M.E.R.-BEOORDELING

Aanmeldingsnotitie

5 maart 2026

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	5 maart 2026
KENMERK	20250896/245875/
PROJECT	Ensemle – Flink en Fier
PROJECTLEIDER	Rob Verkooijen
OPDRACHTGEVER	Stichting Woonpartners
PROJECTNUMMER	20240958
AUTEUR	Rho adviseurs
STATUS	Concept



DISCLAIMER

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

AVG

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

INHOUD

1. Inleiding **5**

1.1 Aanleiding 5
1.2 Wat houdt een mer-beoordeling in? 7
1.3 Leeswijzer 11

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

2.1 Plaats van het project 12
2.2 Kenmerken van het project 14
2.2.1 Huidige situatie 14
2.2.2 Beoogde ontwikkeling 14
2.2.3 Samenhang- en voorzienbaarheidscriterium - cumulatie met andere projecten 15
2.2.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen 17
2.2.5 Productie van afvalstoffen 17

3. Kenmerken van de milieueffecten **18**

3.1 Bodem en ondergrond 18
3.2 Water en waterhuishouding 20
3.3 Ecologie en natuurwaarden 21
3.4 Geluid 22
3.5 Luchtkwaliteit 23
3.6 Omgevingsveiligheid 24
3.7 Geur 26
3.8 Verkeer 27
3.9 Klimaat, energie en duurzaamheid 28
3.10 Gezondheid en hinderaspecten 30
3.11 Aanlegwerkzaamheden 30
3.12 Overige effecten 31

4. Conclusie **32**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Tussen de Kasteel-Traverse, Stationsplein en de Smalstraat in Helmond ligt het voormalige kantoorpand HIER/HERE en het bijbehorende parkeerterrein. In 2014 is kantoorpand HIER/HERE getransformeerd tot 95 appartementen. Deze transformatie is destijds als afwijking op het bestemmingsplan vergund. Nu is het parkeerterrein door Woonpartners, samen met Moos, aangegeven als potentiële woonlocatie. Beoogd wordt om op het parkeerterrein een nieuw complex te realiseren met in totaal 174 appartementen in een tweetal bouwblokken, genaamd "Ensemble - Flink en Fier". Het doel van het beoogde plan is om ter plaatse van het plangebied de woonfunctie toe te staan ten behoeve van de realisatie van 174 woningen.

Zie voor een afbakening van het plangebied onderstaande afbeelding 1.



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

Volgens het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn op de projectlocatie de volgende plannen van toepassing:

1. Bestemmingsplan ‘Stationskwartier’, vastgesteld 13-04-2012;
2. Omgevingsvergunning 'Stationskwartier - Stationsplein 11', vastgesteld 21-03-2014;
3. Paraplubestemmingsplan Waterberging 2024, vastgesteld op 27-02-2024;
4. Paraplubestemmingsplan Parkeren, vastgesteld op 27-02-2024.

Conform het hierboven beschreven bestemmingsplan 'Stationskwartier', weergegeven in afbeelding 2, hebben de gronden de bestemmingen 'Kantoor' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Echter is er op 21-03-2014 een omgevingsvergunning verleend voor de projectlocatie (zie afbeelding 3). Het besluit luidde:
de gevraagde omgevingsvergunning - gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) - voor de volgende activiteiten te verlenen:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
  Conform bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: het (ver)bouwen van een bouwwerk".
- In strijd met bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c)
  Conform bij dit besluit behorende "bijlage bij omgevingsvergunning, onderdeel: planologisch strijdig gebruik";

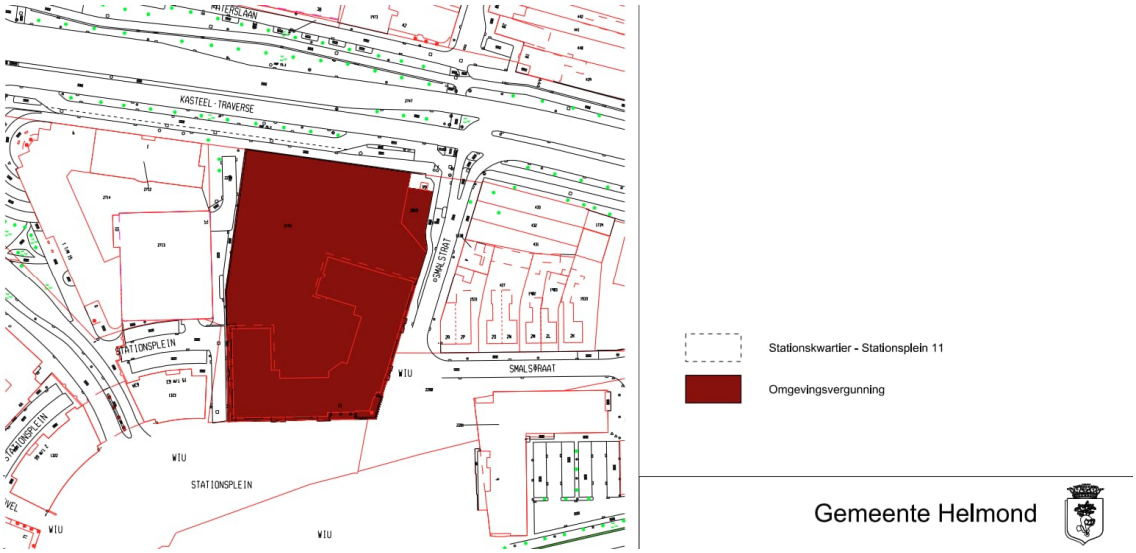
Nadat deze omgevingsvergunning werd verleend, is het kantoor in 2020 omgebouwd tot appartementen.
Het beoogde planvoornemen is in strijd met het omgevingsplan. Daarbij gaat het specifiek om de volgende afwijkingen:

- Omgevingsplanactiviteit afwijkend bouwen:
  1. omgevingsplan staat gebouwen buiten het bouwvlak niet toe;
  2. omgevingsplan staat de gewenste bouwvolumes niet toe;

- Omgevingsplanactiviteit wonen:
  omgevingsplan staat de activiteit wonen ter plaatse van de bestemmingen 'Kantoor' en 'Verkeer' niet toe.



Afbeelding 2: Bestemmingsplan 'Stationskwartier' (Bron: Regels op de kaart)



Afbeelding 3: Omgevingsvergunning 'Stationskwartier - Stationsplein 11'' (Bron: Ruimtelijke plannen)

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt het omgevingsplan gewijzigd.

1.2 Wat houdt een mer-beoordeling in?

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

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

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

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

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

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

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

- het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, en
- de omvang van het project de drempelwaarde van kolom 2 overschrijdt, en
- er een besluit als genoemd in kolom 4 nodig is.

Project-mer-beoordeling

Een project-mer-beoordelingsplicht geldt als:

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

Plan-mer-beoordeling

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

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

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

Wettelijk kader project-mer-(beoordelings)plicht

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

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

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

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

Stedelijk ontwikkelingsproject

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

Nr.	**Kolom 1**	**Kolom 2**	**Kolom 3**	**Kolom 4**
J11	*Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen*	*Niet van toepassing*	*Aanleg, wijziging of uitbreiding*	*Het omgevingsplan*

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

De beoogde ontwikkeling 'Ensemble – Flink en Fier' betreft de realisatie van maximaal 174 appartementen en is daardoor een **stedelijk ontwikkelingsproject** in de zin van kolom 1 onder J11 uit bijlage V bij het Ob.

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

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

In praktijk is vaak sprake van een zogenoemde 'gemengde situatie'. In dat geval staat het plan de woningbouwontwikkeling deels bij recht toe en deels met een vergunningstelsel voor een omgevingsplanactiviteit. Gelet op rechtspraak gewezen onder

het oude recht, is het goed pleitbaar dat in een dergelijke situatie sprake is van een project-mer-beoordelingsplicht en niet van een plan-mer-plicht vanwege kaderstelling gelet op de rechtspraak over gemengde bestemmingsplannen, waarin de Afdeling heeft geoordeeld dat in een dergelijke situatie uitsluitend een project-mer(-beoordeling) vereist is als het plan als eerste bij recht voorziet (in een deel van) het betreffende stedelijk ontwikkelingsproject. Er geldt dan dus geen plan-mer-(beoordelings)plicht vanwege kaderstelling.

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

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

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

Conclusie: woningbouwontwikkeling ‘Ensemble – Flink en Fier’ is niet mer-plichtig, wel is een project-mer-beoordeling noodzakelijk bij de wijziging van het omgevingsplan. Deze aanmeldingsnotitie voorziet daarin.

Mer-beoordeling

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

Tabel vormvrije mer-beoordeling	
Criteria	**Beoordelingscriterium**
Kenmerken van de activiteit	• Omvang • cumulatie met andere projecten • gebruik van natuurlijke hulpbronnen • productie van afvalstoffen • verontreiniging en hinder • risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	• bestaand bodemgebruik

	• relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
	• het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen (gevoelige) gebieden:
	  ○ wetlands,
	  ○ kustgebieden,
	  ○ berg- en bosgebieden,
	  ○ reservaten en natuurparken,
	  ○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
	  ○ speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen op grond van Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG,
	  ○ gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen over milieukwaliteit al worden overschreden,
	  ○ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
	  ○ landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Kenmerken van het potentiële effect	• het bereik van het effect • grensoverschrijdend karakter • orde van grootte en complexiteit van het effect • waarschijnlijkheid van het effect • duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

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

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

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

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

1.3 Leeswijzer

Deze aanmeldingsnotitie:

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

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied en directe omgeving

De planlocatie is gelegen in de binnenstad van Helmond. Om precies te zijn op de hoek van de Kasteel-Traverse en de Smalstraat.

De planlocatie ligt tussen twee belangrijke verbindingen in. Ten noorden ligt de Kasteel-Traverse die zorgt voor de (auto)verbinding tussen Deurne, Helmond en Eindhoven. Daarbij ligt ten zuiden van de locatie de spoorlijn tussen Eindhoven en Venlo. Aan dezelfde kant van het spoor zijn het trein- en busstation van Helmond gelegen. Dit betekent dat rondom de planlocatie van *Ensemble - Flink en Fier* belangrijke verbindingen en vervoersknooppunten liggen voor zowel auto's, bussen, treinen, fietsen en voetgangers.

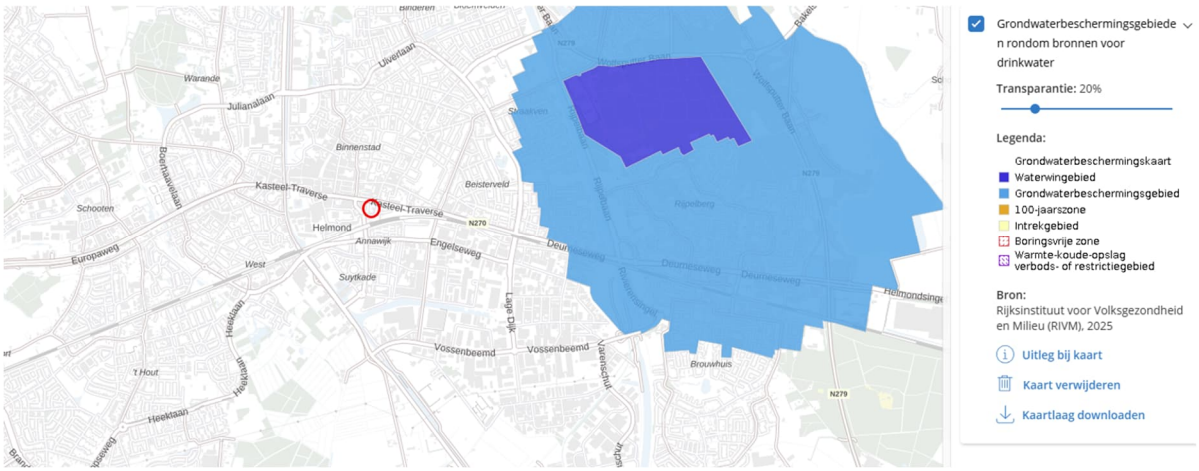
Ten zuiden van de planlocatie ligt het Stationsplein, met daarbij het trein- en busstation van Helmond. Aan de andere kant van de Kasteel-Traverse, aan de noordzijde van de planlocatie, ligt het centrum van Helmond. De planlocatie maakt onderdeel uit van het Stationskwartier. Hier wordt door de gemeente gewerkt aan een aantrekkelijk centrumgebied voor een sterk groeiende stad. De planlocatie bestaat uit parkeerplaatsen en een kantoorpand dat in 2020 is omgebouwd tot appartementengebouw, genaamd HIER/HERE. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Helmond, sectie I, perceelsnummers 2279 (gedeeltelijk), 3639 en 3637.

Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

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

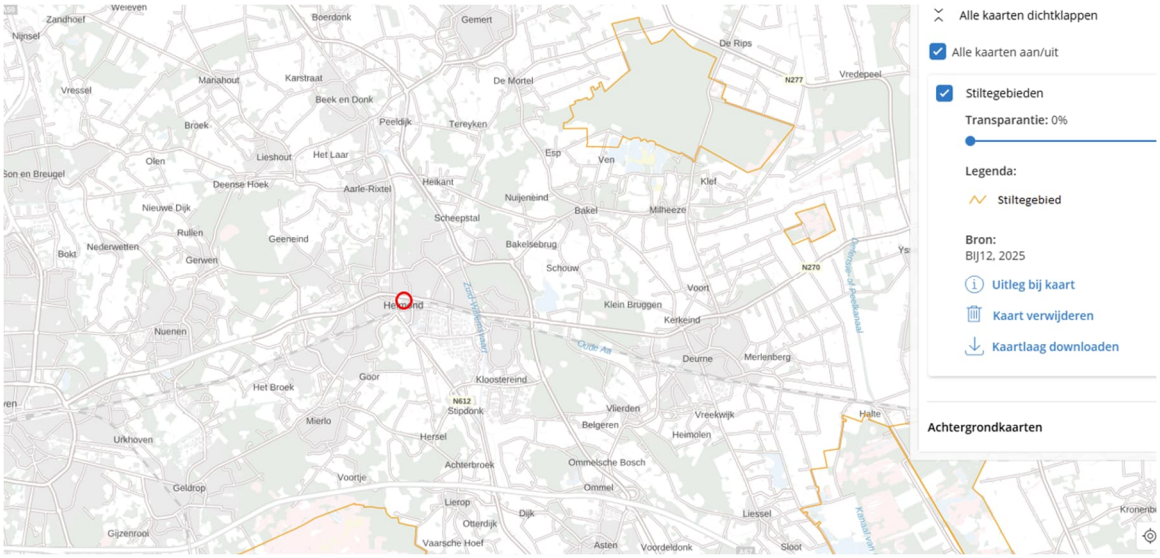
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4: Grondwaterbeschermings- en waterwingebieden ten opzichte van de planlocatie (rode cirkel) (bron: Atlas Leefomgeving)

Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied of aardkundig waardevol gebied (zie afbeelding 5) of andere gevoelige) gebieden.



Afbeelding 5: aardkundig waardevolle gebieden ten opzichte van plangebied (rood omcirkeld) (bron: Atlas Leefomgeving)

Het plangebied vormt ook geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN). Het plangebied ligt op ruime afstand van wettelijk beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de “Strabrechtse Heide & Beuven” (op ongeveer 6,2 km ten zuiden). De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk bevinden zich op meer dan circa 175 meter ten westen van het plangebied. Zie voor de ligging van de Natura 200-gebieden en het NNN (zie afbeelding 6).



Afbeelding 6: Natura 2000-gebieden en NNN ten opzichte van de planlocatie (rood omcirkeld) (bron: Atlas Leefomgeving)

De planontwikkeling oefent geen invloed uit op waardevolle gebieden.

2.2 Kenmerken van het project

2.2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen direct ten zuiden van het centrum van Helmond. Binnen het plangebied is het voormalige kantoorpand HIER/HERE met bijbehorend parkeerterrein aanwezig. In 2014 is dit kantoorpand getransformeerd tot 95 woningen. In afbeelding 7 is het plangebied weergegeven.

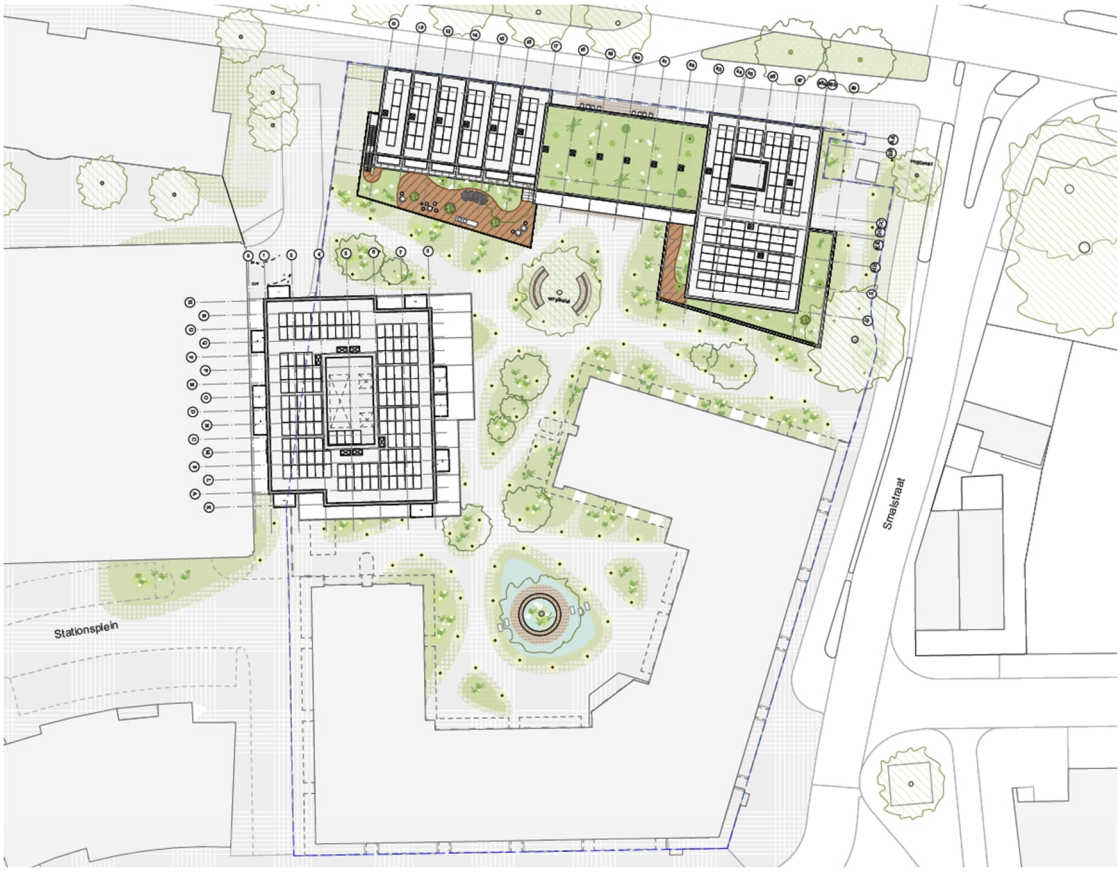


Afbeelding 7: Foto bestaande situatie binnen plangebied aan de Kasteel-Traverse (Bron: Google streetview)

2.2.2 Beoogde ontwikkeling

In de omgeving zal niet veel veranderen. De grootste ontwikkelingen vinden plaats binnen de planlocatie. Op de plek van het parkeerterrein zullen in totaal 2 woonblokken worden gebouwd, zie afbeelding 8. Tussen de nieuwbouw en bestaande bebouwing wordt ruimte overgelaten voor openbaar groen. Niet alleen tussen de bebouwing op de begane grond, maar ook op de verdiepingen wordt groen gerealiseerd. Er wordt verschillende beplanting aangelegd op de tussenruimtes, maar ook op balkons. Hier kunnen bewoners tot rust komen in een groene omgeving. Naast deze functie, fungeert het ook deels als waterberging of als vertraagde afvoer van hemelwater.

Het eerste blok aan de Kasteel-Traverse bestaat uit drie delen. Deze drie bouwdelen zullen tussen de 4 en 8 bouwlagen hoog zijn. Het tweede blok is een woontoren met een voor Helmond ongekende hoogte. Deze toren zal namelijk bestaan uit 19 bouwlagen, wat een voor Helmond unieke hoogte geeft.



Afbeelding 8: Stedenbouwkundige weergave Ensemble – Flink en Fier (Bron: Moos)

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

2.2.3 Samenhang- en voorzienbaarheidscriterium - cumulatie met andere projecten

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

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

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

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

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

Indicaties voor samenhang zijn:

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

Er zijn geen projecten in voorbereiding die een directe samenhang hebben met de ontwikkelingen binnen ‘Ensemble – Flink en Fier.

Conclusie

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

2.2.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

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

2.2.5 Productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot:

- bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van maximaal 174 woningen, infrastructuurvoorzieningen; en
- toekomstige huishoudelijke afvalstoffen tijdens het gebruik van de woningen.

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

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

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

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

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

De referentiesituatie betreft een getransformeerd kantoorpand naar woningen, bestaande uit 95 appartementen met bijhorend parkeerterrein.

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

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

3.1 Bodem en ondergrond

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

Verkennend bodemonderzoek
Het verkennend onderzoek is uitgevoerd op 19-05-2022 en valt dus onder de oude wetgeving, dit heeft echter geen effect op de uitkomst. De resultaten van het onderzoek geven aanleiding tot een nader bodemonderzoek naar vooral de zinkverontreiniging in de ondergrond van het noordoostelijk terreindeel (boring 12). Vanwege de aangetoonde verhoogde PFAS-verbindingen zal de bodem sowieso niet voldoen aan de kwaliteitseisen voor wonen. In het kader van zowel de Wet bodembescherming als het Besluit bodemkwaliteit (oude wetgeving) is de gemeente Helmond bevoegd te bepalen wat er aan vervolgonderzoek en sanering nodig is om met betrekking tot bodem tot een aanvaardbare situatie te komen.

Aanvullend bodemonderzoek
Naar aanleiding van het uitgevoegde Verkennende bodemonderzoek is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. De conclusies worden hieronder opgesomd.

Conclusies aanvullend bodemonderzoek:
- Bij boring 10-2 (0,50 – 0,80 m-mv.) wordt de interventiewaarde bodemkwaliteit overschreden. In alle overige onderzochte individuele monsters wordt de interventiewaarde bodemkwaliteit niet overschreden.
- Hierbij dient opgemerkt te worden dat de verkregen gehalten bij de boringen 08-3 (0,50 – 1,00 m-mv.) en 02-2 (0,50 – 1,00 m-mv.) marginaal onder de interventiewaarde bodemkwaliteit zijn gelegen.

- De in het meest recent uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (Van Oort Bodemonderzoek B.V., 2022) aangetoonde sterk verhoogde gehalten zijn ter plaatse niet bevestigd met de XRF danwel met de chemische analyses.
- Gezien de verkregen waarden met zowel de XRF- meter, de voorgaande bodemonderzoeken en de binnen dit onderzoek uitgevoerde chemische analyses kan geconcludeerd worden dat de zink verontreiniging zeer heterogeen aanwezig is.
- De resultaten tonen aan dat de maximaal toelaatbare kwaliteit voor bodem wordt overschreden.
- Voor de realisatie van het bodemgevoelige gebouw zijn sanerende of andere beschermende maatregelen noodzakelijk. Hiervoor gelden de regels voor de milieubelastende activiteit saneren overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Bal. Eventueel kan een verzoek om een maatwerkvoorschrift worden voorgesteld aan het bevoegd gezag, wanneer de standaardaanpak van Mba saneren niet wenselijk is. Alleen een onderneming met een onder het Besluit bodemkwaliteit afgegeven erkenning bodemkwaliteit voor de BRL SIKB 7000 mag de sanering uitvoeren. De activiteit moet daarnaast verplicht begeleid worden door een onderneming met een erkenning voor BRL SIKB 6000.
- Naast de regels voor saneren van de bodem kunnen afhankelijk van de methode van saneren ook de regels voor de Mba's Graven en Toepassen aan de orde zijn. Op het verrichten van deze Mba's geldt een meldingsplicht. De meldingen kunnen ingediend worden bij het Omgevingsloket/DSO.

Aanbeveling aanvullend bodemonderzoek
- Door de aard en concentraties van de in de grond aanwezige stoffen kent bij eventuele graafwerkzaamheden vrijkomende grond een beperkt hergebruik.
- Het verdient altijd aanbeveling om tijdens grondwerkzaamheden alert te zijn op een eventuele onvoorziene verontreiniging van de bodem.

Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Kasteel-Traverse te Helmond
De hiervoor beschreven bodemonderzoeken voorzagen niet in onderzoek ter plaatse van de gehele projectlocatie. Op basis van de eerdere resultaten en omdat het gehele projectgebied (waar nieuwbouw gaat plaatsvinden) moet worden onderzocht, is een Verkennend en Nader bodemonderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport is opgenomen als Bijlage 8 bij deze motivering. Hierna wordt ingegaan op de conclusies van het onderzoek.

Het uitgevoerde veld- en laboratoriumonderzoek heeft het volgende aangetoond:
De grond en het grondwater van het openbare terrein zijn maximaal licht verontreinigd met de onderzochte parameters.
- In de ondergrond van de parkeerplaats zijn 2 sterke verontreinigingen met voornamelijk zink aangetoond in een volume groter dan 25 m³.
- In het zuiden van de onderzoekslocatie, bij boringen met de 300-nummers, is de bodem vanaf 0,5 m -mv sterk verontreinigd met zink. De verontreiniging is aangetoond in de baksteen en kolengruishoudende laag vanaf circa 0,5 m -mv. De verontreiniging is aangetoond over een oppervlakte van 330 m². De verontreiniging is horizontaal en verticaal nog niet volledig in beeld. De omvang bedraagt ten minste 165 m³.
- Ter plaatse van het westelijk deel van Pand 2 is de bodem vanaf 0,5 m -mv sterk verontreinigd met zink. De verontreiniging is aangetoond in de baksteen en kolengruishoudende laag vanaf circa 0,5 m -mv. De omvang van de verontreiniging is horizontaal voldoende vastgesteld en heeft een oppervlakte van circa 210 m². De verontreiniging is vastgesteld over een gemiddelde dikte van 0,5 m, maar is naar de diepte niet afgeperkt. De omvang bedraagt ten minste 105 m³.
- In de verontreinigde bodemlaag bij Pand 2 is tevens een sterke verontreiniging met asbest aangetoond. Wegens de geringe omvang van uitgevoerde asbestgaten mag bij een verkennend asbestonderzoek formeel niet direct aan de interventiewaarde worden getoetst, de sterke verontreiniging is daarom formeel alleen indicatief vastgesteld. De verontreiniging betreft plaatmateriaal > 20 mm en golfplaat, isolatie materiaal en grond met bundels in de fractie < 20 mm. Er is hier sprake van een asbestnest.
- De baksteen- en kolengruishoudende laag blijkt door het grotere oppervlak van de asbestgaten plaatselijk tevens bijmengingen met betonfragmenten te bevatten. In de verdachte laag is buiten het asbestnest geen asbest aangetoond.
- In de grond zijn geen verhoogde gehalten aan PFAS aangetoond. De bij het onderzoek van 2022 aangetoonde gehalten aan PFOS tot boven de hergebruiksnorm zijn niet bevestigd.

Op basis van bovengenoemde bevindingen wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet zondermeer geschikt is voor voorgenomen herontwikkeling van de locatie tot twee multifunctionele panden met een parkeerterrein. De sterke verontreiniging met zink en asbest die is aangetroffen in de grond overschrijdt de maximaal toelaatbare kwaliteit van de bodem voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 22.30 van het Omgevingsplan van Helmond.

Om de locatie geschikt te maken voor het toekomstig gebruik dienen ter plaatse van de sterke grondverontreinigingen sanerende maatregelen te worden getroffen, die kunnen bestaan uit het afdekken of verwijderen van de verontreiniging. Voor het saneren van en het graven in de sterk verontreinigde grond moet overeenkomstig § 3.2.22 en § 3.2.23 van het Besluit activiteiten leefomgeving melding worden gemaakt bij het bevoegd gezag (gemeente Helmond). De graaf-/saneringswerkzaamheden dienen door een erkend saneringsaannemer onder toezicht van een erkend milieukundig begeleider te worden uitgevoerd.

Aanbevolen wordt een nader onderzoek asbest NEN 5707 uit te voeren naar de asbestverontreiniging die bij het verkennend asbest onderzoek is aangetroffen in de grond aan de oostkant van pand 2. Echter, vanuit een verkennend asbestonderzoek kan/mag geen 'harde' asbestconcentratie worden bepaald maar alleen een indicatieve concentratie. Het heeft weinig toegevoegde waarde om nu een nader onderzoek uit te voeren. Op de rest van het terrein is er geen asbestverdenking en deze stortplek wordt als onderdeel van de saneringsinspanning op de locatie uitgenomen. De initiatiefnemer is voornemens dit asbestspotje van beperkt omvang mee te saneren.

De omvang van de zuidelijke sterke zware metalen verontreiniging is voor nu voldoende in beeld. Indien voor de voorgenomen herinrichting en de benodigde saneringsmaatregelen afvoer van grond noodzakelijk is, kan overwogen worden om nog enkele uitkarterende boringen tussen de zuidelijke zware metalen spot en thans aanwezig bebouwing te verrichten. De verontreiniging met metalen ter plaatse van pand 2 is voldoende afgeperkt en vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.

Conform de CROW 400 is voor werkzaamheden ter plaatse van de asbestverontreiniging de veiligheidsklasse ‘zwart niet vluchtig’ van toepassing. Op de overige terreindelen kan worden volstaan met de basishygiëne. Definitieve vaststelling van de veiligheidsklassen ligt bij de aannemer.
Bij eventuele grondwateronttrekking en -lozing tijdens de graafwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de aangetoonde concentraties stoffen in het grondwater.

Conclusie:

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

3.2 Water en waterhuishouding

Het terrein is momenteel grotendeels verhard. Vanwege de ontwikkeling van nieuw verhard oppervlak dient in het kader van hydrologisch neutraal bouwen (HNO) het regenwater wat op dit nieuwe verharde oppervlak valt op de locatie in de bodem te worden geïnfiltreerd.

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

Uit de boorstaten volgt dat onder de tegels/klinkers een zandlaagje aanwezig is tot circa 0,15 m-mv. Hieronder is tot circa 1,2 m-mv sprake is van zwak siltige zwak humeuze grond met in de laag van 0,5 m-mv tot 1,2 m-mv sporen puin. Vanaf 1,2 m-mv is sprake van zwak siltig neutraalgeel zand. De grondwaterstand varieert tussen de 1,9-2,1 m-mv.

Op een viertal plaatsen, verspreid over de locatie, zijn boringen geplaatst tot circa 1,50 m-mv (vermoedelijke onderzijde infiltratievoorzieningen) waarna de bodem is voorverzadigd. Na voorverzadigen is de snelheid van daling van de waterstand bepaald. Een overzicht van de metingen is bijgevoegd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de porchetproeven weergegeven.

Locatie	*Maaiveldhoogte (m+NAP)*	*GHG (m+NAP & m-mv)*		*GLG (m+NAP & m-mv)*	
Smalstraat Helmond	17,80	16,25	1,55	15,60	2,20

Waterhuishouding
Met behulp van de rekentool waterberging gemeente Helmond is de benodigde waterberging bepaald. De resultaten zijn opgenomen als bijlage bij de motivering.

Op basis van de rekentool dient de waterbergingsopgave 212,3 m³ te bedragen.

Op de planlocatie van Ensemble - Flink en Fier wordt, tussen de bestaande en de nieuwe bebouwing, op verschillende manieren invulling gegeven aan de waterbergingsopgave. Zo wordt er op het maaiveld 115 m³ waterberging gerealiseerd, maar ook 29,3 m³ aan ondergrondse waterbergingsvoorzieningen onder de nieuwbouw en 150 mm over 250 m² waterberging op het dak. Met deze gekozen maatregelen wordt aan de opgave waterberging voldaan.

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

3.3 Ecologie en natuurwaarden

Soortenbescherming
Er is een quickscan flora fauna uitgevoerd om inzichtelijk te maken welke beschermde plant- en diersoorten aanwezig (kunnen) zijn binnen het plangebied. Deze is als bijlage bij de motivering gevoegd.

De volgende conclusie uit het onderzoek is relevant voor de ontwikkeling van Ensemble - Flink en Fier:
- In de kap van enkele bomen aan de Kasteel Traverse ong. te Helmond ten behoeve van de realisatie van 174 appartementen wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van de Omgevingswet onderdeel natuur.

Ook is het effect van het planvoornemen beschreven in het onderzoek:

- De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming en houtopstanden. Om negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uit te sluiten, dient vooraf een stikstofonderzoek door middel van de AERIUS Calculator uitgevoerd te worden (zie paragraaf 5.10.2.1 van de motivering). Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Ten slotte is er een vervolgstap en maatregel beschreven voor het plan:
Vervolgstap
Voorafgaand aan de werkzaamheden moeten de vleermuiskasten aan de naastgelegen parkeergarage worden verplaatst, bij voorkeur naar een gevel met dezelfde oriëntatie. Dit dient gedaan te worden na inspectie van de kasten op aanwezigheid van vleermuizen. Indien geen vleermuizen aanwezig zijn, kunnen de kasten worden verplaatst.
Bovendien is de algemene zorgplicht van kracht.

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

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

Indirecte effecten zoals stikstofdepositie kunnen niet zonder onderzoek worden uitgesloten. Daarom zijn stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd. De berekeningen met memo zijn opgenomen als bijlage bij het omgevingsplan. Uit de stikstofdepositieberekeningen blijkt:
- dat er geen sprake is van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase;
- dat er geen sprake is van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden in de realisatiefase.

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

3.4 Geluid
In het kader van de ontwikkeling van Ensemble – Flink en Fier is een akoestisch onderzoek wegverkeers- en spoorweglawaai uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen als bijlage bij de motivering. Hieronder wordt de conclusie van de rapportage gegeven.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:
- De geluidbelasting vanwege de gemeentewegen is maximaal 68 dB. Hiermee wordt de standaardwaarde van 53 dB met maximaal 15 dB overschreden. De grenswaarde van 70 dB wordt niet overschreden.
- De geluidbelasting vanwege het railverkeer is maximaal 63 dB. Hiermee wordt de standaardwaarde van 55 dB met maximaal 8 dB overschreden. De grenswaarde van 65 dB wordt niet overschreden.
- Bij dit project zijn geluidbeperkende maatregelen een optie. Het wegdek van de Kasteel-Traverse kan uitgevoerd worden met een geluid reducerend wegdek waardoor er een geluidreductie van circa 4 dB realiseerbaar is. Hiermee wordt voor de meeste woningen ruimschoots niet voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB, maar treedt er wel een verbetering

op van de geluidsituatie. De gemeente Helmond heeft aangegeven dat hier tot op heden geen definitief besluit over is genomen en dus niet zeker is of het geluid reducerend asfalt wordt toegepast. Overige besproken maatregelen zijn niet doeltreffend genoeg en kennen technische, financiële en stedenbouwkundige bezwaren.

- De gemeente Helmond kan in dit geval een geluidbelasting hoger dan de standaardwaarde toestaan. Daar zijn wel voorwaarden aan verbonden. Zo moet elke woning beschikken over een geluidluwe gevel en, indien aanwezig, een geluidluwe buitenruimte.
- Gebouwdeel A1 en A2 voldoen aan de voorwaarden uit het geluidbeleid van Helmond. Gebouwdeel A3 en de hoogbouw B voldoen niet zondermeer. Hoofdstuk 4 en Bijlage III van het onderzoeksrapport geven per woning aan met welke gebouwgebonden maatregelen er voldaan kan worden aan de voorwaarden uit het lokale geluidbeleid. Wanneer er afgeweken wordt van de voorgestelde gebouwgebonden maatregelen ter plaatse van de balkons, dan wordt er geadviseerd om dit aan de gemeente Helmond voor te leggen als ten minste gelijkwaardige (geluidreducerende) oplossing.
- De hoogst berekende gecumuleerde en gezamenlijke geluidbelasting is 68 dB op de noordgevel (Kasteel-Traversezijde) van de laagbouw.

Conclusie:

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

3.5 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling voorziet in 174 appartementen in twee woongebouwen aan een of meerdere bestaande ontsluitingsweg(en). Vanwege de omvang van het project kan deze worden aangemerkt als ‘niet in betekenende mate bijdragend’. Gemeente Helmond is aangewezen als ‘aandachtsgebied’ voor luchtkwaliteit.

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

Receptor wegverkeer	**Categorie**	**Omgevingswaarde (Kalenderjaargemiddelde)**	**Maximale waarden Toetspunt CIMLK per monitoringsronde 2024 & monitoringsjaar 2025**
17272669_44868			
	Stikstof (NO_2)	40 µg/m³	22,3 µg/m³
	Fijn stof (PM_{10})	40 µg/m³	16,6 µg/m³
	Fijn stof ($PM_{2,5}$)	25 µg/m³	9,6 µg/m³

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

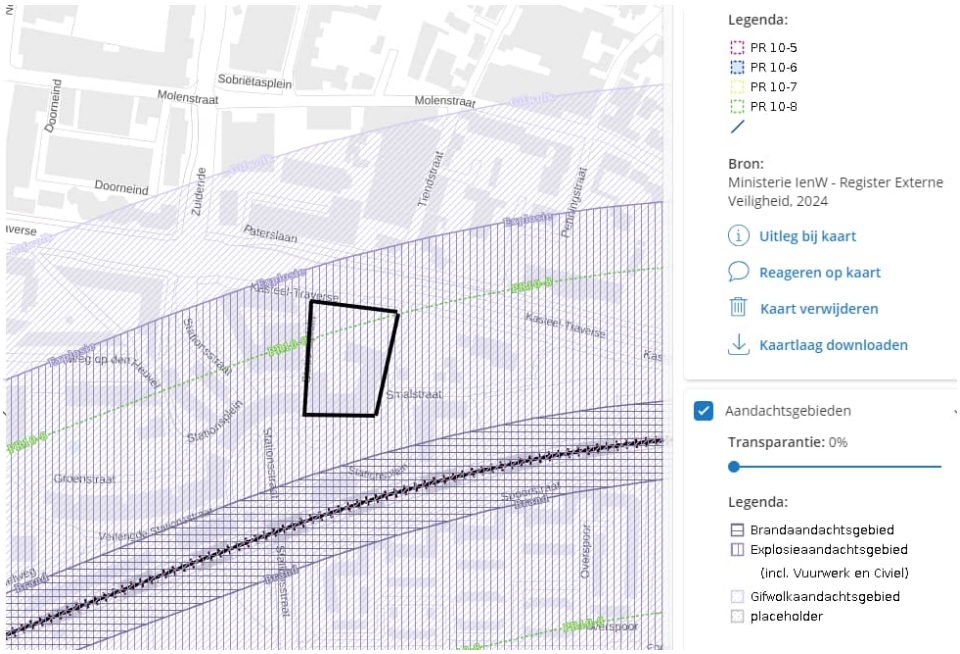
Conclusie:

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

3.6 Omgevingsveiligheid

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

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



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

Uit afbeelding 9 blijkt dat de projectlocatie binnen een explosieaandachtsgebied, gifwolkaandachtsgebied en $PR10^{-8}$-contour is gelegen van het zuidelijke gelegen spoortraject. De $PR10^{-8}$ contour geeft aan dat er ter plaatse van de contour sprake is van een verhoogde kans op een risico. Deze contour legt verder geen beperkingen op. Omtrent de ligging binnen het explosieaandachtsgebied en het gifwolkaandachtsgebied dient er een verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld.

Verantwoording groepsrisico

Binnen aandachtsgebieden moet de gemeente in het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico (artikel 5.15 van het Bkl). Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied. Het RIVM heeft het handboek omgevingsveiligheid opgesteld met daarin een stappenplan besluitvorming groepsrisico. Dit stappenplan licht toe welke stappen het bevoegd gezag kan nemen in het bestuurlijke afwegingproces om mens en milieu binnen aandachtsgebieden te beschermen en geeft daarmee invulling aan lid 2 van artikel 5.15.

Het stappenplan kent de volgende stappen:

- Afstand houden van het aandachtsgebied
- Waarderen al bestaande bescherming
  1. is de basisbescherming op orde
  2. biedt bestaande omgeving voldoende bescherming

- Overwegen aanvullende bescherming
  1. binnen aandachtsgebieden afstand houden
  2. aanvullende risicocommunicatie op orde
  3. beperken van het aantal aanwezige personen
  4. voldoende vlucht- en schuilmogelijkheden
  5. meerwaarde aanvullende bouwmaatregelen.

Afstand houden van het aandachtsgebied

De projectlocatie bevindt zich op korte afstand van de risicobron. Deze stap van afstand houden van het aandachtsgebied kan op twee manieren worden toegepast:

1. Nieuwe bebouwing en locaties worden niet binnen een aandachtsgebied van een bestaande risicobron toegestaan;
2. Er wordt afstand gehouden tussen de aandachtsgebieden van nieuwe activiteiten met gevaarlijke stoffen en te beschermen gebouwen en locaties. Dit laatste houdt in dat wordt voorkomen dat te beschermen gebouwen en locaties in de (gereserveerde) aandachtsgebieden van de nieuwe activiteit komen te liggen.

Om niet binnen de aandachtsgebieden te liggen van het spoortraject, dient de bebouwing circa 200 meter naar het noorden verplaatst te worden. Deze afstand is van zo'n omvang dat deze opgave niet binnen de perceelgrenzen kan worden opgelost. Ten noorden bevindt zich stedelijk gebied waar geen locatie beschikbaar is voor de beoogde ontwikkeling. Verplaatsing van het gebouw om afstand te houden van de aandachtsgebieden is daarom niet mogelijk.

Waarderen al bestaande bescherming

Het uitgangspunt bij het bieden van aanvullende bescherming in de omgeving van risicovolle activiteiten is dat de in de wet- en regelgeving voorgeschreven basisvoorzieningen al op orde zijn. Voordat aanvullende bescherming wordt overwogen, dient bekend te zijn welke bescherming de bestaande omgeving al biedt. Voorbeelden hiervan zijn de veiligheidsnormen voor infrastructuur, materiaal en organisatie, het plaatsgebonden risico en de organisatie van hulpdiensten en risicocommunicatie (artikel 46 Wet veiligheidsregio's). De projectlocatie is buiten het plaatsgebonden risico gelegen.

Momenteel bestaat de projectlocatie uit 1 woningencomplex en een parkeerplaats in een stedelijke omgeving. Tussen de projectlocatie en het spoortraject bevindt zich het treinstation en het busstation. De bestaande bebouwing van HIER/HERE staat daarbij ook tussen het spoortraject en de nieuwe ontwikkelingen van Ensemble - Flink en Fier. Met betrekking tot een explosie is er sprake van een object(en) die enige vorm van bescherming bieden. Dit geldt niet voor de gevolgen vanwege een gifwolk.

Overwegen aanvullende bescherming

Binnen aandachtsgebieden afstand houden

Afstand houden is ook binnen aandachtsgebieden een effectief middel, omdat op een grote afstand over het algemeen minder aanvullende bescherming nodig is dan dichtbij de risicobron. Zowel de kans dat een plek wordt getroffen als de impact van de calamiteit nemen immers af wanneer de afstand vanaf de risicobron toeneemt. Daarnaast biedt een grotere afstand vaak meer tijd om te vluchten of een schuilplaats te zoeken. Afstand houden binnen een aandachtsgebied biedt op zichzelf geen volledige bescherming, aangezien mensen nog steeds in het aandachtsgebied verblijven. Gezien de omvang van de projectlocatie is een verkenning naar de verplaatsing van de woningen binnen de projectgrenzen, geen zinvolle acquisitie. Een grotere afstand aanhouden tot de aandachtsgebieden is daarom niet mogelijk.

De standaard risicocommunicatie (artikel 46 Wet veiligheidsregio's) biedt mensen in een aandachtsgebied onvoldoende bescherming tegen de gevaren van brand, explosie en gifwolk. Aanvullende beschermingsmaatregelen kunnen alleen bescherming bieden als mensen ook geïnformeerd zijn over de optredende gevaren binnen het aandachtsgebied, de maatregelen die getroffen zijn en hun handelingsperspectieven in geval van een ongeval. Er moet daarbij zowel aandacht zijn voor communicatie voorafgaand aan een mogelijk ongeval (risicocommunicatie), alsook voor communicatie tijdens een ongeval (crisiscommunicatie).

Voldoende vlucht- en schuilmogelijkheden
Er zijn twee typen handelingsperspectieven mogelijk: schuilen en vluchten. Het maatgevende scenario voor een incident over de weg of het water betreft een koude BLEVE en een gifwolk. Bij een gifwolk biedt schuilen bescherming. Bij vluchten is er een onderscheid tussen vluchten, ontruimen en evacueren. In alle gevallen is van belang dat er voldoende, bereikbare vluchtwegen zijn om er gebruik van te kunnen maken. Onder deze begrippen wordt het volgende verstaan:

1. Vluchten: aanwezige mensen kunnen op eigen initiatief een veilige plek bereiken; die veilige plek kan ook een schuilplaats zijn in het getroffen (aandachts)gebied.
2. Ontruimen: aanwezige mensen verlaten (zelfstandig) het gebied via veilige vluchtwegen na een advies van de parate diensten (vaak brandweer of politie).
3. Evacueren: aanwezige mensen verlaten (al dan niet gedwongen en meestal onder begeleiding) het gebied via veilige vluchtwegen op last van de overheid.

Daar waar mogelijk zijn vluchtwegen vanuit het gebouw naar buiten van de risicobronnen af gericht. Eenmaal buiten het gebouw is er voldoende mogelijkheid om van de risicobron weg te vluchten. De projectlocatie is momenteel in voldoende mate ontsloten voor de hulpverleningsdiensten. De locatie is van verschillende kanten bereikbaar, op de openbare weg zijn voldoende mogelijkheden voor het opstellen van de voertuigen. Bij een toxische wolk moeten de toekomstige bewoners binnen kunnen schuilen. Ventilatieopeningen moeten dichtgezet kunnen worden en mechanische ventilatie moet kunnen worden afgeschakeld. De vlucht- en schuilmogelijkheden moeten ook toegankelijk zijn voor verminderd zelfredzamen. Deze moeten bijvoorbeeld rolstoeltoegankelijk zijn, maar ook duidelijke instructies in bijvoorbeeld de taal van de doelgroep in verband met een taalbarrière wat leidt tot verminderde zelfredzaamheid. Geadviseerd wordt om een noodplan op te stellen voor de locatie en te zorgen voor risicobewustzijn door goede informatievoorziening.

Conclusie:

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

3.7 Geur

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

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



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

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

Geur van overige activiteiten

Naast veehouderijen kan geur ook veroorzaakt worden door bijvoorbeeld een horecagelegenheid of bedrijvigheid (bijvoorbeeld voedingsmiddelenindustrie of mengvoederindustrie). Hiervoor gelden in beginsel geen landelijke regels (Bkl), maar een gemeente is vrij om hier zelfs regels over op te nemen.

Gelegen binnen 100 meter van de projectlocatie bevindt zich de Sandroos en een Kiosk, horecagelegenheden die behoren tot het station. Gelet op de aard en omvang van deze en overige activiteiten in relatie tot de afstand tot de projectlocatie is geurhinder van deze activiteiten niet te verwachten.

Conclusie:

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

3.8 Verkeer

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

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een gemiddelde verkeersgeneratie van 329 mvt/etmaal voor een werkdag volgens de kencijfers van de CROW-publicatie 744. De Smalstraat, de ontsluitingsweg, wordt geherstructureerd waarbij rekening is gehouden met (toekomstige) ontwikkelingen in Helmond en de capaciteit van de Smalstraat in combinatie met de verdere ontsluiting op de Kasteel-Traverse, is dermate hoog dat het niet te verwachten is dat de toenemende verkeersgeneratie zal leiden tot knelpunten.

De dichtstbijzijnde openbaar vervoer halte is halte Helmond Station. Vanaf hier gaan verschillende buslijnen in allerlei richtingen, waaronder Eindhoven. Vanuit het station rijden er treinen in de richting van Eindhoven en Deurne.

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

Conclusie:

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

3.9 Klimaat, energie en duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling in het plangebied (bebouwing en inrichting van de openbare ruimte) draagt bij aan klimaatadaptatie en duurzaamheid. Hieronder wordt beschreven hoe het beoogde plan bijdraagt aan klimaatadaptatie en duurzaamheid.

Algemene duurzaamheidsambities Woonpartners en BAM

Conform het ondernemingsplan en de duurzaamheidsvisie van Woonpartners is een duurzame conceptuele ontwikkeling met de focus op circulariteit en CO_2-neutraliteit de norm voor nieuwbouwontwikkelingen. Met het WoonST 2.0 concept van BAM kan hier zichtbaar en tastbaar invulling aan worden gegeven. De basisvariant van het concept kent immers al hoge scores op het gebied van de MPG (Milieuprestatie Gebouw), MPG-2 (Embodied Carbon), BCI (Buildings Circularity Index) en CSC (Construction Stored Carbon).

De MPG en MPG-2 van de basisvariant zijn zelfs hoger dan de normen die in het Nieuwe Normaal versie 1.0 zijn vastgesteld. Ook de toepassing van toxische materialen wordt tot een minimum beperkt. De draagstructuur van de basisvariant bestaat deels uit prefab beton en deels uit in het werk gestort beton. Hiervoor zet BAM hun nieuwe duurzame beton in: GROENR Beton. Het wordt op zo veel mogelijk plekken gecombineerd met minimaal 30% granulaat (secundair materiaal) wat zorgt voor een reductie van 15% tot 20% CO2-uitstoot ten opzichte van traditionele mengsels. Door een innovatief toeslagmateriaal is minder cement nodig en aan het einde van de levenscyclus is GROENR BETON ook weer klaar voor een nieuw leven. Dubbel duurzaam dus.

De voorzetwanden in de trappenhuizen worden uitgevoerd als HSB-elementen om te reduceren op primaire materialen. In de voor- en achtergevel van de appartementen plaatst BAM 2D HSB-gevelelementen. Deze elementen worden volledig afgewerkt inclusief kozijnen en biobased cellulose isolatie en op de bouwplaats geleverd voor directe plaatsing. De gevel bestaat in basis uit gevelmetselwerk, maar is naar wens van andere bekleding te voorzien, zoals houten gevelbekleding en minerale steenstrips.

Voor de verwarmingsinstallaties heeft BAM net als bij WoonST 1.0 gekozen voor een lucht/waterwarmtepomp met een vermogen van 4 kW. Door met een laag vermogen warmtepomp te werken wordt de milieu-impact verder verkleind. De woningen wordt geventileerd middels natuurlijke toevoer via roosters en een CO2-bestuurde mechanische afvoer. Hierdoor worden minder materialen toegepast en zijn geen filters benodigd in de gebruiksfase.

Tot slot wordt de mogelijkheid om zoveel als mogelijk circulair te slopen van de bestaande opstallen onderzocht, bij voorkeur in combinatie met hergebruiken op locatie. Het e.e.a. is hierna per thema nader beschreven.

Aardgas

Op 1 januari 2019 is de Wet voortgang energietransitie in werking getreden. Deze wet legt uit dat nieuwbouw voor kleingebruikers (winkels, woningen en kantoren) niet meer aangesloten mogen worden op aardgasnetten. Het is voor initiatiefnemers verstandig om zich te realiseren dat aardgas uitgefaseerd gaat worden en ook daar het nog niet wettelijk is bepaald nu al aardgasloos te bouwen of in ieder geval zodanig dat een alternatieve warmtevoorziening in de toekomst zonder grote ingrepen mogelijk is. Om deze reden worden de appartementen in 'Ensemble - Flink en Fier' aardgasloos gebouwd.

Duurzame mobiliteit
Een volledig CO2-emissievrije mobiliteit is noodzakelijk voor het realiseren van de CO2 reductie. Dat betekent dat fossiele brandstoffen voor voertuigen volledig zullen verdwijnen en vervangen zullen worden door emissievrije brandstoffen. Naast emissievrije voertuigen willen we ook minder voertuigen in het stadscentrum, zodat de leefbaarheid in de stad overheid kan worden gehouden. Hierdoor hebben fietsers en wandelaars meer ruimte. Dit is ook het geval bij het plan 'Ensemble - Flink en Fier'. Ondanks dat de auto niet volledig verdwijnt uit het gebied, wordt er wel meer ruimte gerealiseerd voor fietsers en wandelaars. Dwars door het gebied heen en aan de Deurneseweg wordt een fietsstraat aangelegd, die niet toegankelijk is voor auto's.

Warmte en energiebesparing
De appartementen worden verwarmd met een lucht-water warmtepomp en geventileerd via een warmte terugwin systeem met CO2 detectie. Door te kiezen voor een warmtepomp met laag vermogen wordt de milieu-impact beperkt. De combinatie van efficiënte verwarming en slimme ventilatie zorgt voor energiebesparing en draagt bij aan duurzaam wonen.

Duurzame energieopwekking
De gemeente Helmond wil in 2035 energieneutraal zijn. Dit houdt in dat de hoeveelheid energie die we als stad gebruiken, bij voorkeur binnen de grenzen van de stad of regio duurzaam opgewekt wordt. Hiervoor is het noodzakelijk dat alle kansen voor duurzame opwekking genomen worden.

Circulaire economie
Circulaire economie is een economisch systeem dat bedoeld is om de herbruikbaarheid van grondstoffen en producten de maximaliseren en waardevermindering te minimaliseren. Producten moeten hierbij in gesloten technologische en biologische kringlopen worden gebruikt. Grondstoffen, materialen en producten die we gebruiken mogen geen negatief effect hebben op mens en milieu.
Initiatiefnemer omarmt het gebruik van hergebruikte en gerecyclede producten. Onderzocht wordt of sloophout uit de bestaande woningen een nieuw leven kan worden gegeven door ze te verwerken in de nieuwe gebouwen.

Duurzame materialen
Duurzame materialen zijn materialen die in gesloten kringlopen steeds weer opnieuw gebruikt worden zonder schadelijke gevolgen voor mens of natuur, of die biologisch afbreekbaar zijn.
Om het gebruik van primaire grondstoffen zoals beton te beperken, worden houtskeletbouwelementen met biobased isolatie toegepast in onder andere de voor- en achtergevels van de appartementen. Daarnaast wordt de mogelijkheid onderzocht om een duurzamer betonmengsel (GROENR) toe te passen voor de overige constructieve onderdelen, waarmee de milieu-impact verkleind kan worden.

Oppervlakte groen
We willen geen verlies van groen in de openbare ruimte en daar waar mogelijk het groen versterken, ook op of aan onze gebouwen. Zoals gezegd voorziet het plan juist in de toevoeging van groene openbare ruimte.

Klimaatadaptatie
Extreme regen en onweersbuien, hittegolven en droogte komen steeds vaker voor. Nieuwe (her)inrichtingen en ruimtelijke ontwikkelingen in de openbare en de private ruimte, waarbij de gemeente een rol heeft, worden voortaan aan de hand van nieuw beleid ontwikkeld. We hanteren als uitgangspunt de voorkeursvolgorde gebruiken, vasthouden (infiltreren), vertragen en afvoeren van hemelwater. Groene maatregelen worden hierbij beloond met een lagere bergingsnorm en dragen tevens bij aan het voorkomen van hittestress. Zoals gezegd voorziet het plan juist in de toevoeging van groene openbare ruimte, dit draagt bij aan deze opgave.

Conclusie:

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

3.10 Gezondheid en hinderaspecten

Risico's voor menselijke gezondheid

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

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

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

Hinderaspecten

Ook de effecten met betrekking tot windgevaar- en windhinder zijn beoordeeld. Zo is er een windonderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage bij de motivering. Het windonderzoek laat het volgende zien:

- Het heersende windklimaat in het projectgebied varieert van windhinderklasse (geschikt voor alle activiteiten) tot D (matig geschikt voor de activiteit doorlopen). Bij het indelen van de openbare buitenruimte dient rekening gehouden te worden met de aanwezige windhinderklassen.
- De aanpassingen in het ontwerp hebben geleid tot een acceptabel windklimaat, waar geen beperkt risico op windgevaar en windhinderklasse E meer aanwezig zijn.
- De gebouw-entrees ondervinden een geschikte windhinderklasse voor het gebruik van de entrees.
- Er is geen risico of beperkt risico op windgevaar gevonden in het plangebied.

Conclusie:

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

3.11 Aanlegwerkzaamheden

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

Conclusie:

- *De planontwikkeling wordt in het kader van de van toepassing zijnde wet-/regelgeving en beleid uitvoerbaar geacht voor wat betreft het sloop- en bouwactiviteiten.*

- *De beoogde ontwikkeling brengt geen aanzienlijke negatieve effecten teweeg voor wat betreft het aspect sloop- en bouwactiviteiten.*

3.12 Overige effecten

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

4. CONCLUSIE

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

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