregeld in het Bal (hoofdstuk 13), de omgevingsverordening en het omgevingsplan.

4.9.2 Resultaten

In het projectgebied aan de Smalstraat zijn er geen gegevens beschikbaar over de trefkans van de archeologische waarden op de viewer van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Wel is bekend dat er geen archeologische monumenten of rijksmonumenten aanwezig zijn in het projectgebied en dat er geen sprake is van een Rijksbeschermd stadsgezicht in het projectgebied. De Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumentenkaart (AMK) zijn weergegeven in Figuur 4-7 en Figuur 4-8. Ook is er geen dubbelbestemming (onder de Ow bekend als 'functie') voor archeologie opgenomen in het Omgevingsplan van Helmond.

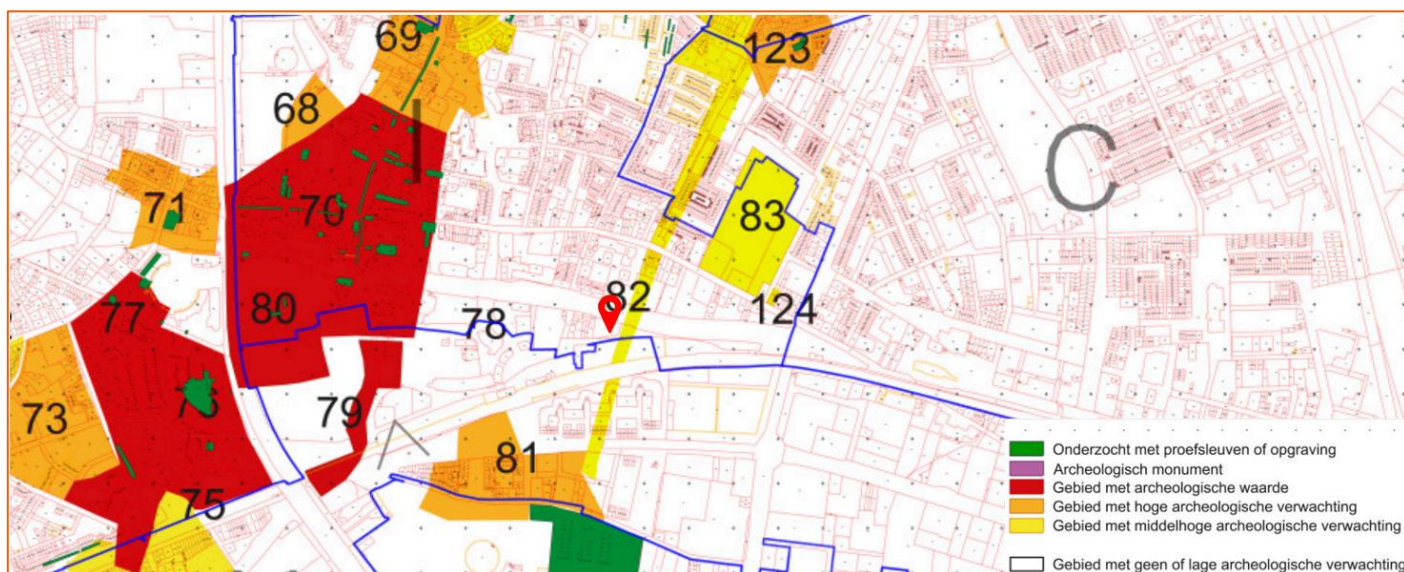


Figuur 4-7: Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) ter plaatse van het projectgebied (rode markering)(bron: Viewer Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed 2008)



Figuur 4-8: Archeologische Monumentenkaart (AMK) en Rijksmonumenten ter plaatse van het projectgebied (rode markering) (bron: Viewer Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

Zoals te zien is loopt er volgens de archeologische beleidskaart uit 2017 van de gemeente Helmond een klein stukje middel archeologische verwachtingswaarde over of vlak langs het plangebied. In de toelichting van de kaart staat dat het hier gaat om (laat-)middeleeuwse verdedigingswerken die als objecten gevonden kunnen worden wallen, de verwachting is dat deze gevonden kunnen worden in greppels, struikelkuilen, plantgaten. Dit blijkt uit eerder onderzochte Aarden wallen en verdedigingswerken.



Figuur 4-9 Archeologische beleidskaart gemeente Helmond 2017 (rode markering)

4.9.3 Conclusie

Uit het vigerende beleid en de beschikbare gegevens blijkt dat binnen het projectgebied aan de Smalstraat geen archeologische monumenten, rijksmonumenten of een Rijksbeschermd stadsgezicht aanwezig zijn, en er is in het Omgevingsplan van Helmond geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen, waardoor de onderzoeksplicht van de gemeente komt te vervallen.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Helmond uit 2017 is er slechts sprake van een klein deel met een middel archeologische verwachtingswaarde, gerelateerd aan (laat-)middeleeuwse verdedigingswerken, waarvoor uit eerdere onderzoeken bekend is dat deze waarden beperkt en specifiek gelokaliseerd zijn. Omdat er geen concrete aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van beschermde archeologische waarden in het plangebied en het relevante bodemarchief reeds in beeld is gebracht, is aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en vormt het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering voor het voornemen.

4.10 Weging van het waterbelang

Op 12 januari 2026 is door Arcadis de weging van het waterbelang opgeleverd (zie Bijlage I).

4.10.1 Toetsingskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) stelt als doel de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater te beschermen en te verbeteren. De uitvoering hiervan is nationaal geborgd in het Nationaal Waterprogramma 2022-2027, waarbij het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven samenwerken volgens de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten de volgende aspecten worden meegenomen:

- Het waterbelang dient expliciet te worden afgewogen bij alle relevante plannen.
- De trits schoonhouden, zuiveren, schoonmaken is leidend, met als uitgangspunt het voorkomen van vermenging van schoon en vuil water.
- De benodigde waterbergingscapaciteit wordt bepaald aan de hand van de NBW-normen; voor stedelijk gebied geldt een norm van T=100 (een neerslagebeurtenis die eens in de 100 jaar voorkomt).

Deze uitgangspunten vormen het kader voor de beoordeling van waterhuishoudkundige aspecten bij nieuwe ontwikkelingen.

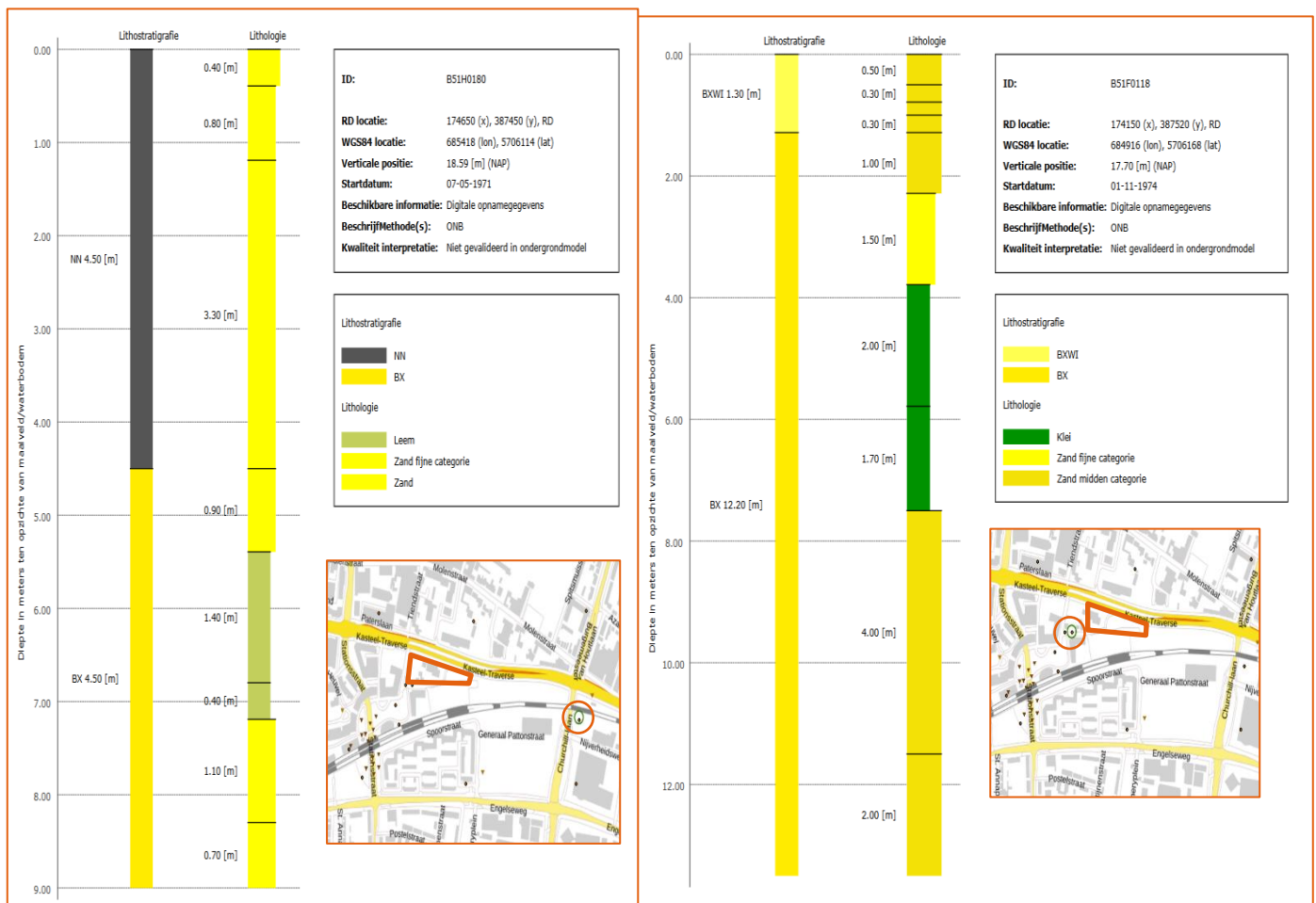
Nederland is een waterrijk land, waardoor het essentieel is om waterbelangen zorgvuldig mee te nemen bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bouwactiviteiten. Bij het opstellen van het omgevingsplan is de gemeente verplicht de opvattingen van de waterbeheerder te betrekken bij het afwegen van waterbelangen. Deze verplichting volgt uit paragraaf 5.1.3 en artikel 5.37 van het Bkl. De 'weging van het waterbelang' houdt in dat rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Dit wordt in de Omgevingswet als juridische term gehanteerd, maar in de praktijk wordt ook vaak de term 'watertoets' gebruikt.

De weging van het waterbelang is verplicht bij onder andere het vaststellen van het omgevingsplan, maar kan ook relevant zijn bij andere instrumenten. De gemeente moet de waterbeheerder consulteren over alle relevante waterbelangen, bijvoorbeeld bij watercompensatie vanwege verharding of bij het voorkomen van bebouwing in waterwingebieden. Hoe de gemeente de waterbeheerder betreft, is niet wettelijk vastgelegd en mag zij zelf invullen.

4.10.2 Resultaten

Bodem

Onderstaand figuur toont twee bodemprofielen van locaties net buiten het projectgebied (bron: Dinoloket). Binnen het projectgebied zijn geen boringen uitgevoerd. De rode cirkels geven de locaties van de boormetingen aan, de zwarte omlijning markeert de locatie van het projectgebied. Het bodemprofiel links laat zien dat bijna het gehele profiel uit zand bestaat. Tussen 5,5 en 7,0 meter onder het maaiveld zit een laag leem, gevolgd door zand. Het bodemprofiel rechts laat zien dat de eerste 4 meter onder het maaiveld uit zand bestaat, gevolgd door een laag klei tot circa 8 meter onder maaiveld, waarna het opnieuw gevolgd wordt door zand. De bodem is hierdoor grotendeels goed waterdoorlatend.



Figuur 4-10 Links bodemprofiel (B51H0180) ten oosten van het projectgebied. Rechts bodemprofiel (B51F0118) ten westen van het projectgebied. De rode cirkels geven de locaties van de boringen weer. De zwarte omlijning geeft het projectgebied weer.

Oppervlaktewater

Binnen het projectgebied liggen geen watergangen of duikers. Het hemelwater infiltreert grotendeels in de bodem of stroomt het af naar het riool wat op circa 50 m afstand van het plangebied ligt of naar de naastliggende C-watergang.

Waterveiligheid

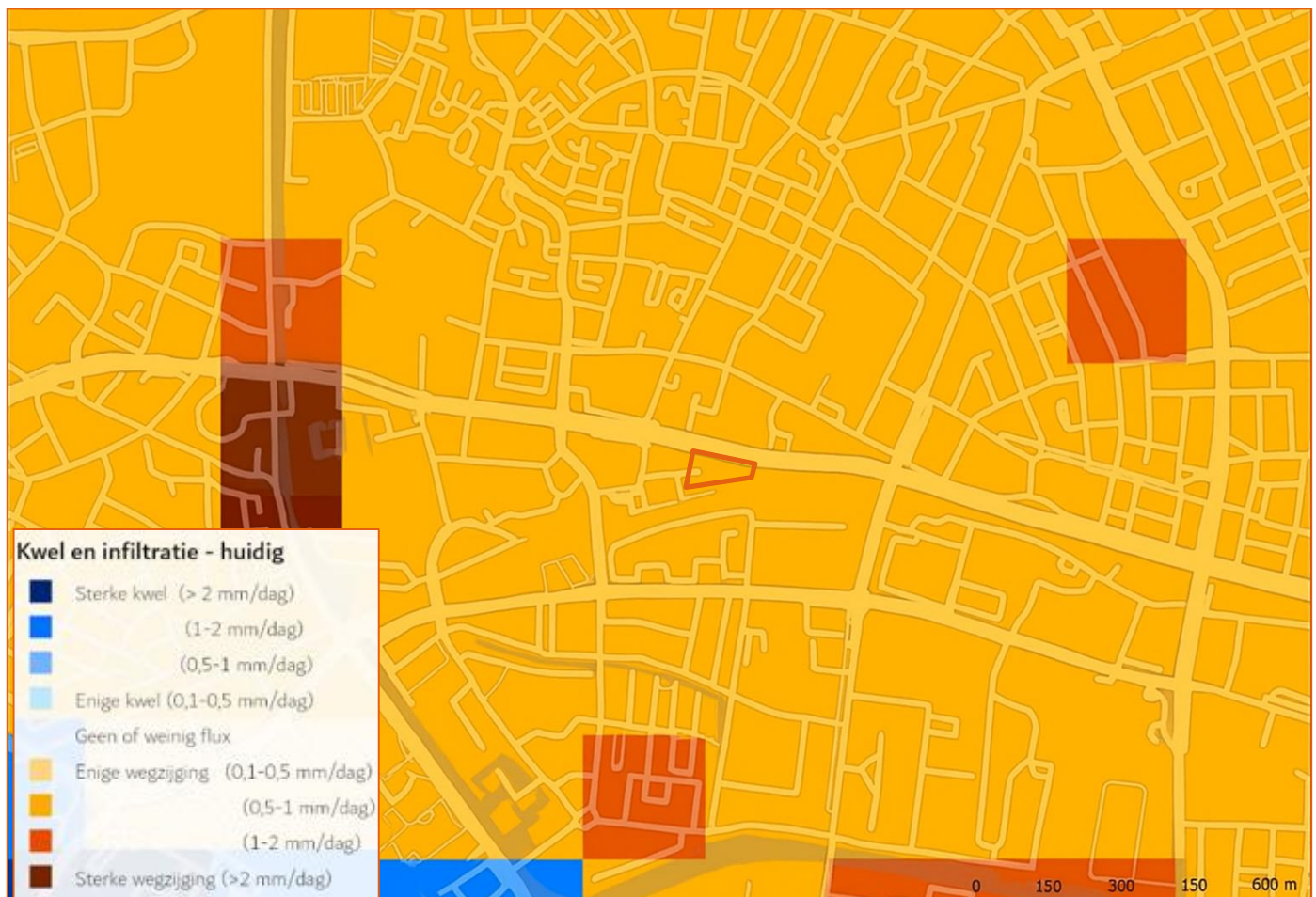
Er liggen geen waterkeringen met bijbehorende zoneringen nabij het plangebied.

Grondwater in de huidige situatie

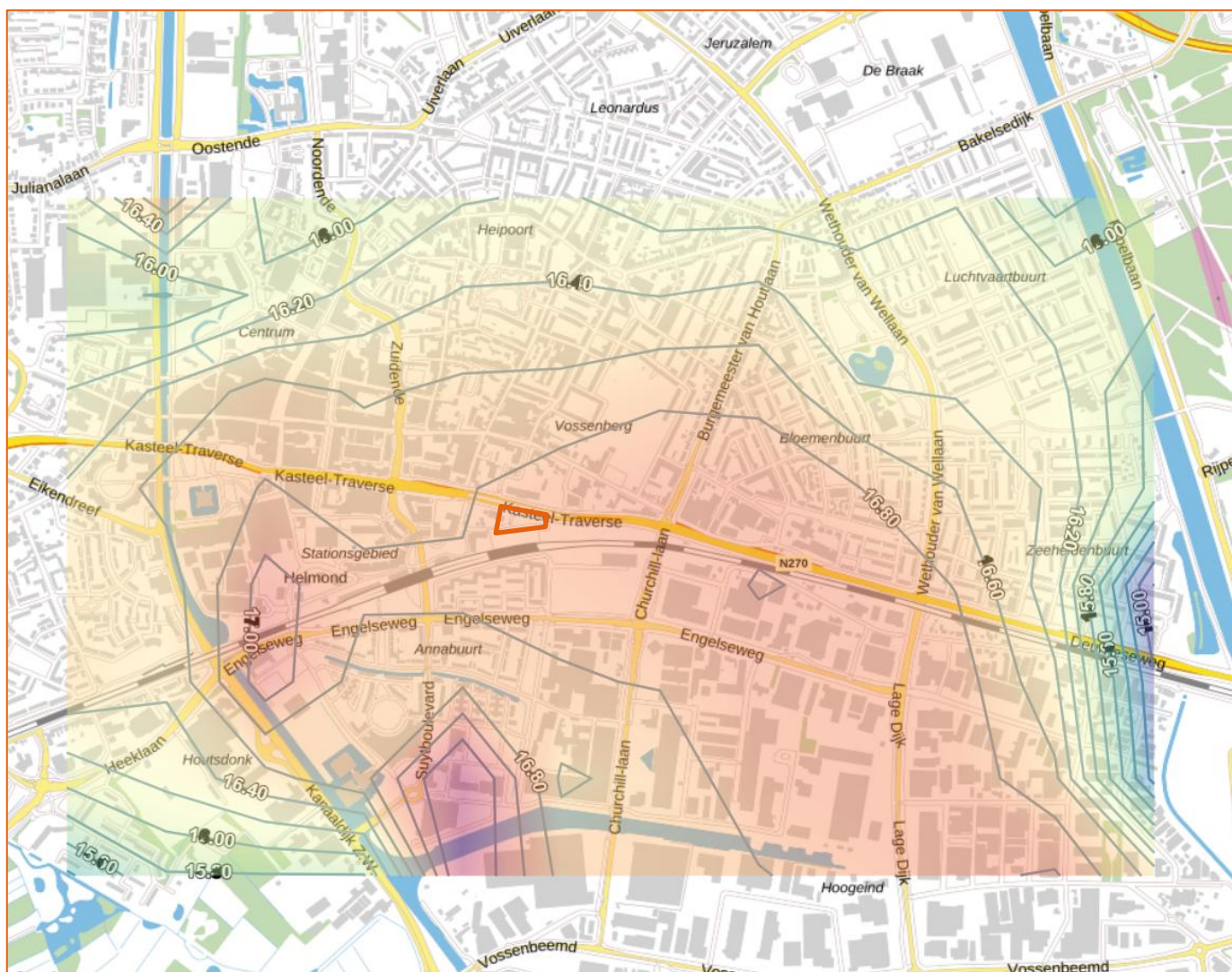
De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ligt circa 1,5 meter onder het maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) 2,25 meter onder het maaiveld (bron: dinoloket.nl). Figuur 4-11 laat de kwel en infiltratie binnen en om het projectgebied zien. Uit de figuur is af te lezen dat er binnen het plangebied sprake is van beperkte infiltratie doordat het maaiveld binnen het plangebied relatief hoog in het landschap ligt. Het grondwater stroomt naar

het lageregelegen noorden en oosten toe, zie Figuur 4-11





Figuur 4-11: Kwel en infiltratie in het projectgebied.



Waterkwaliteit en afvalwater

Er zijn geen KRW-oppervlaktewaterlichamen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Ook bevindt het gebied zich niet binnen een beschermd gebied. Uit het hoofdstuk over de bodem blijkt echter dat er bestaande bodemverontreinigingen zijn. Het riool in de Smalstraat loopt momenteel door tot aan de afslag naar het P+R-terrein, dat ongeveer 50 meter van de projectlocatie ligt.

Uitgangspunten

Gezien de fase van het project, waarbij de wegen waterbelang is opgesteld op basis van het schetsontwerp, worden bij het opstellen van deze waterparagraaf de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het plangebied bestaat volgens de BGT voor ongeveer 95% uit groenvoorziening (bosplantsoen), en 5% uit verharding (fietspad). Voor deze weging van waterbelang gaan wij uit van een worst-case scenario en dus een huidige situatie met 100% onverhard oppervlak.
- Toename van verhard oppervlak. De toename van verhard oppervlak wordt ingeschat op basis van de gegevens uit de BGT en de aangeleverde schetsontwerpen. Verder is het aangeleverde schetsontwerp een worst-case scenario met maximaal landgebruik. In de toekomstige situatie wordt er uitgegaan van 100% verharding van het verharde dakoppervlak en 67% verharding van de buitenruimte. Deze toename aan verhard oppervlak vormt een belangrijk uitgangspunt voor het waterhuishoudkundig ontwerp.
- Er worden geen ondergrondse kunstwerken aangelegd. Wel komen er mogelijk heipalen.

Verder worden er geen watergangen gedempt, gegraven of aangepast. Hierdoor worden er geen veranderingen op het oppervlaktewatersysteem voorzien.

Omgang met het hemelwater

Door de ontwikkeling zal er sprake zijn van een toename aan verhard oppervlak. Hiervoor moet in Nederland gecompenseerd worden doordat hemelwater versneld op het oppervlaktewater geloosd wordt, wat het risico op wateroverlast bij neerslag vergroot. Zowel het waterschap als de gemeente hebben hiervoor beleidsregels.

Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas hanteert vanuit het beleid uit de Waterschapsverordening dat er gecompenseerd moet worden voor de toename aan verhard oppervlak wanneer de toename aan verhard oppervlak meer dan 500 m² maar maximaal 10.000 m² bedraagt. Compenseren kan in de vorm van het graven van open water of door het aanleggen van waterberging. Om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen kunnen de volgende compenserende maatregelen uitgevoerd worden en de volgende rekenregels worden gehanteerd:

- Er moeten compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan in de vorm van een bergingsvoorziening met een minimale compensatie die voldoet aan de volgende rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x <gevoeligheidsfactor> x 0,06 (in m). Het projectgebied ligt volledig binnen het gebied met gevoeligheidsfactor 1.

Gemeente Helmond

De gemeente Helmond stimuleert vergroenen. Hoe groener de ontwikkeling is, des te kleiner is de waterbergingsopgave. Om de waterbergingsopgave uit te rekenen heeft de gemeente een rekentool. Deze is ook gebaseerd op de hoeveelheid verharding in de toekomstige situatie. De waterbergingsopgave wordt uitgedrukt in m³.

Toename aan verhard oppervlak

Aangezien er een toename aan verhard oppervlak plaatsvindt, wordt er een waterbalans opgesteld voor het plangebied. De Gemeente Helmond kijkt naar de totale hoeveelheid verharding binnen de ontwikkeling na uitvoering van het plan. Het plangebied heeft een oppervlak van 1.541 m², waarbij ervan uit wordt gegaan dat het plangebied in de huidige situatie 100% onverhard is. In de toekomstige situatie wordt er uitgegaan van 100% verharding van het verharde dakoppervlak en 67% verharding van de buitenruimte. Het verhard dakoppervlak heeft een footprint van circa 700 m² en de buitenruimte (tuin, inrichting onbekend) 841 m². Hierdoor wordt er uitgegaan dat 700 m² dakoppervlak en 564 m² buitenruimte verhard zal worden, wat neerkomt op een worst-case situatie van een toename van verhard oppervlak van 1.264 m².

Mogelijke compenserende maatregelen

Uitgaande van de vastgestelde uitgangspunten is er een toename van het verhard oppervlak van 1.264 m² waarvoor compensatie vereist is. Het waterschap hanteert hiervoor de volgende berekeningsmethode: Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x <gevoeligheidsfactor> x 0,06 (in m). Dit resulteert in een benodigde compensatie van 1.264 x 1 x 0,06 = 75,9 m³.

Volgens de rekentool van gemeente Helmond is het benodigde bergingsvolume 69,5 m³, gebaseerd op 18% groen en een norm van 55 mm. Omdat het waterschap een strengere eis hanteert (60 mm bui), geldt deze als uitgangspunt. Reserveer in het plangebied voldoende ruimte voor waterberging, bijvoorbeeld een infiltratiewadi, zodat hemelwater effectief kan afstromen. De zanderige bodem en het hoge grondwaterpeil (1,5 m onder maaiveld) maken dit goed mogelijk.

De wateropgave kan, op basis van de regels uit de Waterschapsverordening en de hemelwaterverordening, verkleind worden door het toepassen van groene daken. Dit helpt om wateroverlast bij hevige neerslag te voorkomen, omdat het water vertraagd wordt afgevoerd naar de wadi en/of het rioleringsstelsel. Daarnaast dragen groene daken bij aan de infiltratie van regenwater in stedelijke gebieden, wat de grondwaterstand ondersteunt en de druk op traditionele afvoersystemen verlaagt. Naast hun hydrologische voordelen spelen groene daken ook een rol in klimaatadaptatie, door verkoeling te bieden en de stedelijke biodiversiteit te vergroten (hittestress). Voor het compenseren van water zijn groene daken een duurzame en doeltreffende oplossing om te voldoen aan eisen rondom waterberging en een robuuste stedelijke waterhuishouding.

Indien de bovenstaande ontwerpmaatregelen niet (geheel) toegepast kunnen worden, zal er een resterende wateropgave zijn. Geadviseerd wordt om ruimte te reserveren binnen het plangebied voor het aanleggen van deze maatregelen. De invulling van de wateropgave dient in het vervolg nog uitgewerkt te worden. Indien hiervoor niet de benodigde ruimte gereserveerd wordt, zal met de gemeente alsnog overeenstemming bereikt moeten worden over de invulling van de waterberging voordat een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Grondwater, waterkwaliteit, waterveiligheid en afvalwater in de toekomstige situatie

Bij het ontwerp van het tijdelijk woongebouw is gekozen voor geen kelder, waardoor geen diepere uitgravingen nodig zijn en het grondwater niet wordt beïnvloed. Bronbemaling is niet vereist, zodat ook tijdens de bouw het grondwater onaangetast blijft. Het waterschap waarborgt waterkwaliteit. Er wordt geadviseerd geen uitlogende materialen zoals zink en koper toe te passen, zodat het water niet vervuild raakt. In en rond het projectgebied zijn geen waterkeringen aanwezig, dus hun stabiliteit wordt niet aangetast. Het riool moet nog worden uitgebreid om de locatie aan te sluiten; dit moet verder met de gemeente worden afgestemd.

4.10.3 Conclusie

Op basis van de weging van waterbelang kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- De ontwikkeling van AMV Helmond naar de toekomstige situatie zorgt voor een toename aan verhard oppervlak en dient gecompenseerd te worden conform de eisen van de gemeente Helmond en /of Waterschap Aa en Maas.
 - Er dient mogelijk afgestemd te worden met de gemeente en/of waterschap over de omgang met hemelwater en de invulling van de waterbergingsopgave.
- In het vervolgproces moet rekening gehouden worden met het tijdig uitvoeren van meldingen, en met het naleven van de afspraken en geldende regels.

4.11 Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem

Op 2 oktober 2025 is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd voor het voornemen (zie Bijlage J).

4.11.1 Toetsingskader

Voor het onderzoek is systematisch informatie verzameld uit eerdere bodemonderzoeken, saneringsrapporten, milieudata en bodemkwaliteitskaarten. Met digitale terreinverkenning is de huidige staat van het terrein beoordeeld en zijn mogelijke bodembedreigende activiteiten geïnterpreteerd, met extra aandacht voor het vroegere gebruik als spooreplacement. Ook is gekeken naar mogelijke PFAS-bronnen. De gegevens zijn geïnterpreteerd volgens NEN 5725:2023 en NEN 5725 om te bepalen of aanvullend bodemonderzoek nodig is en welke risico's er zijn voor de bodemkwaliteit.

4.11.2 Resultaten

Uit het onderzoek blijkt dat de locatie vroeger ook al langs een spoorlijn lag, welke door de jaren heen is uitgebreid richting de locatie. Het projectgebied zelf is hierbij nog steeds agrarisch (grasland). In de periode 1992–1993 zijn de sporen direct ten zuiden van de locatie verwijderd en is hier de huidige parkeerplaats aangelegd. Deze heeft rond 1998 zijn huidige vorm gekregen. De locatie is vanaf die tijd begroeid geweest met planten en bomen.

De bodem bestaat overwegend uit zand Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind. Op basis van verkregen informatie van de gemeente Helmond is dit gebied aangemerkt als verdacht vanwege de (mogelijke) aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten.

PFAS

Poly- en PerFluor Alkyl Stoffen (PFAS) zijn sinds de jaren '60 veelvuldig in (bedrijfs)activiteiten toegepast. Sinds enkele jaren is steeds meer aandacht voor de aanwezigheid van deze stofgroep waar onder andere PFOS, PFOA en Gen-X deel van uitmaken. Deze stoffen worden beschouwd als "Zeer zorgwekkende stoffen" en beleid hiervoor wordt pas de laatste jaren ontwikkeld. In 2018 is een onderzoek gedaan naar potentiële risicolocaties ('Aanwezigheid van PFAS in Nederland, Deelrapport B – Onderzoek van PFAS op potentiële risicolocaties', Expertisecentrum PFAS, DDT219-1/18-008.228, 1 juni 2018). Deze verdachte locaties zijn opgenomen in een signaleringskaart.

In de directe omgeving zijn geen PFAS-verdachte activiteiten bekend. Daarnaast hebben voor zover bekend geen calamiteiten of brandincidenten op de locatie plaatsgevonden.

Interpretatie bodemrapportages voor onderzoekslocatie

In het verleden zijn op en nabij de locatie diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Een deel van deze onderzoeken is inmiddels verouderd of valt buiten de scope van het huidige projectgebied. Voor de onderzoekslocatie die in het vooronderzoek centraal staat, kunnen echter wel relevante interpretaties van de bodemkwaliteit worden gemaakt.

Uit het deel van onderzoek nr. 1 dat betrekking heeft op de locatie van het voornemen, zijn verhoogde gehalten aan verschillende verontreinigingen vastgesteld. De locatie van het voornemen betreft het westelijke deel van onderzoekslocatie nr. 1, waardoor in deze rapportage uitsluitend de meetresultaten zijn opgenomen die specifiek op dit deel betrekking hebben.

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen (cadmium, zink, kwik en koper), PAK en minerale olie aangetroffen, met een kwaliteitsklasse tot en met industrie. Plaatselijk zijn de gehalten aan cadmium vastgesteld tot onder de interventiewaarde, wat overeenkomt met de klasse matig verontreinigd. Daarnaast is op enkele locaties het gehalte aan zink boven de interventiewaarde aangetroffen, wat duidt op een sterke verontreiniging volgens de geldende classificatie.

In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan zink en minerale olie gemeten, eveneens vallend binnen de kwaliteitsklasse industrie. Voor het grondwater is vastgesteld dat de gehalten aan xylenen licht verhoogd zijn, maar deze blijven onder de saneringsparameters voor grondwater.

Tot slot is bij de zintuiglijke waarnemingen opgemerkt dat de bodem zwak baksteenhoudend, zwak puinhoudend, zwak koolhoudend en zwak tot matig sintelhoudend is.

Interpretatie van de resultaten

Op basis van de geïnventariseerde gegevens kan een interpretatie worden opgesteld voor de onderzoekslocatie. In onderstaande toelichting is deze interpretatie uitgewerkt en worden tevens de onderzoeksvragen beantwoord.

1. Zijn er potentiële bronnen van bodembelasting (verdachte (deel)locatie(s)), zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn deze potentiële bronnen van bodembelasting, waar liggen ze en wat zijn de mogelijke bodembedreigende stoffen?
 - Het voormalige spooreplacement betreft een potentiële bron van bodembelasting. Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken is ook gebleken dat bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie heeft opgetreden. Ter plaatse van het parkeerterrein is deze verontreiniging grotendeels gesaneerd, maar op de onderzoekslocatie is niet gesaneerd en kunnen in zowel de boven- als de ondergrond op de gehele locatie lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK en minerale olie verwacht worden, en plaatselijk ook matige verontreinigingen met cadmium en sterke verontreinigingen met zink in de bovengrond. In het grondwater kan licht verhoogde concentratie aan xylenen voorkomen.
 - De onderzoekslocatie is eerder gebruikt als spooreplacement, een type locatie dat vaak wordt geassocieerd met asbestverontreiniging. Daarom wordt de locatie als asbestverdacht beschouwd. Tijdens eerder op de onderzoekslocatie uitgevoerd bodemonderzoek is niet op asbest onderzocht.
 - De onderzoekslocatie ligt niet in de nabijheid van potentiële PFAS-bronnen. Echter, aangezien er nooit PFAS-onderzoek is uitgevoerd in dit gebied, wordt geadviseerd om PFAS nader te onderzoeken. Vooral omdat bij eventueel grondverzet het gehalte aan PFAS bepalend kan zijn voor de mogelijkheden voor acceptatie van overtollige grond.
2. Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?
 - Op basis van de bodemkwaliteitskaart is de kwaliteitsklasse LAW zone 2 toegekend aan zowel de bovengrond als de ondergrond. De onderscheiden lagen zijn als volgt → Bovengrond: Wonen (0,0 – 1,0 m - mv), Ondergrond: Oostkant – AW2000 (1,0 – 3,0 m -mv), Westkant – Wonen (1,5 – 3,0 m -mv).
3. Is de bodem asbestverdacht?
 - De onderzoekslocatie is eerder gebruikt als spooreplacement, een type locatie dat vaak wordt geassocieerd met asbestverontreiniging. Omdat de locatie als mogelijk asbestverdacht was aangemerkt, is bij het op naastgelegen terrein uitgevoerde nader bodemonderzoek tevens een oriënterend asbestonderzoek uitgevoerd (onderzoek nr. 4). Uit de resultaten blijkt dat er geen asbest in de bodem is aangetroffen. Wel zijn er enkele stukjes asbest op het maaiveld gevonden. Deze zijn geïdentificeerd als chrysotiel. De onderzoekslocatie van onderzoek nr. 4 bevindt zich aan de zuidkant van onze onderzoekslocatie. Dat betekent dat het onderzoeksgebied zelf niet eerder op asbest is onderzocht en dat daarom geconcludeerd moet worden dat het mogelijk is om asbest in dit gebied aan te treffen. De locatie wordt daarom als asbestverdacht beschouwd.
4. Wat is de bodemopbouw en geohydrologie, en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden die zich?

- De bodem bestaat uit zand uit de formatie van Bortel. Deze laag betreft het eerste watervoerende pakket.
 - Binnen het onderzoeksgebied is de bodem tot ongeveer 1 meter diepte geroerd en is bodemvreemde bijmenging aanwezig.
5. Wordt de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater op de locatie beïnvloed door de omgeving? Zo ja, hoe en waar?
- De stromingsrichting van het freatisch grondwater is westwaarts, wat betekent dat verontreinigingen uit oostelijk gelegen gebieden potentieel richting de onderzoekslocatie kunnen migreren.
 - Op de locatie treedt infiltratie op, wat inhoudt dat regenwater of oppervlaktewater de bodem binnendringt. Dit kan de verspreiding van verontreinigingen beïnvloeden, afhankelijk van de kwaliteit van het infiltrerende water.
 - Direct ten noorden van de locatie bevindt zich een bermsloot van de Kasteel Traverse. Deze watergang kan invloed hebben op het grondwaterpeil en mogelijk ook op de verspreiding van verontreinigingen, afhankelijk van de waterkwaliteit en hydrologische interactie.
6. Wordt op de locatie of een deel daarvan een geval van ernstige bodemverontreiniging of een sterke verontreiniging (boven interventiewaarde) vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?
- Op de vooronderzoekslocatie zijn in de bovengrond zinkconcentraties aangetroffen met gehalten boven de interventiewaarde.
7. Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?
- Bodemonderzoek is noodzakelijk, aangezien op de locatie van het vooronderzoek verontreiniging in de bodem is aangetroffen met zware metalen, PAK's, minerale olie en xylenen in het grondwater. Het gehalte aan zink in de bovengrond overschrijdt de interventiewaarde. Er is geen informatie beschikbaar over eventuele saneringswerkzaamheden op deze locatie. Daarom is een verkennend bodemonderzoek nodig om de huidige bodemkwaliteit van de locatie vast te stellen en de omvang van de sterke verontreiniging te bepalen.
8. Welke hypothese over de bodemkwaliteit en welke strategie is van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende strategieën)?
- Op basis van de gegevens die zijn verzameld tijdens het vooronderzoek, concluderen we dat de locatie verdacht is voor verontreiniging met zware metalen, PAK en minerale olie in de bodem, en xylenen in het grondwater. Aangezien er asbestgerelateerde activiteiten hebben plaatsgevonden, maar er onvoldoende asbestonderzoek is uitgevoerd, wordt de locatie ook als verdacht beschouwd voor asbest. Hoewel de locatie niet in de nabijheid ligt van een bekende PFAS-bron, is het sterk aanbevolen om PFAS te onderzoeken, aangezien dit nog nooit eerder is gedaan op deze locatie.
 - De strategie gekozen op basis NEN 5740 is VED-HE: Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming. Hierbij zal de locatie rondom de eerder aangetoonde zinkverontreiniging specifiek worden meegenomen en is het aan te bevelen hier meerdere boringen te plaatsen en analyses uit te voeren om het eerder aangetoonde sterk verhoogde zinkgehalte te verifiëren en eventueel af te bakenen.
 - Voor asbestonderzoek wordt gekozen voor de NEN 5707 met strategie Verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld.

4.11.3 Conclusie

Conclusies

Het vooronderzoek milieuhygiënische bodemkwaliteit heeft inzichten verschaft over de bodemkwaliteit op te ontwikkelen locatie. Met het oog op de voorgenomen ontwikkeling van de locatie is het huidige inzicht in de bodemkwaliteit echter nog onvoldoende gedetailleerd. De locatie dient te worden beschouwd als verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging met zware metalen, PAK, minerale olie en asbest in de bovenste meter van de bodem, evenals vluchtige aromaten in het grondwater. Met name voor zink wordt aangenomen dat dit in sterk verhoogde gehalten aanwezig kan zijn.

Op basis van de PFAS-kaart en de kaart met potentiële PFAS-bronnen in de omgeving, wordt de locatie niet verdacht van PFAS-verontreiniging. Daarnaast wordt de locatie als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van Ontploffbare Oorlogsresten.

Aanbevelingen

Aangezien de beschikbare informatie over de actuele bodemkwaliteit momenteel onvoldoende is om de geschiktheid van de locatie voor het beoogde gebruik te kunnen beoordelen, wordt aanbevolen een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform NEN 5740, met toepassing van strategie VED-He (verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging). Voor het onderzoek naar asbest in de bodem wordt geadviseerd te werken volgens NEN 5707, eveneens met de strategie 'verdachte locatie met diffuse bodembelasting en heterogeen verdeelde verontreiniging'.

De locatie van het voornemen wordt als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van Ontploffbare Oorlogsresten (OO). Daarom is het raadzaam om voorafgaand aan de werkzaamheden een onderzoek naar deze oorlogsresten uit te voeren.

Het is mogelijk dat het terrein bij de ontwikkeling van de AMV-opvanglocatie niet direct geschikt is voor het beoogde gebruik. Door het treffen van passende maatregelen kan de bodem echter geschikt worden gemaakt. Het is aannemelijk dat in het kader van de ontwikkeling sanerende of beschermende maatregelen (volgens paragraaf 4.121 van het Bal) noodzakelijk zullen.

Wanneer het bodemonderzoek is uitgevoerd, de resultaten zijn opgenomen in het BOPA en uit de beoordeling blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (EFTAL), voldoet dit onderdeel aan de gestelde eisen.

4.12 Activiteiten en milieuzonering

4.12.1 Toetsingskader

De handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' heeft betrekking op milieuhinderlijke activiteiten op bedrijventerreinen en werkterreinen, bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige activiteiten. Tevens worden aanbevelingen gegeven voor rustige woongebieden en gemengde gebieden met wonen.

In deze handreiking worden milieuhinderlijke activiteiten omschreven als "een aan een locatie toegedeelde activiteit, anders dan wonen, die milieuhinder kan veroorzaken, in het bijzonder in de vorm van geluid- of geurhinder". Hieronder vallen ook activiteiten, anders dan wonen, die trillinghinder, stofhinder, veiligheidsrisico's of lichthinder kunnen veroorzaken. Milieugevoelige activiteiten worden omschreven als "een activiteit waarvoor de ondervonden milieubelasting bepalend is voor het bereiken en in stand houden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat".

4.12.2 Resultaten

Het voornemen is gelijk te stellen aan het gebruik als recreatiewoning of reguliere woning, omdat het hier om tijdelijke opvang gaat. Het voornemen valt hiermee volgens de definities uit de handreiking niet onder de definitie van een milieuhinderlijke activiteit, maar wel onder de definitie van een milieugevoelige activiteit. Aangezien het voornemen niet onder een milieuhinderlijke activiteit valt, heeft het voornemen geen invloed op de milieurimte van andere bedrijven in de buurt. Wel zijn in de omgeving van de projectlocatie meerdere kantoren, woningen en bedrijven gelegen die mogelijk milieuhinder kunnen veroorzaken en daarmee de instandhouding van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen beïnvloeden. Deze aspecten – geluid, geur en omgevingsveiligheid – zijn echter al beoordeeld in paragraaf 4.6 tot en met 4.8 respectievelijk. Hiermee zijn er geen aanvullende overwegingen.

4.12.3 Conclusie

De afstand tot bedrijven is minimaal 50 meter waarmee de afstand tot de tijdelijk opvang meer dan voldoende is en er voldaan wordt aan de VNG richtlijnen. Er wordt voldaan aan de richtafstanden die vanuit de VNG 'Activiteiten en milieuzonering' worden geadviseerd. Gelet op bovenstaande vormt het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering voor het voornemen.

4.13 Sociale veiligheid

4.13.1 Toetsingskader

Sociale veiligheid wordt binnen de Omgevingswet niet expliciet genoemd, maar maakt onderdeel uit van de algemene zorgplicht voor een veilige en gezonde leefomgeving. Overheden zijn bij het opstellen van het omgevingsplan verplicht om aandacht te besteden aan aspecten zoals overlast, misdrijven en verkeersonveilige situaties, die onder sociale veiligheid vallen. Het doel hiervan is het voorkomen van menselijk leed veroorzaakt door menselijke factoren.

Sociale veiligheid omvat bescherming tegen leed veroorzaakt door menselijk handelen, zoals criminaliteit, onveilige verkeerssituaties en overlast. Dit onderscheidt zich van fysieke veiligheid, die gericht is op bescherming tegen leed door bijvoorbeeld ongevallen, branden of overstromingen.

De Omgevingswet kent een algemene zorgplicht voor overheden, bedrijven en burgers om te zorgen voor een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Sociale veiligheid valt daarmee onder de brede verantwoordelijkheid voor het waarborgen van de leefomgevingskwaliteit.

Naast het creëren van een aantrekkelijke en aanpasbare fysieke leefomgeving is het essentieel dat de leefomgeving (sociaal) veilig is in het gebruik. Het doel is dat mensen zich veilig voelen en dat deze veiligheid ook daadwerkelijk wordt ervaren. Verschillende factoren kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid, zoals:

- Informeel toezicht op de openbare ruimte, waarbij er een gevoel van sociale controle is door aanwezigheid van anderen.
- Persoonlijke controle over de 'eigen' omgeving, waarbij mensen het gevoel hebben dat ze invloed hebben op hun directe omgeving en de veiligheid ervan.
- Het imago van het totale gebied, waarbij een positieve reputatie en uitstraling bijdragen aan een gevoel van veiligheid.

4.13.2 Resultaten

Door deze factoren uit paragraaf 4.14.1 te bevorderen, kan een leefomgeving worden gecreëerd die niet alleen aantrekkelijk is, maar ook als veilig wordt ervaren door de mensen die er gebruik van maken. Om een veilige omgeving te garanderen voor de omgeving en de amv's is er vanuit het COA op de locatie 24 uur per dag toezicht aanwezig. Op deze locatie zal 24/7 beveiliging aanwezig zijn en zijn er 7 dagen per week COA-medewerkers aanwezig als aanspreekpunt voor de bewoners, begeleiding en om toe te zien op de naleving van de huisregels. Deze huisregels zijn gebaseerd op Nederlandse normen en waarden zoals beschreven in artikel 1 van de Grondwet. De huisregels zijn voor alle bewoners toegankelijk doordat de regels worden gedeeld met de bewoner in de taal van herkomst. Ook is er een informatieve video beschikbaar over de huisregels in meerdere talen en kan er telefonisch een tolk worden ingeschakeld. De huisregels worden bij aankomst ondertekend tijdens het rechten- en plichtengesprek.

Het COA treft verder een pakket aan maatregelen om de sociale veiligheid in de omgeving van het voornemen te waarborgen en heeft hierover afstemming met de gemeente. Zo biedt het COA begeleiding op maat, om de kans op onacceptabel gedrag van de amv's te verkleinen. Maatregelen bij overtredingen van bewoners zijn afhankelijk van de ernst van het gedrag en wordt met maatwerk beoordeeld. Voorbeelden van maatregelen bij een overtreding met een lichte impact waarbij geen vestrekking aan bod komt zijn een correctiegesprek of een waarschuwingsbrief. Voor een overtreding met een grote impact kan wel worden ingezet op inhouding verstrekking, zoals het inhouden van leefgeld of ontzeggen van toegang tot een opvanglocatie. Ook is er vanuit het COA een meldplicht voor AMV om mogelijke verdwijningen te voorkomen. De verschillende maatregelen zijn terug te vinden in het Maatregelenbeleid van het COA.⁹

De gemeente Helmond is daarbij verantwoordelijk voor het monitoren van de effecten van de tijdelijke amv-opvanglocatie in de omgeving en kan zo nodig in overleg met het COA en de politie (aanvullende) maatregelen treffen. De politie is verantwoordelijk voor het handhaven van de openbare orde, onder gezag van de burgemeester en de opsporing bij eventueel gepleegde strafbare feiten onder gezag van het Openbaar Ministerie.

⁹ Zie: [COA Maatregelenbeleid](#)

In 2025 zijn er vijf bijeenkomsten gehouden van het Helmonds burgerberaad. Dit burgerberaad bestaat uit een groep inwoners die de gemeenteraad adviseert. Tijdens deze bijeenkomsten hebben de leden samen nagedacht over hoe zij de gemeente kunnen ondersteunen bij het nemen van besluiten rondom het thema veiligheid op straat. De adviezen van het burgerberaad zijn gebaseerd op informatie van deskundigen en gesprekken met medeleden. Uiteindelijk hebben de deelnemers dertig adviezen opgesteld, waarvan zij er na een gezamenlijke stemming 22 hebben geselecteerd om aan de gemeenteraad voor te leggen.

4.13.3 Conclusie

Het COA treft een pakket aan maatregelen om de sociale veiligheid in de omgeving van de projectlocatie te waarborgen en heeft hierover afstemming met de gemeente. Daarnaast speelt het Helmonds burgerberaad een grote rol op het thema veiligheid in de gemeente. Door het nemen van deze maatregelen kan geconcludeerd worden dat het aspect sociale veiligheid geen belemmering vormt voor het voornemen.

4.14 Duurzaamheid & gezondheid

4.14.1 Toetsingskader

Per gemeente moet vastgesteld worden of en hoe getoetst dient te worden aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid. In aanvulling op de regels uit de Bruidsschat en het Bbl worden de regels voor duurzaamheid en gezondheid vastgesteld in het omgevingsplan van de gemeente. Met betrekking tot het thema gezondheid wordt rekening gehouden met de algemene regels uit het Bbl.

4.14.2 Resultaten

Binnen het voornemen worden geen activiteiten toegestaan die de gezondheid van de omgeving nadelig beïnvloeden. Bij de uitvoering van het plan wordt het gebouw voorzien van verwarming volgens de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), zodat een goed binnenklimaat is gegarandeerd. Alle verblijfsruimtes beschikken over ramen die daglicht toelaten en geopend kunnen worden voor frisse lucht. Daarnaast wordt in het tijdelijke gebouw gebruikgemaakt van elektrische systemen, zoals ventilatie- en verwarmingsinstallaties, om het binnenklimaat verder te optimaliseren. In hoofdstuk 4 van deze motivering worden alle relevante milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld. Op deze manier wordt actief bijgedragen aan een gezonde leefomgeving voor toekomstige bewoners.

4.14.3 Conclusie

De gemeente stelt in het omgevingsplan aanvullende regels voor duurzaamheid en gezondheid, naast de landelijke Bbl-regels. Voor de tijdelijke amv-opvanglocatie worden geen activiteiten voorzien die de gezondheid schaden; het bestaande gebouw voldoet aan eisen voor binnenklimaat en daglicht. Zo wordt bijgedragen aan een gezonde leefomgeving. Voor de realisatie van de opvang zijn de aspecten gezondheid en duurzaamheid geen belemmering.

4.15 Mer-beoordeling

4.15.1 Toetsingskader

Of een milieueffectrapportage (mer) of een mer-beoordeling vereist is voor een ontwikkeling kan beoordeeld worden aan de hand van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Een nadere toelichting is te vinden in de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. De opvang voor amv's wordt niet specifiek genoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit, maar kan onder een stedelijk ontwikkelingsproject vallen (categorie J11) indien de ontwikkeling van significante schaal is. Op basis van de rechtelijke uitspraken van de rechtbank van Gelderland¹⁰ en van de Raad van State¹¹ is in het beginsel sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject bij een (extra) ruimtebeslag van meer dan 500 m².

4.15.2 Resultaten

Bij de ontwikkeling zijn er geen significante milieueffecten te verwachten, aangezien de opvang van amv's niet als activiteit wordt genoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voor het bouwen van de tijdelijke amv-opvanglocatie

¹⁰ ECLI:NL:RBGEL:2018:1528.

¹¹ ECLI:NL:RVS:2017:1724.

wordt weliswaar een woongebouw geplaatst, maar is met 50 amv's van zo'n kleine aard dat dit niet als stedelijke ontwikkelingsproject gezien wordt.

Wel kan er tijdens de uitvoering bronbemaling nodig zijn om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. Voor werkzaamheden in categorie K1 met betrekking tot het onttrekken of kunstmatig aanvullen van water moet worden beoordeeld of de uitbreiding al dan niet vergunningplichtig is. De specifieke regels hiervoor zijn te vinden in artikel 5.1 van de Waterschapsverordening, met verwijzing naar vergunningplichtige situaties van tijdelijke bronbemaling in afdeling 5.1, paragraaf 5.1.6. Als er geen vergunningplicht geldt, is er ook geen mer-beoordeling vereist.

Ingeval bronbemaling nodig is tijdens de realisatiefase, zal dit in het geval van bemaling buiten een beschermd gebied nooit meer dan 50.000 m³ per maand bedragen (zie artikel 5.40, lid 3). Naar verwachting zullen de grondwerkzaamheden binnen zes maanden worden voltooid en zal niet langer dan vijf dagen op één locatie worden bemalen. Gezien deze omstandigheden hoeft er geen mer-beoordeling te worden opgesteld. Hiermee is het aspect mer niet relevant voor dit project.

4.15.3 Conclusie

Het voornemen valt niet onder een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld onder categorie J11 van bijlage V. Op basis hiervan is er geen noodzaak om een mer-beoordeling op te stellen voor de realisatie van de opvang.

5 Beperkingengebieden

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar specifieke regels gelden voor activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor een specifiek werk of object. Dit zijn doorgaans gebieden in de nabijheid van (spoor-, weg- of water) wegen en waterstaatswerken waar beperkingen van toepassing zijn.

De Omgevingswet verplicht Rijk en provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Binnen deze beperkingengebieden stelt de provincie eisen aan aanduidingen, informatieborden en uitwegen.

Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones.

Relatie tot het voornemen

Het voornemen is gelegen langs het spoor van ProRail maar wordt niet gerealiseerd in het beperkingengebied van het Rijk, de provincie, het waterschap, de gemeente of de spoorwegbeheerder. Het aspect beperkingengebied vormt daarmee geen belemmering voor het voornemen.



Figuur 5-1: projectgebied (rode markering) ten opzichte van beperkingengebied (rode lijn) (bron: ProRail)

6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van de geplande tijdelijke opvang besproken. Ook wordt ingegaan op de verschillende mogelijkheden voor participatie die zijn gebruikt en/of zullen worden toegepast.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Het verhaal van de gemaakte kosten is aan de orde indien een nieuwe (gebieds)ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten. Het voornemen omvat geen kostenverhaalplichtige activiteit en is het niet nodig om het kostenverhaal te verzekeren.

Financiering

Het COA draagt de verantwoordelijkheid voor de financiering van de uitvoering gedurende de exploitatieperiode van de noodopvang. Het COA huurt het projectgebied en voert een maatschappelijke taak uit in opdracht van de overheid. De financiering van de opvang wordt ook door de overheid verzorgd, gezien de maatschappelijke rol van het COA in het realiseren van de opvangfaciliteiten.

Beheer

Het COA verzorgt het beheer en onderhoud van het gebouw en het terrein gedurende het gebruik ten behoeve van de tijdelijke opvang. Het tijdelijk gebruik van de locatie door het COA leidt niet tot onomkeerbare gevolgen die het toekomstig gebruik conform de geldende functie in het tijdelijke deel van het omgevingsplan verhinderen.

Handhaving

De omgevingsvergunning BOPA is bindend voor zowel de overheid als de burger. De gemeente Helmond heeft de primaire verantwoordelijkheid voor de controle en handhaving van deze vergunning. Het handhavingsbeleid van de gemeente Helmond vormt de basis voor de handhaving binnen de gemeentegrenzen. Handhaving omvat alle acties gericht op het bevorderen van naleving van regelgeving en het beëindigen van overtredingen. Het doel van handhaving is het waarborgen van de bescherming van mens en milieu tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van handhaving vindt vanuit het COA afstemming plaats met zowel de gemeente als de politie.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Bij het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een BOPA is het vereist dat de initiatiefnemer aangeeft of en op welke manieren er participatie heeft plaatsgevonden, en wat de resultaten hiervan zijn. Het COA en de gemeente Helmond zetten zich actief in op participatie.

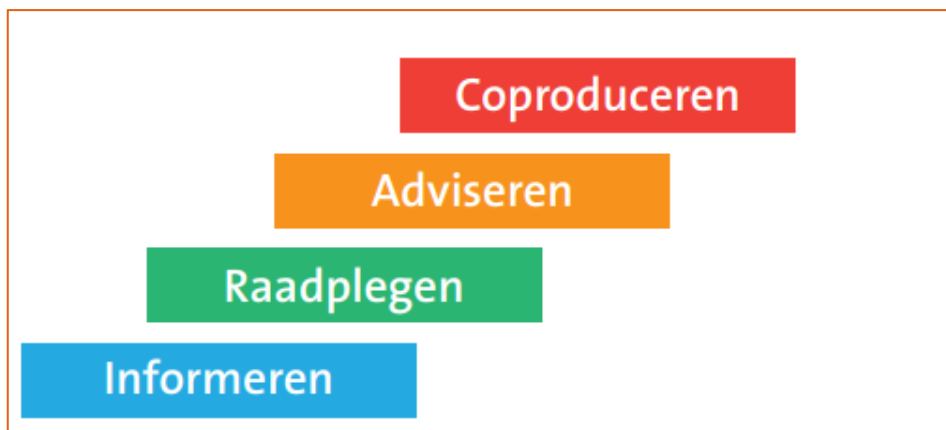
De gemeente wil dat Helmond een goede plek is om te wonen, te werken en te leven. Om hiervoor te zorgen, wil de gemeente inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties zoveel mogelijk betrekken bij de ontwikkelingen in de stad. De gemeente ziet dat haar inwoners veel weten en kunnen en wil daarom de kracht van de inwoners beter benutten door intensiever met ze samen te werken. De gemeente Helmond vindt dat dit zorgt voor betere besluiten, een betere relatie tussen de inwoners en de gemeente Helmond en voor meer steun voor de plannen in de stad. De gemeente wil met andere woorden het participatieproces beter vormgeven.

De gemeente onderscheidt hierbij twee soorten participatie:

1. **Inwonersparticipatie:** Inwoners doen mee in een initiatief van de overheid. Inwonersparticipatie is een manier om inwoners te betrekken bij gemeentelijk beleid, visies en/of plannen. Inwoners krijgen individueel of georganiseerd direct of indirect de kans om mee te praten, mee te beslissen en invloed uit te oefenen op de ontwikkeling, uitvoering en/of evaluatie van beleid.
2. **Overheidsparticipatie:** De overheid doet mee in initiatieven van inwoners. Bij overheidsparticipatie is sprake van een 'omgekeerde' samenwerking. De overheid praat mee, faciliteert of is kader stellend in initiatieven van inwoners. Bovendien geeft de overheid haar inwoners de ruimte en verbindt ze waar mogelijk met elkaar.

De Participatieladder

Een handig hulpmiddel van de gemeente Helmond voor het invullen van inwoners- en overheidsparticipatie is de participatieladder. Deze ladder gaat al even mee maar werkt goed om te bepalen welk niveau van participatie nodig is. In Helmond werkt de gemeente met vier participatieniveaus: informeren, raadplegen, adviseren en coproduceren.



Figuur 6-1: De verschillende niveaus van de participatieladder van de gemeente Helmond.

Niveau 1: Informeren

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het informeren van de belanghebbenden. Zij krijgen de mogelijkheid hierop te reageren. De bijdragen van belanghebbenden zijn daarbij niet bepalend. Op dit niveau is de rol van belanghebbenden luisteren en reageren. Inwoners goed informeren hoort dan ook bij alle plannen van de gemeente Helmond.

Niveau 2: Raadplegen

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het verzamelen van de mening, ervaringen, ideeën, wensen en voorkeuren van de belanghebbenden. De initiatiefnemer bepaalt de agenda en gebruikt de reactie van participanten om plannen te maken of te verbeteren. De reacties zijn daarbij niet bindend. Het is wel van belang om dit te motiveren.

Niveau 3: Adviseren

De initiatiefnemer vraagt belanghebbenden om mee te denken over het initiatief. Deelnemers kunnen problemen, belangen en oplossingen aandragen. De initiatiefnemer bepaalt de agenda, maar de reacties van betrokkenen spelen een belangrijke rol bij het ontwikkelen van plannen. Het gaat hier om de dialoog waarbij participanten aanbevelingen en adviezen kunnen geven voordat er een concreet plan ligt.

Niveau 4: Coproduceren

Het laatste niveau betreft het Coproduceren. De initiatiefnemer vraagt de belanghebbenden om deel te nemen aan de ontwikkeling van het initiatief. De partijen gaan vervolgens vroegtijdig met elkaar aan tafel. De agenda, uitgangspunten en de inrichting van het proces worden samen bepaald. Samen met de belanghebbenden worden daarna keuzes gemaakt en naar oplossingen gezocht. De uitkomsten worden dan gebruikt bij het uitwerken van het participatieplan en het initiatief.

Het COA gaat de locatie beheren en zorgt samen met Nidos voor de begeleiding van de jongeren. De medewerkers zijn hierbij overdag als 's avonds aanwezig op de locatie ¹². Daarnaast is er elke dag, 7 dagen in de week beveiliging op de locatie.

De gemeente Helmond heeft op 12 juni 2025 een omwonendenbijeenkomst gehouden. Daarover hebben zij ook een verslag geschreven, weergegeven in Bijlage K. Daarnaast heeft de gemeente een nieuwsbrief verspreid naar de omgeving, waarin belangstellenden zich konden aanmelden om op de hoogte te blijven van de voortgang van het voornemen, weergegeven in Bijlage L.

¹² [Asielzoekers | Gemeente Helmond](#)

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de aanvraag is conform artikel 16.65, lid 1 onder b Omgevingswet de uitgebreide procedure van titel 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Deze is aangevraagd door het COA vanuit zorgvuldigheid en het bieden van een zienswijzetermijn om de belangen nog beter af te kunnen wegen. De beslistermijn is 6 maanden met een mogelijkheid van een eenmalige verlenging van 6 weken. Na besluitvorming is beroep en hoger beroep mogelijk op het besluit.

7 Belangenafweging en conclusie

7.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet voldaan worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de beleidskaders en instructieregels.

Voorliggende motivering onderbouwt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De projectlocatie is geschikt voor tijdelijke opvang van amv's vanwege de geschiktheid van het gebouw, de aanwezigheid van voorzieningen, goede verbindingen van het openbaar vervoer en de rustige, groene omgeving. Ook zijn alle omgevingsaspecten zorgvuldig afgewogen (zoals toegelicht in hoofdstuk 4) en resulteren deze in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Aanvullend wordt de omgeving van de projectlocatie door de realisatie van het voornemen niet permanent gewijzigd. Uit de aanvullende onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van voorliggende motivering volgen geen belemmeringen voor het voornemen.

Op grond van de Omgevingswet moet een motivering voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen.

Het voornemen betreft de realisatie van een tijdelijke opvanglocatie, gelegen aan de Smalstraat in de gemeente Helmond voor de opvang van maximaal 50 amv's. Het voornemen past binnen de geldende beleidsstukken. Het draagt bij aan de taakstelling van de provincie Noord-Brabant en vervult de taakstelling voor de gemeente Helmond. Het voornemen draagt bij aan de maatschappelijke voorzieningen van de gemeente: huisvesting van bijzondere groepen en maatschappelijke voorzieningen, sociale cohesie kan versterkt worden bijvoorbeeld door de mogelijkheid te creëren van het doen van vrijwilligerswerk.

Deze ruimtelijke motivering dient ter motivering van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarmee tijdelijk gebruik van het perceel aan de Smalstraat in de gemeente Helmond als amv-opvanglocatie in afwijking van het omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt.

- In hoofdstuk 3 is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en is onderbouwd dat dit past binnen deze beleidskaders.
- In de hoofdstukken 4 en 5 is het voornemen getoetst aan effecten op de fysieke leefomgeving. Bij deze toetsing voor verschillende thema's is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn en er geen negatieve effecten op de thema's optreden door het voornemen.
- In hoofdstuk 6 is vervolgens ingegaan op de uitvoerbaarheid van het voornemen.

Alles overwegende is de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar. De impact van de beoogde ontwikkeling op omgevingsaspecten is beperkt van aard en er treden geen nadelige gevolgen voor het milieu op. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.2 Conclusie

Gelet op het bovenstaande wordt het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, betreffende het gebruik van het perceel aan de Smalstraat in Helmond voor de realisatie van een tijdelijke amv-opvanglocatie, als aanvaardbaar beschouwd.

Bijlage A Quicksan ecologie

Bijlage B Aanvullend soortenonderzoek

Bijlage C Uitgangspuntenmemo stikstofdepositieberekeningen

Bijlage D Stikstofdepositieberekeningen

Bijlage E Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage F Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï

Bijlage G Quicksan Externe veiligheid

Bijlage H Memo trillingen

Bijlage I Weging van het waterbelang

Bijlage J Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem

Bijlage K Participatieverslag informatiebijeenkomst 12 juni 2025

Bijlage L Nieuwsbrief amv-opvanglocatie Smalstraat gemeente Helmond

Colofon

MOTIVERING BOPA TIJDELIJKE AMV-OPVANGLOCATIE SMALSTRAAT HELMOND
MOTIVERING TEN BEHOEVE VAN OMGEVINGSVERGUNNING BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT

KLANT
COA

AUTEUR
Arcadis B.V.

PROJECTNUMMER
30247246 - 0012

ONZE REFERENTIE
<DocId>:0.3

DATUM
6 februari 2026

STATUS
Definitief

Over Arcadis

Arcadis is dé wereldwijde partner die vooraan staat bij de meest impactvolle projecten van onze tijd. We helpen onze klanten duurzame keuzes te maken via de combinatie van digitale innovatie, expertise en toekomstgerichte vaardigheden in onder meer milieu, energie, water, gebouwen, transport en infrastructuur. Wij zetten die extra stap om onze klanten op maat gemaakte oplossingen te bieden voor ontwerp, engineering en advies. Door data-gedreven inzichten in te zetten geven we de natuurlijke en gebouwde omgeving samen vorm. Met meer dan 35.000 mensen bundelen we wereldwijde expertise en pakken we samen uitdagingen als klimaat, betaalbare energie en leefbare steden aan. We verbeteren de levenskwaliteit door onze aanwezigheid in meer dan 30 landen. In 2024 behaalden we een bruto-omzet van €5,0 miljard.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261