

**PvE ontwikkeling nieuwbouw Blink
versie 01-07-2025**

Inhoudsopgave

1. Scope-beschrijving
2. Eisen inrichting buitenruimte
3. Eisen algemeen
4. Eisen kantoorgebouw
5. Eisen was- & werkplaats en opslag
6. Eisen zoutloods
7. V&G-afwegingen

Nb. De figuren in dit document zijn ter illustratie. Voor de definitieve stand van zaken van het ontwerp wordt verwezen naar de concept vergunningaanvraag.

1. Scope-beschrijving

Aanleiding

Het bestuur van Blink heeft besloten om per 31-12-2024 de samenwerking met Prezero te stoppen. Om dit mogelijk te maken dient de operatie van Blink van de huidige locatie aan de Gerstdijk (eigendom Prezero) verplaatst te worden.

Scope

Blink is daarom voornemens om op een braakliggend terrein op bedrijventpark Vossenbeemd te Helmond een nieuw hoofdkantoor te ontwikkelen.

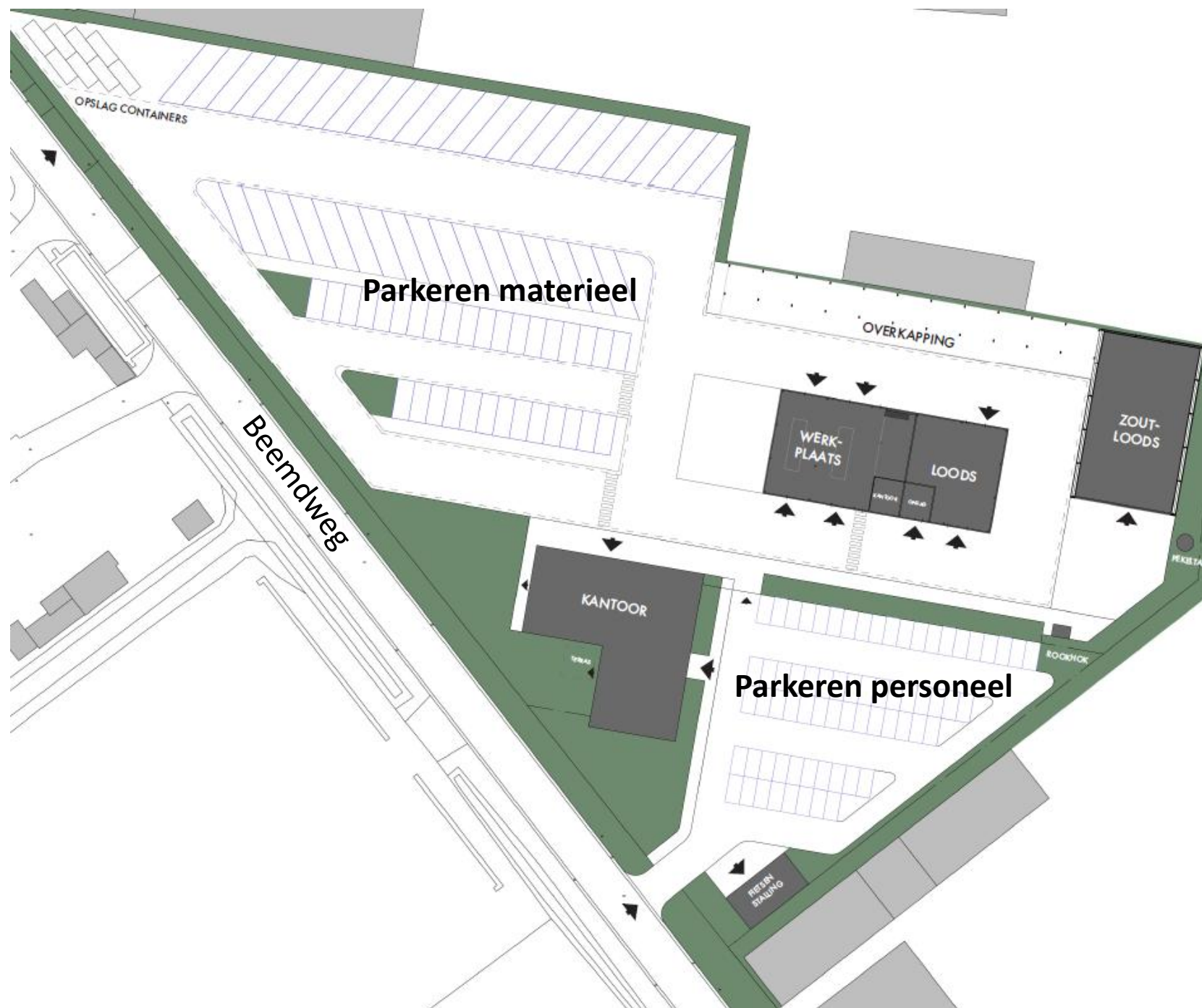
Onderdeel van de ontwikkeling is ook het realiseren van:

- een parkeerterrein voor het stallen van het materieel voor onder andere vuilnisophaalauto's,
- een was- en werkplaats voor onder andere het onderhouden van materieel,
- een opslagloods voor opslag van materialen,
- en het realiseren van een zoutloods voor het faciliteren van de strooidienst in het werkgebied van Blink.

Het bouwrijp maken maakt geen onderdeel uit van de scope. Hieronder wordt verstaan:

- Het verwijderen van begroeiing en kappen van bomen en,
- Het saneren van (eventueel) aanwezige bodemverontreinigingen.

Dit wordt onder de verantwoordelijkheid van de terreineigenaar (Gemeente Helmond) uitgevoerd.



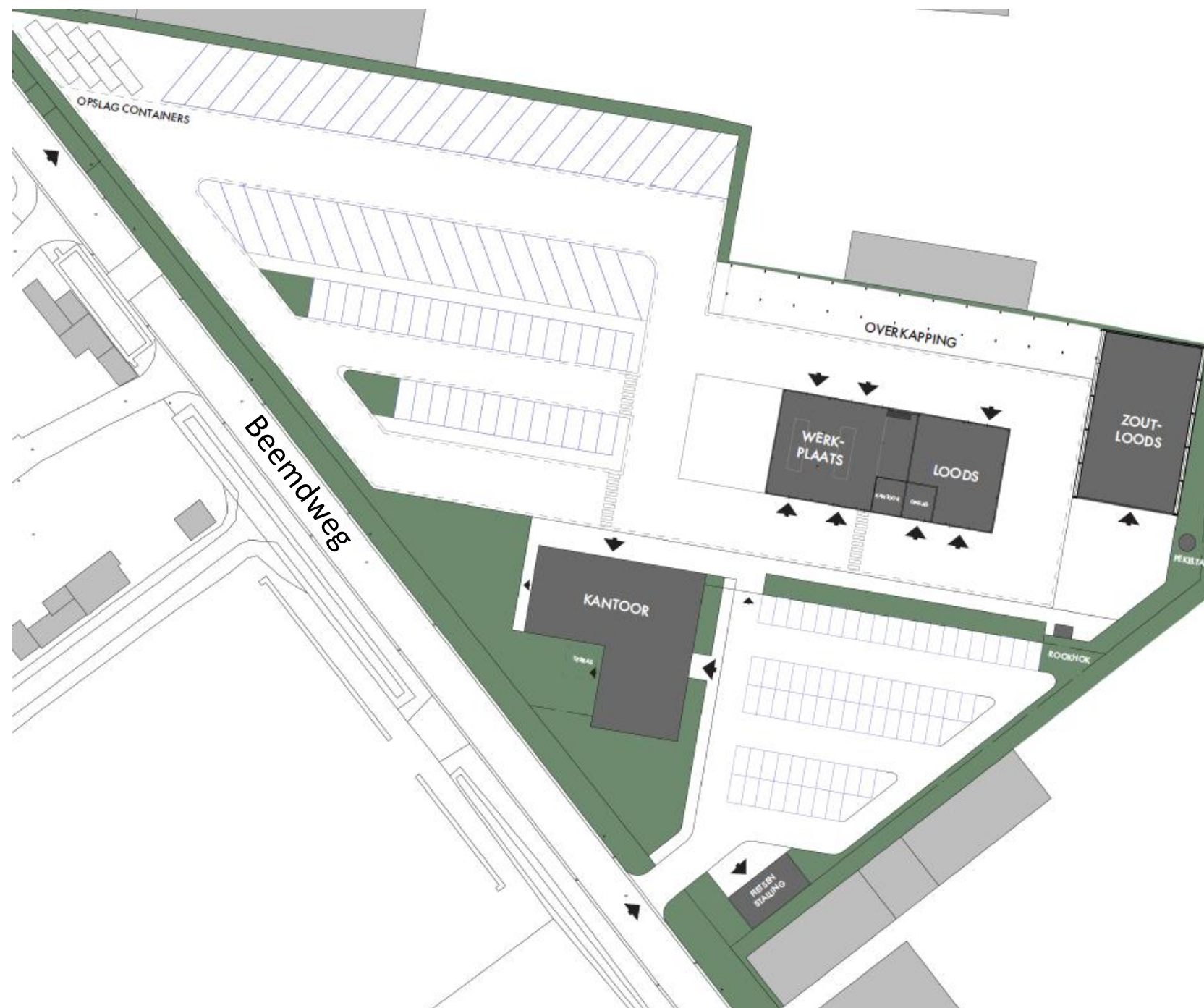
Out-scope

Daarnaast maken de volgende onderdelen geen onderdeel uit van de scope:

- Nutsaansluitingen en nutsinvoer-voorzieningen Brabant Water, Enexis en data-leverancier.
- Hogedruk reiniger wasplaats.
- Takelinstallatie in werkplaats.
- Zout-meng-installatie zoutloods.
- Lockers in kantoor.

Tijdsbepaling

De ontwikkeling van de locatie aan de Beemdweg dient uiterlijk op **31 december 2026** opgeleverd te zijn.



2. Eisen algemeen

Kaders wetgeving & beleid

Omgevingsplan

Eisen aan gebouwen en activiteiten

- De maximale bouwhoogte bedraagt 15m
- Het maximum bebouwingspercentage is gesteld op 80%
- Aan de afstand van het bouwen van gebouwen tot de kadastrale grens zijn geen eisen gesteld.
- De voorgenomen activiteiten zijn passend binnen het omgevingsplan.

Externe veiligheid

- In en om het plangebied liggen diverse risicovolle bedrijven met een veiligheidscontour.
- Het kantoorgebouw wordt gezien als een (beperkt) kwetsbaar object. Mogelijk zijn er aanvullende (bouwkundige/constructieve) maatregelen nodig voor de bouw van een kantoorgebouw i.r.t. bedrijven in de omgeving.

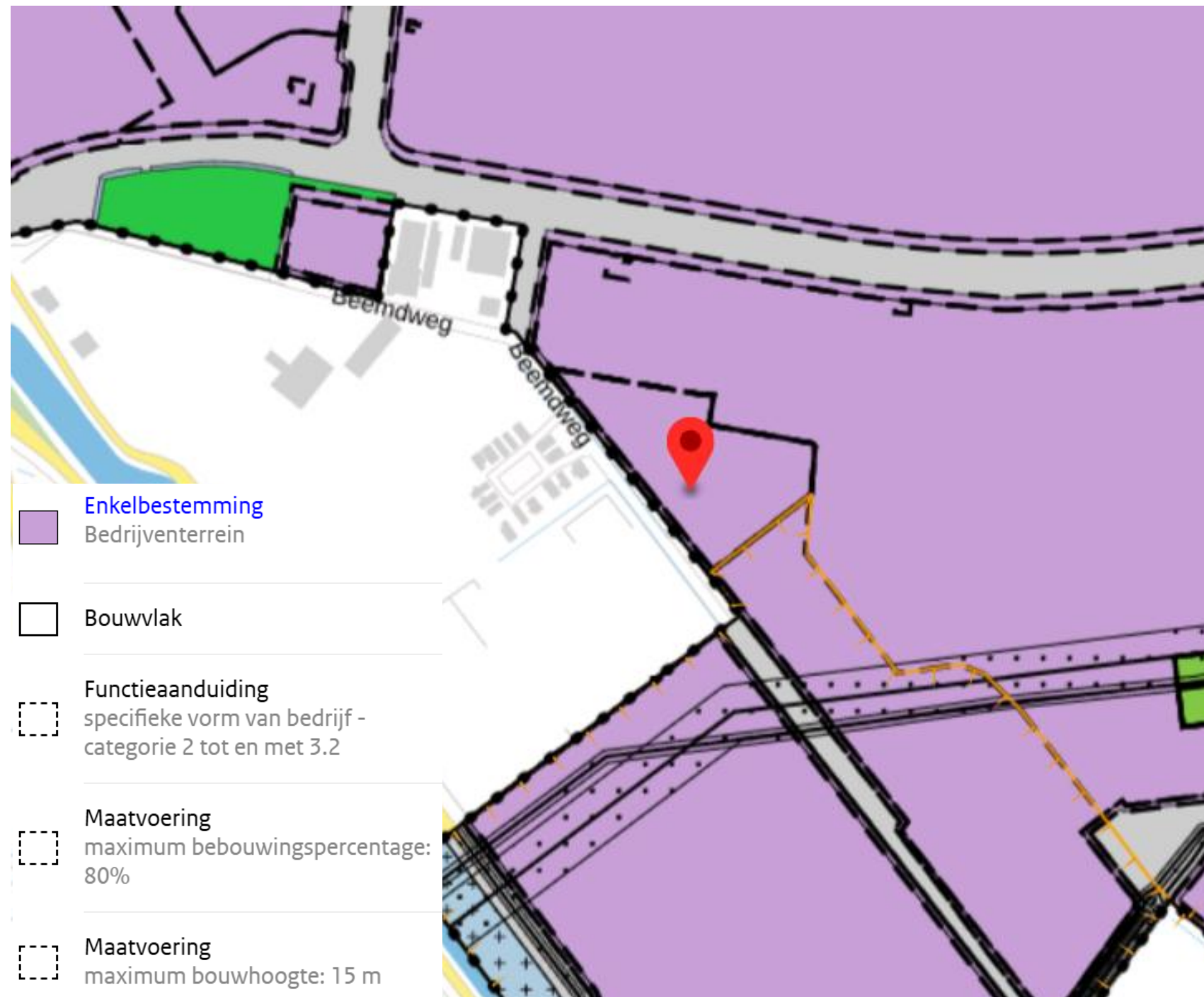
Parkeren

- Parkeren op eigen terrein, parkeerkengetallen conform Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2007.
- Manoeuvreren van voertuigen dient op eigen terrein te gebeuren.

Waterhuishouding

- Gemeentelijk rioolstelsel betreft een gemengd stelsel
- Nieuwbouw ontwikkelingen dienen een gescheiden rioolstelsel aan te leggen
- Water vasthouden, bergen, infiltreren en daarna vertraagd afvoeren
- Het plangebied valt niet binnen de beschermingszone van waterwingebied

In de planvorming van het opstellen van het VO is met deze eisen vanuit het omgevingsplan rekening gehouden.



Kaders wetgeving & beleid

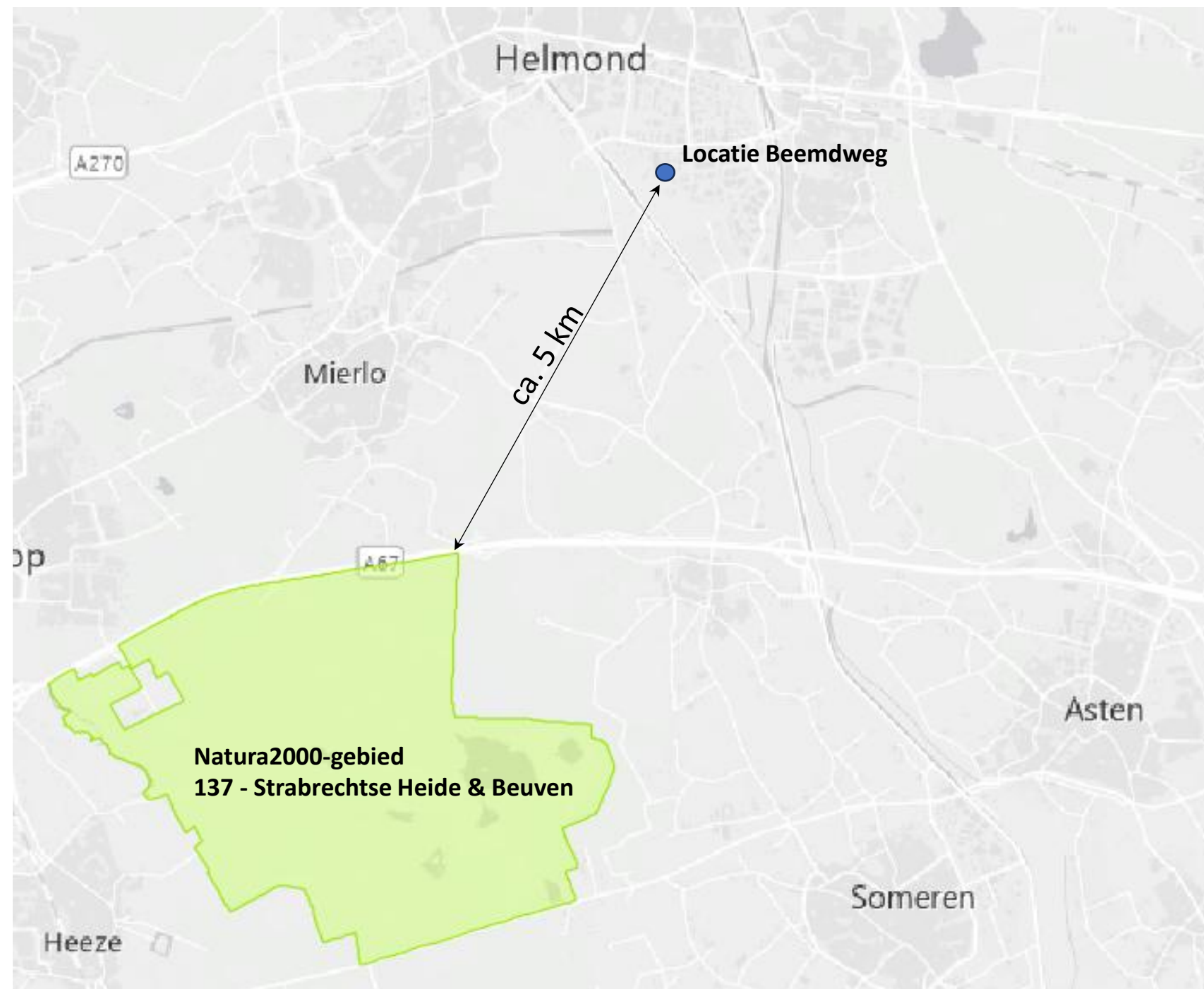
Natura2000

- Het project mag geen afbreuk doen aan de Natura2000 instandhoudingsdoelstellingen van onder meer het N2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven.
- Middels een aerius-berekening dient zowel voor de aanleg- als voor de exploitatiefase een aerius-berekening opgesteld te worden, waarmee aangetoond wordt dat de depositie richting Natura2000-gebieden niet tot significant negatieve effecten leidt.

Voor de exploitatiefase is de aerius-berekening reeds door Haskoning uitgevoerd, waarbij aangetoond is dat de depositie niet meer dan 0,00 mol/ha bedroeg.

Voor de aanlegfase dient de aannemer een aerius-berekening uit te voeren en een voortoets op te stellen om te bepalen of de aanleg niet tot significant negatieve effecten richting N2000-gebieden leidt. Er dient er van uitgegaan te worden dat vergunning verlenende instanties de voortoets als bewijsmiddel overlegd willen zien.

Uitgangspunt in het taakstellend budget is dat de uitvoering met de inzet van gangbaar materieel uitgevoerd kan worden.



Energie

Uitgangspunt

- In eerste instantie dient voor de ontwikkeling uitgegaan te worden van een energie-aansluiting van 3x160A.
- De elektriciteitsaansluiting is reeds door Blink aangevraagd.
- Bij de locatieontwikkeling dient uitgegaan te worden van de mogelijkheid om op termijn voor onder andere elektrificatie van het materieel van Blink een grootverbruikersaansluiting aan te vragen.

Toelichting

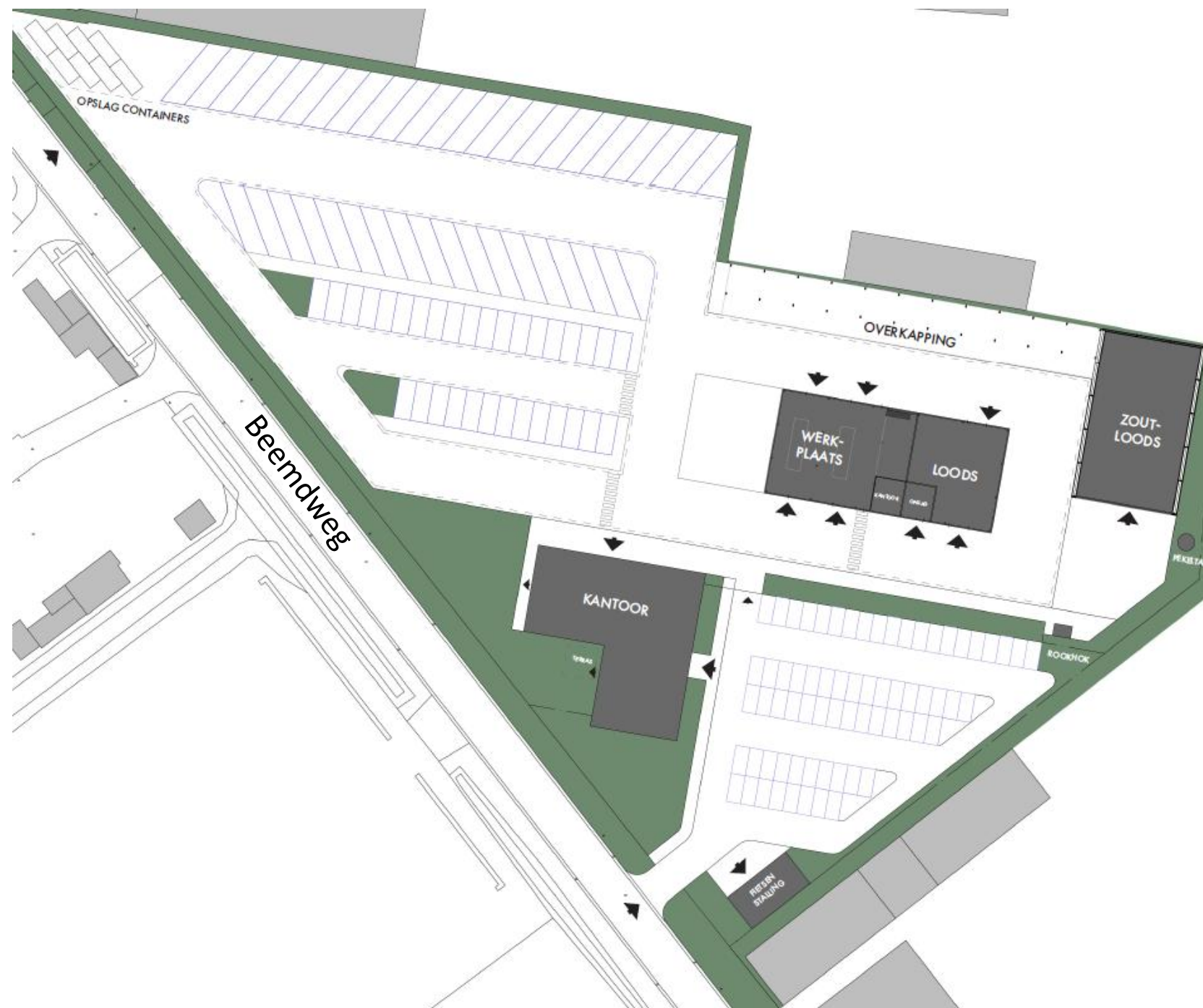
Enexis heeft het volgende aangegeven:

- De voeding van de ontwikkellocatie komt vanuit station Helmond Zuid (blok A).
- Het huidige stroomnet van zowel Enexis als Tennet is vol.
- Nieuwe capaciteit bij Enexis wordt verwacht vanaf 2027.
- Eind 2028 zal volledige netwerkverzwaring gereed zijn.
- Wanneer capaciteit in netwerk Tennet vergroot is, is nog niet bekend.
- Functies met maatschappelijke belangen (zoals ziekenhuizen e.d.) krijgen voorrang, onduidelijk of de ontwikkeling van Blink hier ook onder valt.
- Rapportage congestieonderzoek geeft aan dat op basis van een marktanalyse congestie pas vanaf 2026 wordt verwacht. Voorlopig is er voldoende flexibel vermogen om transportschaarste a.g.v. autonome groei te accommoderen.

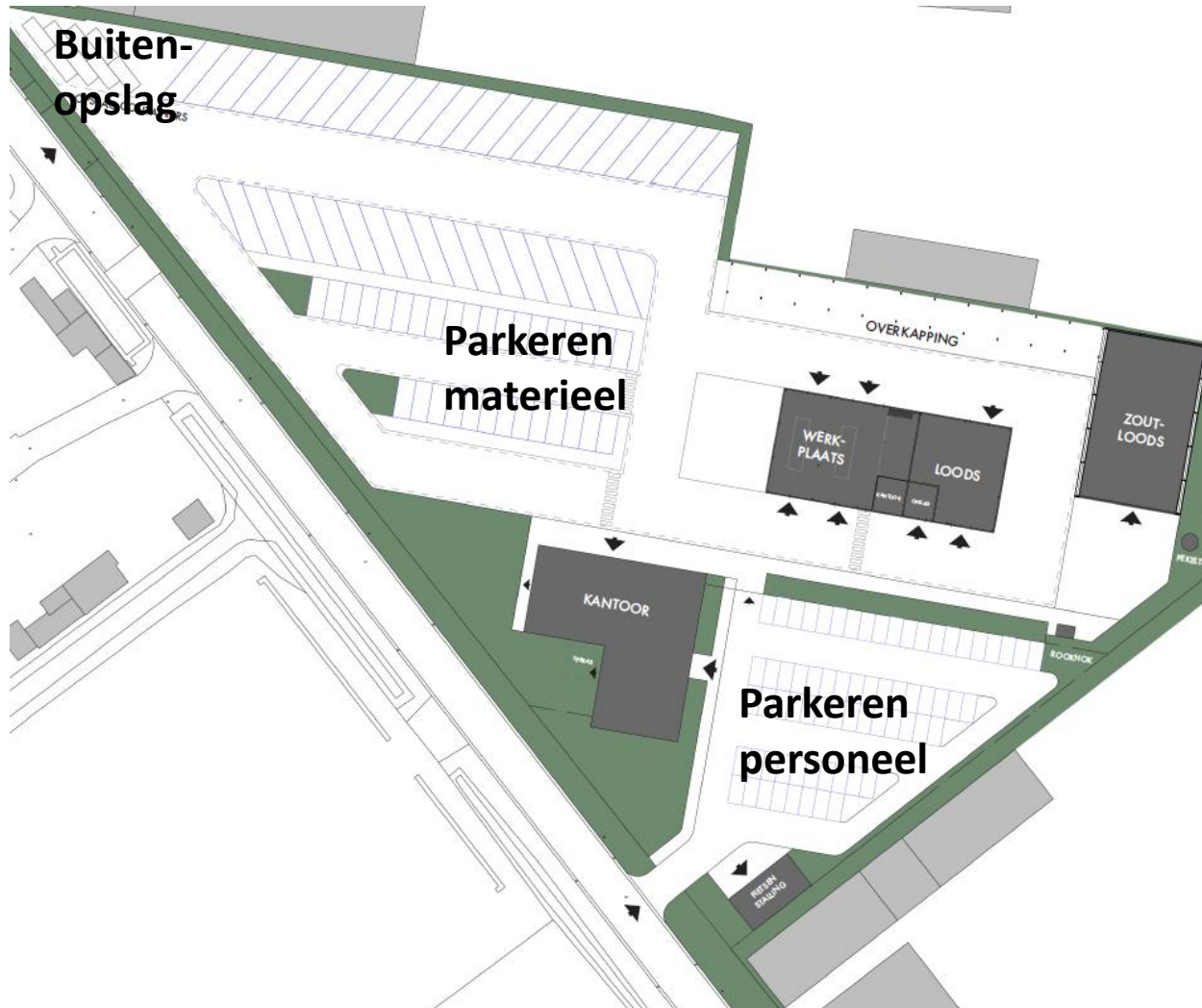


Duurzaamheid

- Circulair bouwen is gewenst, maar dit dient wel binnen het budget te passen.
- De Gemeente Helmond heeft het convenant "Duurzaam bouwen Regio Eindhoven" ondertekend. Dit houdt in dat gestreefd wordt naar duurzame (nieuw)bouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen. Op basis van de milieuwetgeving kunnen ook eisen worden gesteld aan een duurzame bouw van bedrijfsvestigingen.
- Er wordt gestreefd naar een duurzame ruimtelijke ordening. Het gebruik van ruimte dient zo optimaal mogelijk te zijn en ook meerdere (aanvullende) functies dienen. Het VO (voorontwerp), zoals hiernaast weergegeven, geeft hier reeds invulling aan.



3. Eisen inrichting buitenruimte



Parkeren materieel

Op het terrein dient het volgende materieel gestald te kunnen worden:

- Groot materieel:
 - 1 recyclepuntcontainer
 - 4 haakarmwagens
 - 24 kraakpersen
 - 7 kraanwagens
- Klein materieel:
 - 18 bestelbussen
 - 4 kleine veegmachines
 - 6 grote veegmachines

In het VO is besloten om de volgende aantallen in het ontwerp op te nemen (vastgesteld):

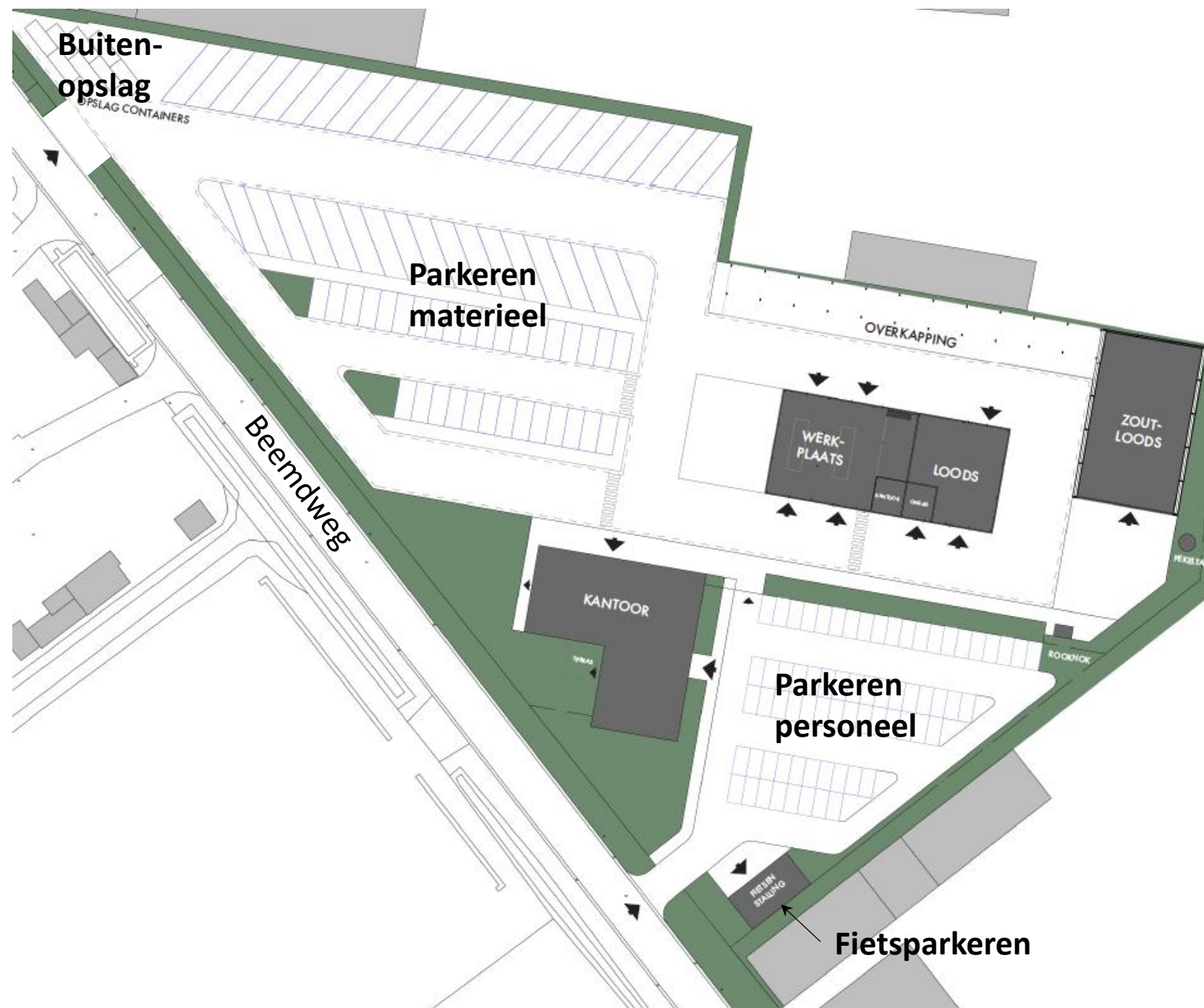
- Parkeren groot materieel: **42 stuks**
- Parkeren klein materieel: **28 stuks**

Parkeren personeel

- Aantal parkeerplaatsen: 76 stuks (vastgesteld)
- Aantal fietsparkeerplaatsen: conform huidige situatie bij Prezero, nog nader te bepalen
- Fietsparkeren dient gerealiseerd te worden in een nog te ontwerpen overdekte stalling.

Buitenopslag

- Ca. 100 m² opslag voor tijdelijke stalling ondergrondse- en bovengrondse containers en minicontainers (restruimte benutten).



Verhardingen

Eisen:

- Verharding wasstraat in vloeistofdicht beton.

Gemaakte keuzes:

In relatie tot levensduur en eisen aan waterberging zijn de verhardingen in het VO bepaald. Hieraan ligt een verhardingsadvies (zie bijlage 1) ter grondslag waarin voor de verschillende wegdelen een funderings- en verhardingsconstructie is opgegeven. Op basis van het verhardingsadvies zijn de volgende keuze gemaakt:

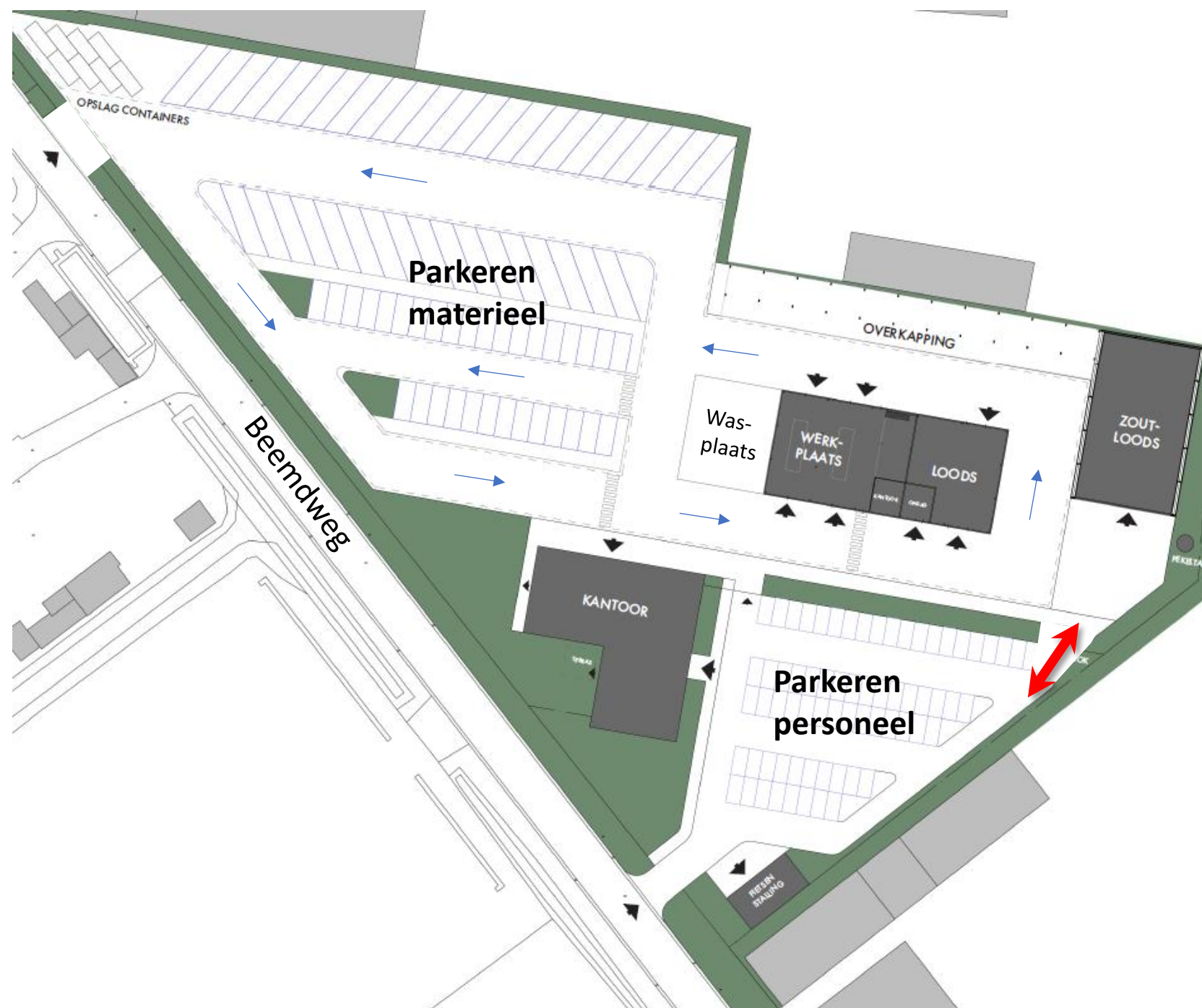
- Parkeervakken auto's en busjes in grasbetonstenen.
- Rijbaan en parkeervakken vrachtauto's in asfalt.
- Rijbaan personeel parkeren in betonstraatsteen.

Nog uit te werken:

In het DO dient een doorsteek van de zoutloods naar het parkeren voor personeel toegevoegd te worden, zodat strooiwagens die in de nacht komen laden niet via de in- en uitgang nabij het woonwagenkamp hoeven te rijden (zie rode pijl).

Daarnaast dienen de volgende aspecten in het DO/UO nog nader uitgewerkt te worden:

- Materialisatie voetpaden.
- Type opsluitingen.
- Hoogte plan verhardingen.
- Looproutes (en veiligheid hierbij).



Riolering & waterberging

Eisen:

- Hoeveelheid waterberging baseren op rekentool gemeente Helmond. De hoeveelheid berging is afhankelijk van inpassing van groen, type verharding en daken. Bij het voorliggende VO is een berging benodigd van orde grootte 600 m³.
- Aansluiten VWA op uitlegger nabij noordelijke inrit woonwagenkamp.

Gemaakte keuzes:

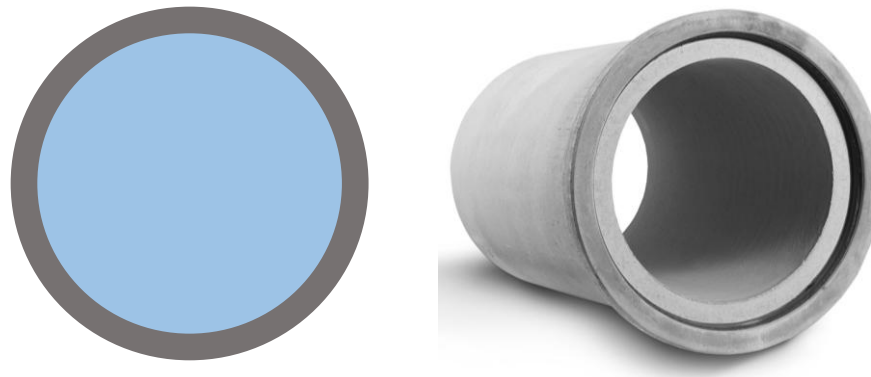
- Type verhardingen i.r.t. waterberging (zie verhardingen).

Nog te maken keuzes:

- Keuze in vorm van waterberging, bijvoorbeeld in betonbuizen, in een wadi of in een ondergrondse bergingsvoorziening (bijvoorbeeld Trewatin of Waterblock) of een combinatie hiervan.



Ondergrondse buffer (bijv. watertable)



Berging in riolering



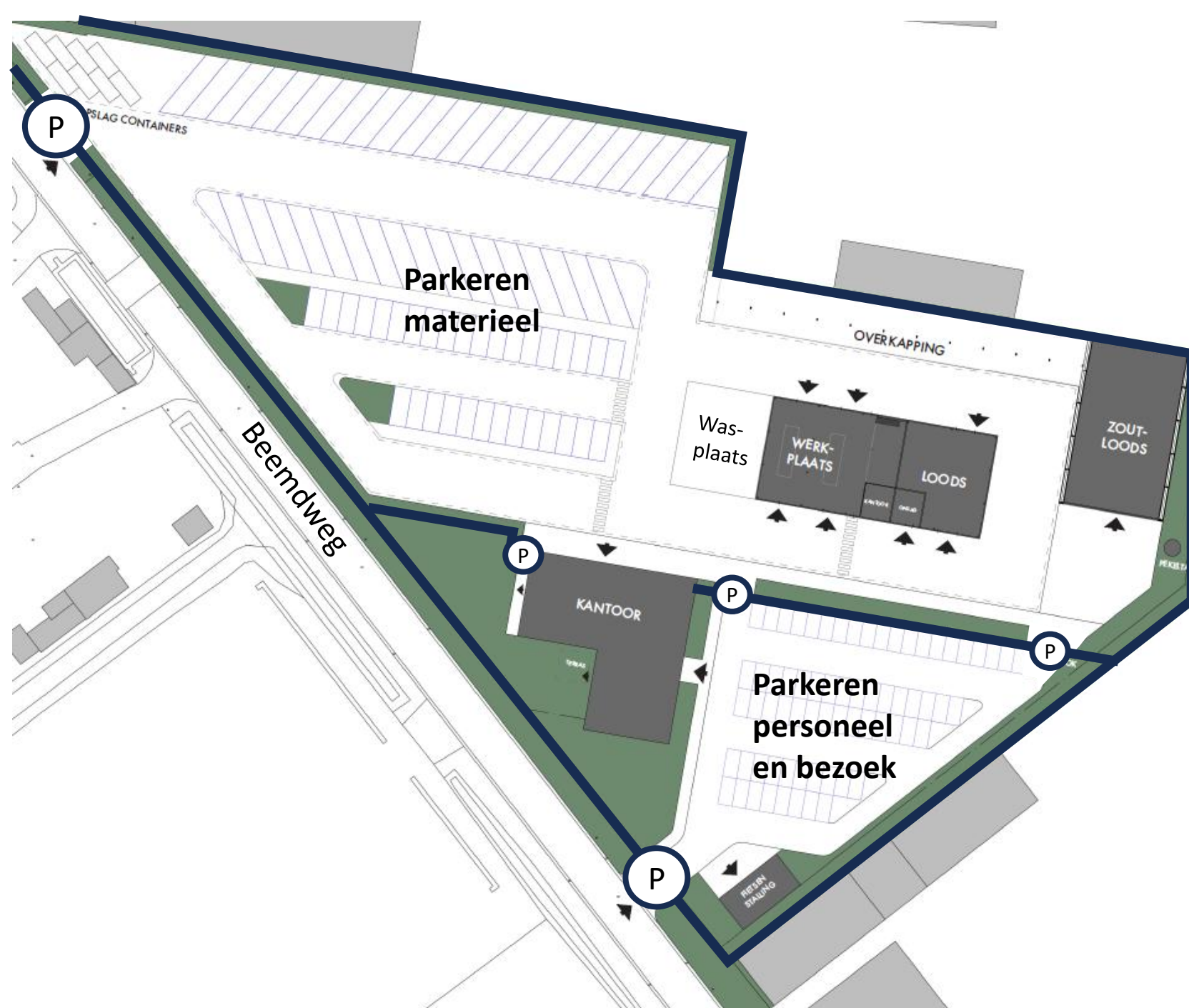
Wadi, bijvoorbeeld voor het kantoor

Terreinafscheiding

- Het terrein dient ontoegankelijk te zijn.
- Het parkeren voor materieel en de werkplaats e.o. dient afgeschermd te zijn van het parkeerterrein voor personeel en bezoek.

Terreinbeveiliging

- Tijdens werkdagen staat de poort van het parkeren voor personeel tijdens werktijden 6.30 uur in de ochtend tot 18.00 uur in de avond open.
- De poort van het parkeerterrein van het materieel dient automatisch open en dicht te gaan bij passeren van het materieel (bijvoorbeeld met een transponder in het materieel).
- Medewerkers van Blink hebben buiten de openingstijden met een druppel toegang tot de personeelsparkeerplaats en het parkeerterrein voor materieel en de werkplaats e.o.
- De werkplaats en loods zijn eveneens toegankelijk via deze druppel.
- Wie / waar toegang met de druppel heeft verschaft wordt geregistreerd in een systeem.
- Het parkeerterrein met materieel en de werkplaats e.o. zijn beveiligd met camera's die dag en nacht beelden opnemen.



Terreinverlichting

- Het terrein dient afdoende verlicht te zijn, waarbij de lichtmasten zodanig gepositioneerd zijn dat deze niet aangereden kunnen worden, danwel hier tegen beschermd zijn.
- Het parkeerterrein voor materieel, het terrein van de werkplaats e.o. en het parkeerterrein voor personeel en bezoekers dienen minimaal apart geschakeld te kunnen worden.
- Er dienen energiezuinige armaturen toegepast te worden.
- Uitstraling van licht richting het woonwagencamp dient zoveel mogelijk beperkt te worden.

Nog te maken keuzes:

- Onderzoeken of het haalbaar is om de lichtmasten met lage verlichtingsintensiteit te kunnen laten branden en de intensiteit toe te kunnen laten nemen, bijvoorbeeld als personeel en voertuigen op het terrein bewegen.



Groen

- Met uitzondering van het groen rondom het kantoor dienen de groenstroken sober en functioneel ingericht te worden.
- Rondom het kantoor dient hoogwaardig groen, inclusief diverse bomen aangebracht te worden.
- Langs de Beemdweg dienen laanbomen geplant te worden.



3. Eisen gebouwen



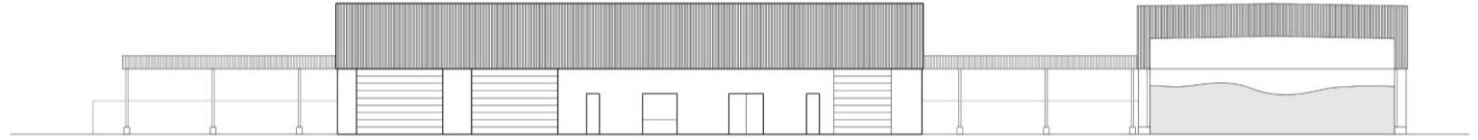
Samenhang in totaalbeeld

Van architectonisch belang is dat de 4 gebouwen op dit terrein, het kantoor, de zoutloods, de overkapping en de werkplaats/opslag een visuele en proportionele relatie hebben met elkaar om zo de eenheid van het terrein te versterken.

- De 4 gebouwen zijn voorzien van hetzelfde gevelmateriaal: Zwart gebrand hout (volgens Shou Sugi Ban techniek) en geplaatst in verticale richting.
- De Zoutloods, overkapping en werkplaats/opslag hebben een visuele verbinding door een strakke gevellijn op 4,5 meter hoogte. Vanaf deze hoogte wordt het zwart gebrande Houten gevelmateriaal toegepast. Onder de 4,5 meter hoogte is een betonnen plint toegepast of is de constructie zichtbaar.

Duurzaamheid

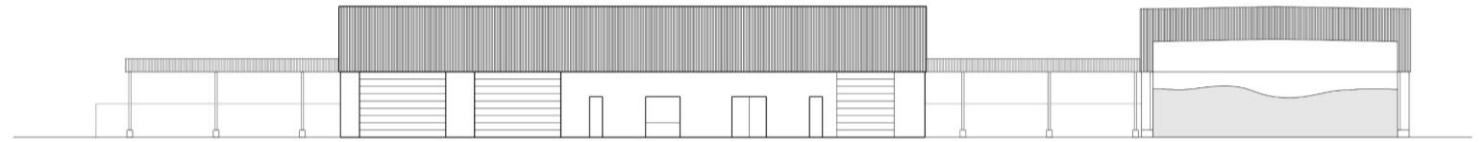
- Biobased materialen zoals hout, toegepast in zowel de hoofd draagconstructie als in de gevelconstructie.
- Gebrand hout als gevel materiaal.
- Circulaire bouwprincipes.
- Groene daken en PV panelen.



Algemene eisen gebouwen en opstallen

De gebouwen en opstallen en de daarin aanwezige installaties dienen te voldoen aan de geldende normen, wet- en regelgeving en algemeen aanvaarde Europese en nationale richtlijnen waarvan expliciet kunnen worden genoemd:

- De Europese en Nederlandse wetgeving o.a.;
- De Arbowet, o.a. uitgewerkt in de Arbo-informatiebladen
- De omgevingswet.
- Het Besluit bouwwerken leefomgeving (BLBI);
- Alle relevante nationale, provinciale en gemeentelijke voorschriften;
- Alle relevante Nederlandse (NEN) en Europese (EN) normen;
- Alle relevante Nederlandse Praktijkrichtlijnen (NPR);
- Van toepassing zijnde ISSO-publicaties;
- Installatie- en verwerkingsvoorschriften van fabrikanten/leveranciers;
- Publicatie Brandveilig Gebouw Bouwen en Brandveilig Gebouw Installeren.



3. Eisen kantoor



Kantoor concept

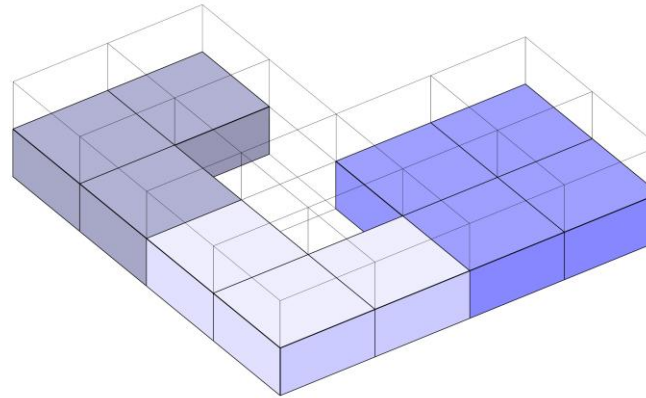
Het kantoorgebouw is vormgegeven in een simpel L-vormig volume bestaande uit 2 bouwlagen met een grid van 7,2 x 7,2 meter.

Programma van het gebouw is onderverdeeld over de 2 bouwlagen met op de begane grond de functies die meer te maken hebben met het werk in het veld. Hier bevinden zich de kleedhokken, kantoren voor de dagelijkse operaties en het klantcontact centrum. Ook de kantine met bijbehorende keuken bevindt zich op de begane grond. Op het dak bevinden zich installaties.

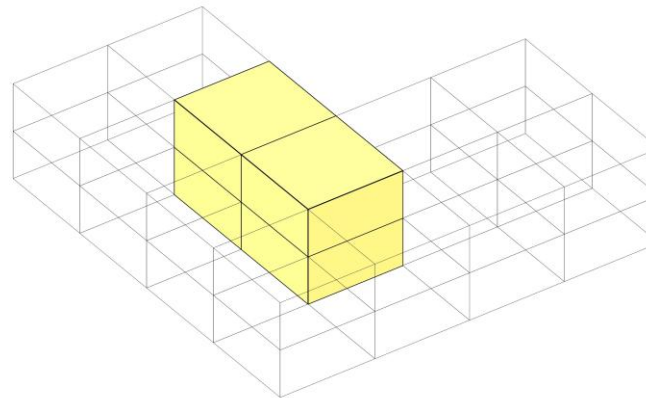
Op de verdieping bevinden zich de ondersteunende kantoorfuncties en het management. Daarnaast bevinden zich hier een drietal vergaderruimtes, waarvan één is bestemd voor grote en belangrijke vergaderingen met externe partijen of het algemeen bestuur.

Een grote vide verbindt de 2 bouwlagen met elkaar door een visuele uitnodiging naar boven te maken. Het werkt verder als een townhall waar informeel koffie gedronken kan worden in de ochtend, gasten ontvangen kunnen worden en toespraken gehouden kunnen worden.

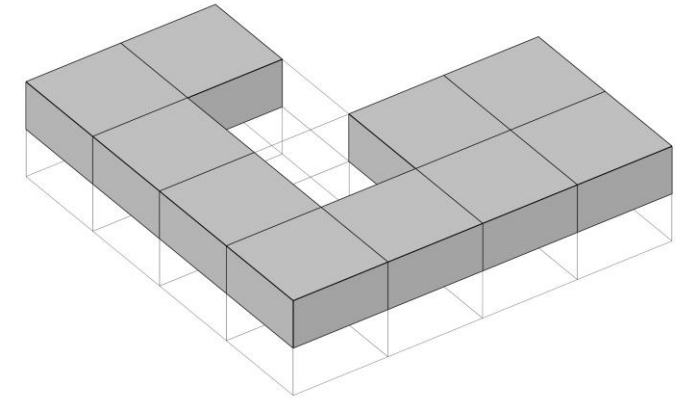
In het interieurontwerp moet rekening gehouden worden met het vormen van een open karakter in deze vide waardoor de relatie tussen de beneden en bovenverdieping versterkt wordt en visuele connecties gemaakt kunnen worden. Dit zal o.a. gedaan worden door de borstwering een open structuur te geven m.b.v. sombere materialen.



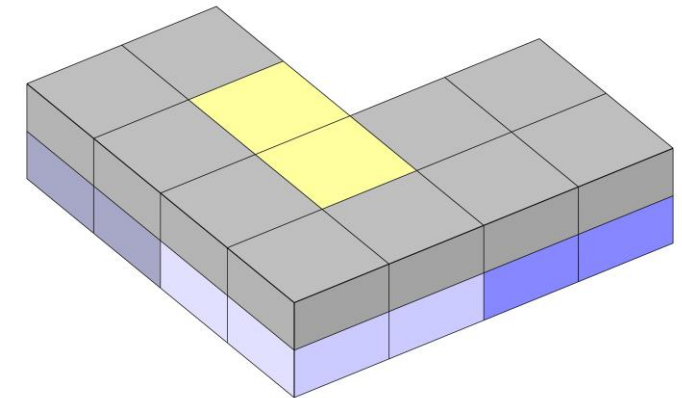
1. Operaties begane grond



3. Verbindende vide als townhall



2. Kantoor verdieping

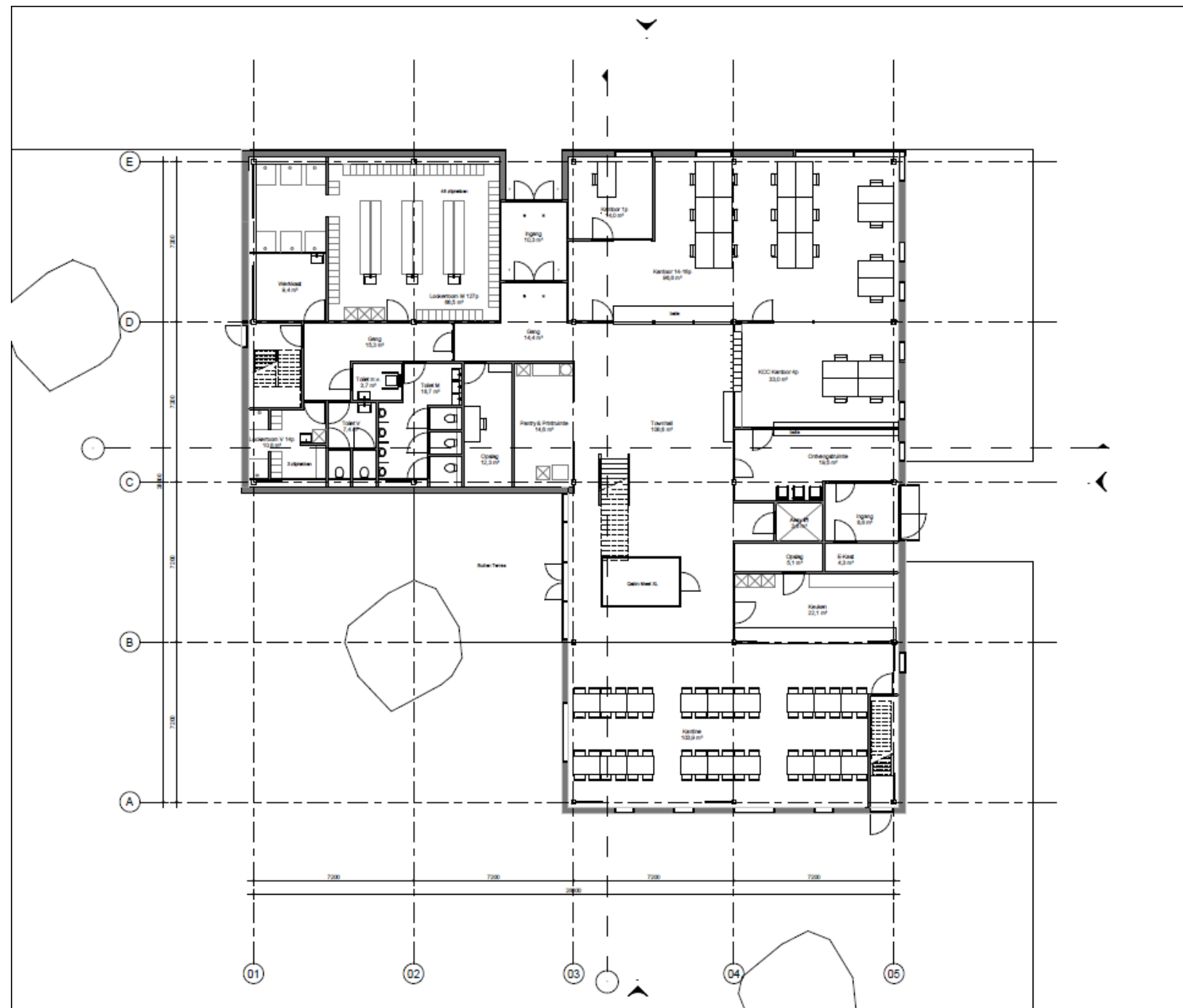


4. Één team

Begane grond

Programma (vastgesteld):

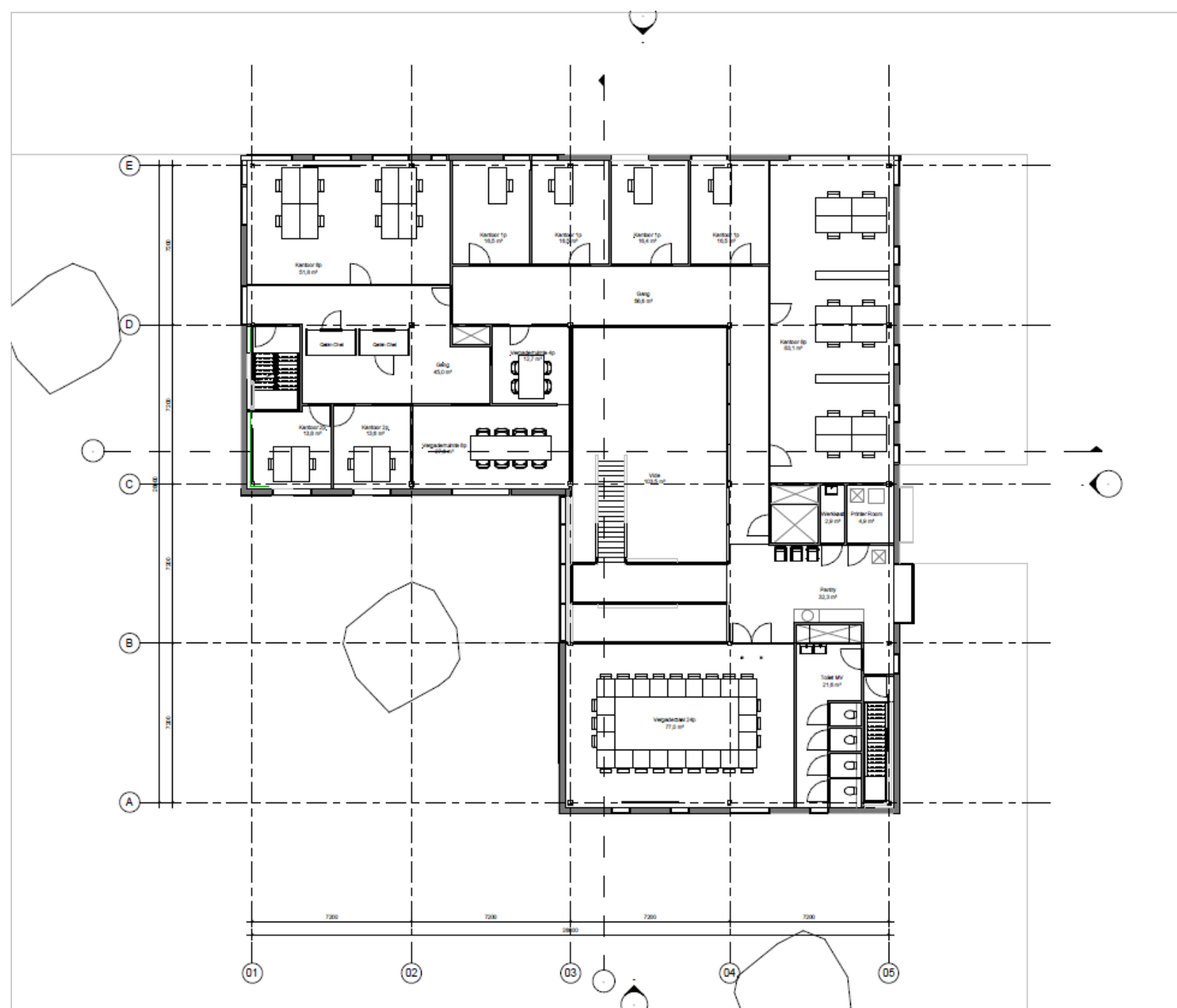
- 1x management kantoor t.b.v. 1 persoon – 14 m²
- kantoor 16 personen (Operaties) - 96.8 m²
- 1x kantoor 4 personen (KCC) incl. Kast - 33 m²
- 2x Ahrend unit: vergaderhok + telefoonunit
- Kantine t.b.v. 72 personen - 103.9 m²
- Keuken + opslag ruimte - 27.2 m²
- Pantry + printruimte - 14.6 m²
- Opslagruimte (e- kast) - 12.3 m²
- Toiletten heren - 18.7 m²
- Toiletten dames - 7.4 m²
- Mindervalide toilet - 3.7 m²
- Werkkast - 9.4 m²
- Kleedruimte heren (126 lockers + 6 douches) - 66.5 m²
- Kleedruimte dames (14 lockers + 1 douche) - 10.8 m²
- Ontvangstruimte - 9.4 m²
- Ingang operations - 10.3 m²
- Ingang bezoekers - 19.5 m²
- Town hall concept - 108.6 m²



Eerste verdieping

Programma (vastgesteld):

- 1x directie 1 persoon - 16.5 m2
- 3 x management kantoor 1 persoon - 49.4 m2
- 5x kantoren 4 personen (3xFC, 1xCR) - 134.9 m2
- 2x kantoor 2 personen (1xFC, 1xPO) - 27.4 m2
(totaal 28 personen)
- Spreekkamer 4 personen - 12.7 m2
- Spreekkamer 8 personen - 27.6 m2
- Vergaderzaal 24 personen - 77 m2
- Ahrend unit: telefoonunit
- Toiletgroep (genderneutraal) - 21.6 m2
- Werkkast - 2.9 m2
- Kopieerruimte - 4.9 m2
- Pantry - 32.3 m2



Kantoor draagconstructie

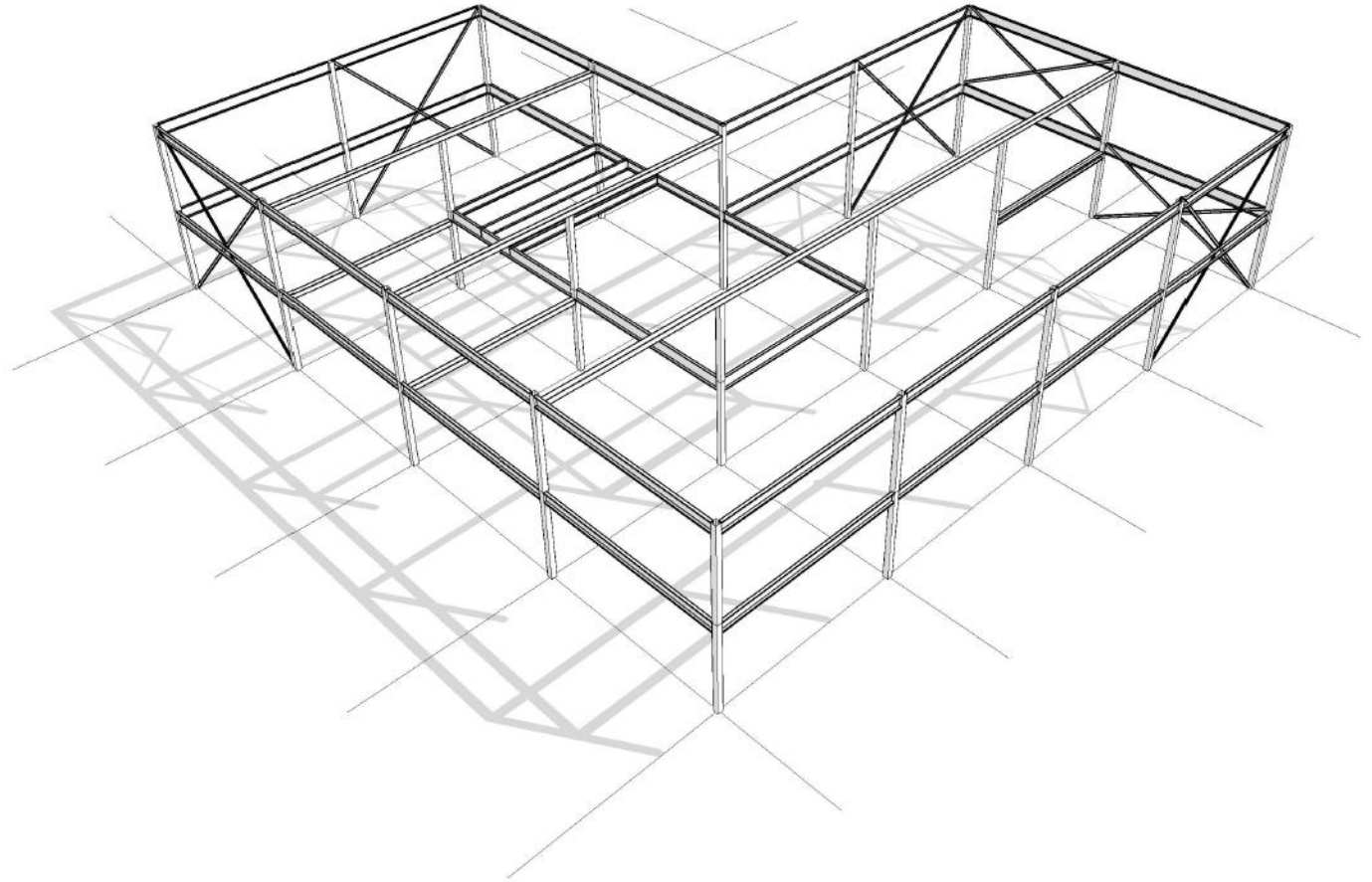
Hybride constructie systeem:

Het kantoor wordt opgebouwd uit een stalen hoofddraagconstructie van kolommen en liggers met daarin houten vloeren opgelegd. De draagconstructie van een gebouw heeft vaak het grootste aandeel in de ecologische voetafdruk / CO2 uitstoot. Met een hybride oplossing kan dit aanzienlijk verminderd worden.

- Een lichtere constructie, dus minder materiaal voor de fundering en minder zware hijskranen nodig.
- Prefab constructie zorgt voor een kortere bouwtijd.
- Hout en staal is geschikt voor droge bouwmethodes wat bijdraagt aan de circulaire economie.
- Hout is een biobased materiaal dat CO2 opslaat i.p.v. uitstoot.
- Hout geeft een warme uitstraling, dus minder materiaal nodig voor afwerking. De constructie en installaties blijven in het zicht, dus een goed integraal ontwerp is hiervoor noodzakelijk.

Staal: constructie in het zicht dus esthetiek is belangrijk:

- Kokerprofiel kolommen en liggers.
- Randliggers UNP Profiel met ondergelaste plaat t.b.v. slanke oplegging houten vloer.
- Windverbanden in het zicht en hebben invloed op gevelritme om zo symetrie te behouden wanneer deze achter een raam doorlopen. Windverbanden lopen door de verdiepingen heen om zo een rustiger gevelbeeld te behalen. De westgevel is de enige uitzondering i.v.m. een nooduitgang. Aandacht besteden aan aansluitingendetails van de verbanden i.v.m. het in het zicht laten.



Kantoor Draagconstructie

Kerto LVL:

Het Kerto Ripa systeem, gemaakt van LVL (Laminated Veneer Lumber) en gecertificeerde lijmtechniek, wordt geleverd door Metsa Wood. Deze prefab houten vloerelementen zijn geschikt voor hybride draagconstructies en kunnen op maat worden afgestemd. Berekeningen kunnen worden gedaan via de online rekentool Finnwood. De elementen zorgen voor een lichtere, snellere bouw en slaan CO2 op (789 kg CO2/m³).

Hiernaast volgen een aantal referentie projecten die gebruik maken van Kerto LVL via het Kerto Ripa Open Systeem.

1. Cepezed Kantoor Bouwdeel Demontabel
2. CRAS Oostende
3. Diesel Benelux HQ



Kantoor Draagconstructie

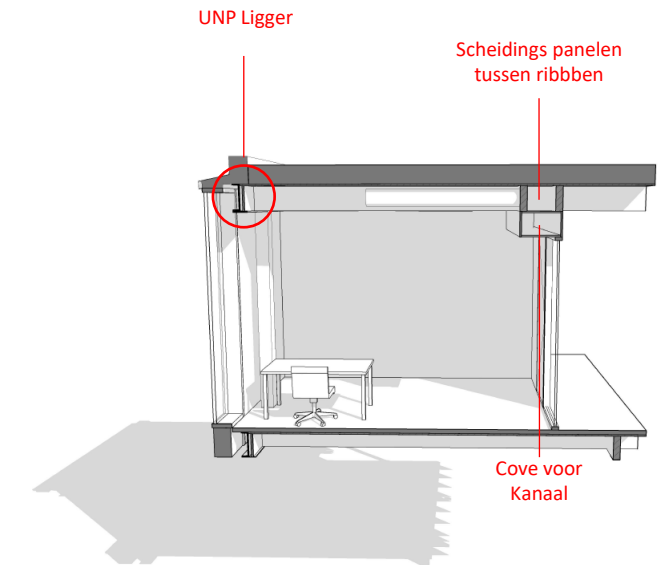
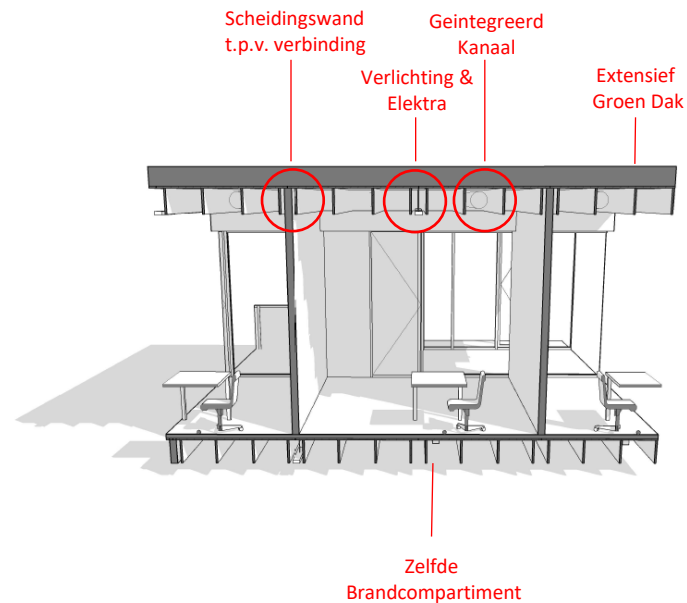
Kerto Ripa Open

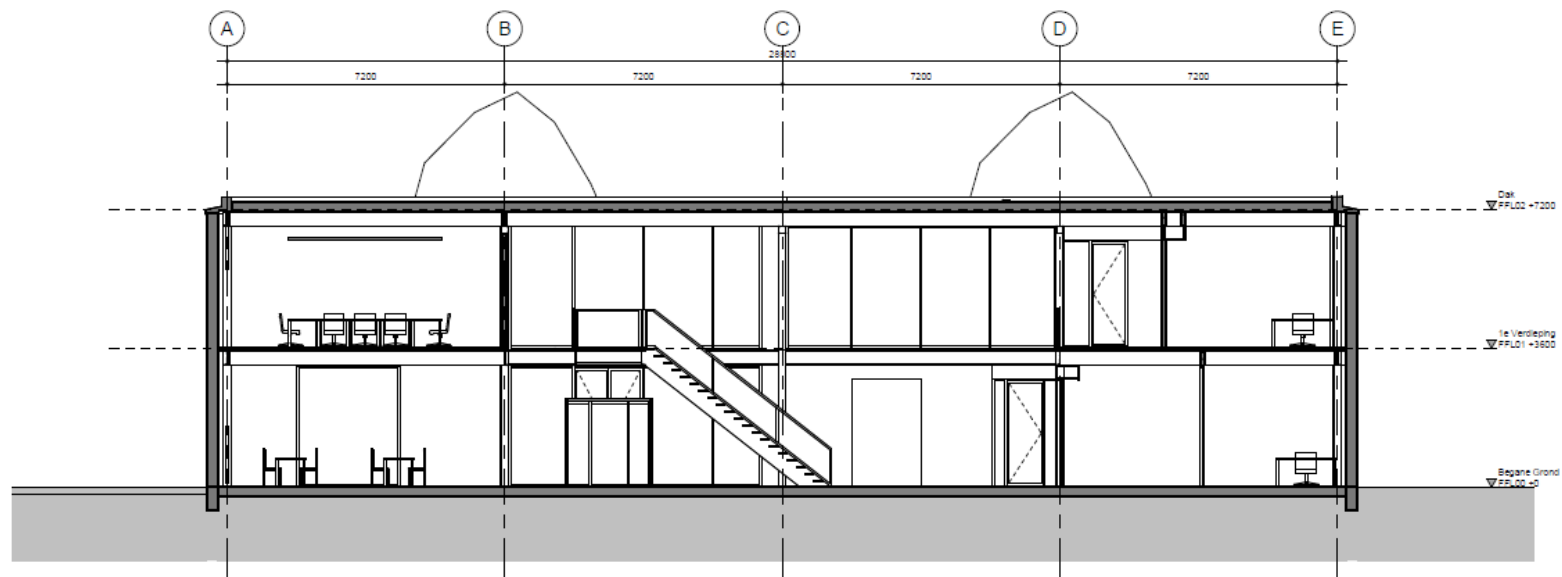
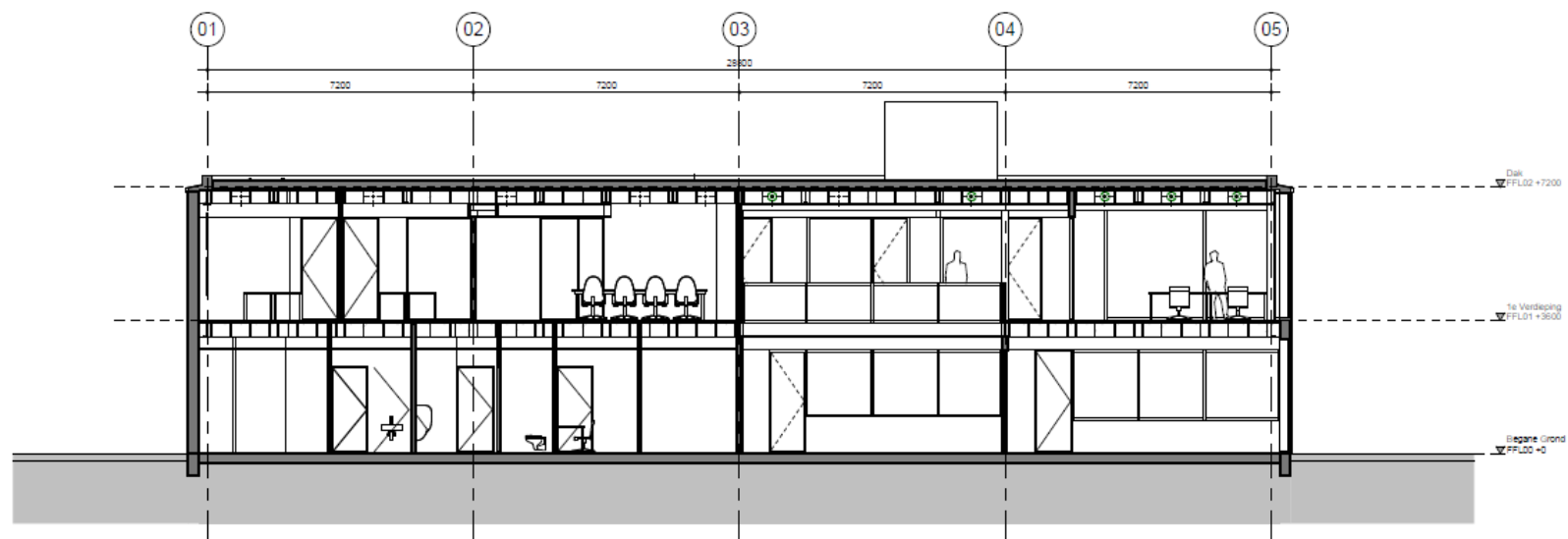
Het 7.2x7.2 grid is geschikt voor het Kerto Ripa Open vloerelement dat zijn ideale overspanning heeft liggen tussen de 5 en 8 meter. Deze constructie geeft een warme uitstraling en een mooi ritme, dus zal zoveel mogelijk in het zicht gelaten worden. Dit brengt uitdagingen met zich mee waar goed mee ontworpen zal moeten worden:

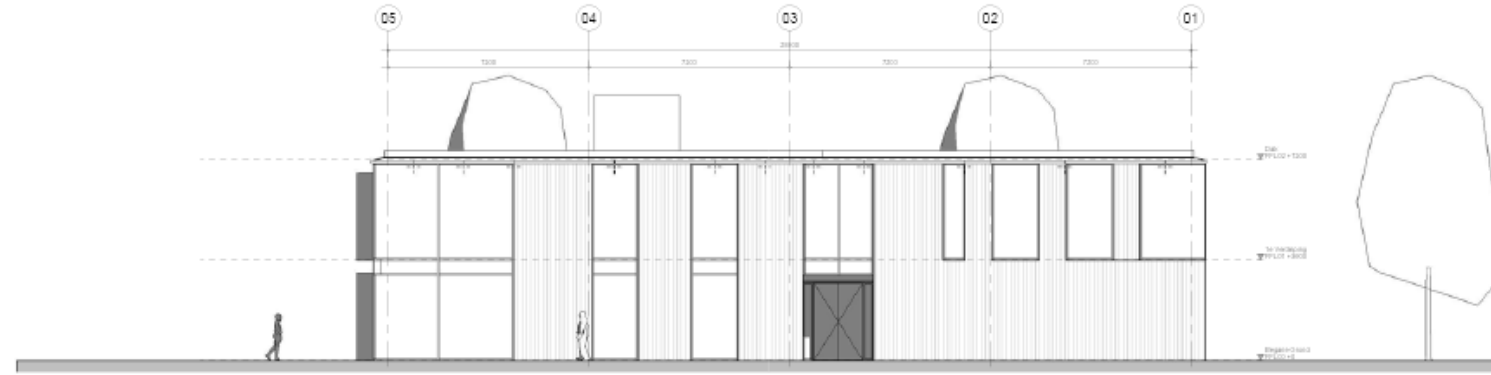
- **Brandwerendheid:** De open elementen kunnen alleen in hetzelfde brandcompartiment gebruikt worden. Tussen brandcompartimenten zal een plaat toegevoegd moeten worden aan de onderkant. Dit is het geval bij de kleedkamers.
- **Verbindingen:** de losse elementen moeten met ruimte tussen de ribben met elkaar verbonden worden. Dit alternerend ritme moet aansluiten op het ritme van het gebouw.
- **Installaties**
 - Integreren tussen ribben (verlichting, kanalen en elektra).
 - Elders verlaagd plafond of cove toepassen.
- **Akoestiek:**
 - Lichte constructie: massa toevoegen d.m.v. droog vloersysteem van Fermacell. (kartonnen honingraat + egalisatiekorrels + gipsvezel cement plaat).
 - Scheidingswanden tussen verbinding vloerelementen.
 - Panelen haaks op ribben om kantoren af te sluiten.
 - Plafondeilanden in kantoren en meeting rooms. Isolatie materiaal mag niet de kracht van de Kerto Ripa wegnemen.

PRE-DESIGN HEIGHTS AND SPANS FOR ROOF AND FLOORS, FOR OPEN AND BOX KERTO-RIPA ELEMENTS

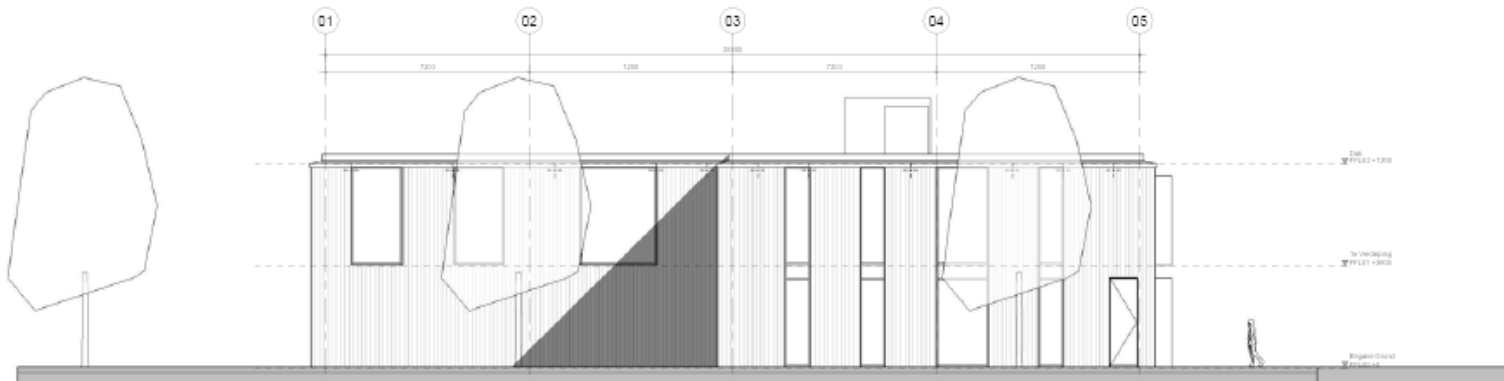
Maximal spans		OPEN ELEMENTS			
		LIGHT	COMBINED LOADS	HEAVY	
ROOFS (4 RIBS)	HEIGHT OF KERTO-RIPA (mm)	230	6,2 m	5,5 m	4,4 m
		330	8,9 m	8,0 m	6,4 m
		430	11,3 m	10,2 m	8,3 m
		530	13,7 m	12,4 m	10,1 m
		630	15,9 m	14,4 m	11,8 m



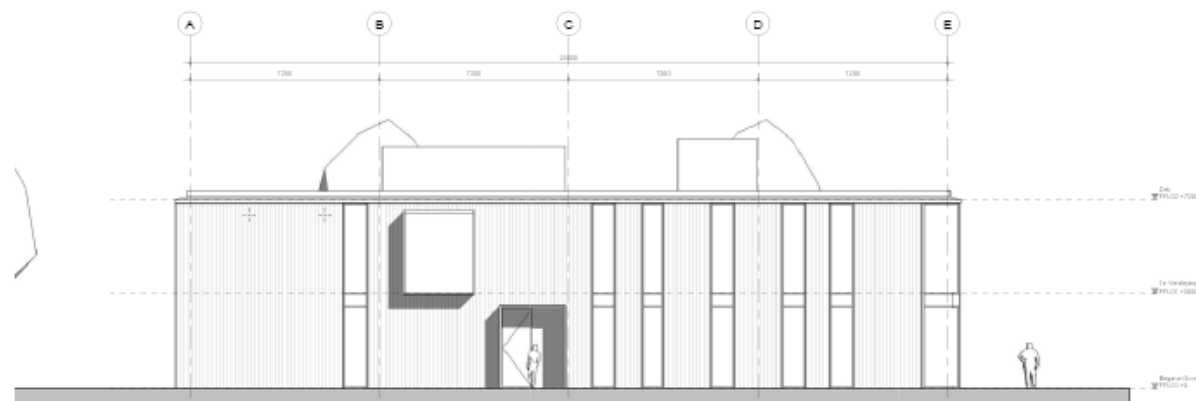




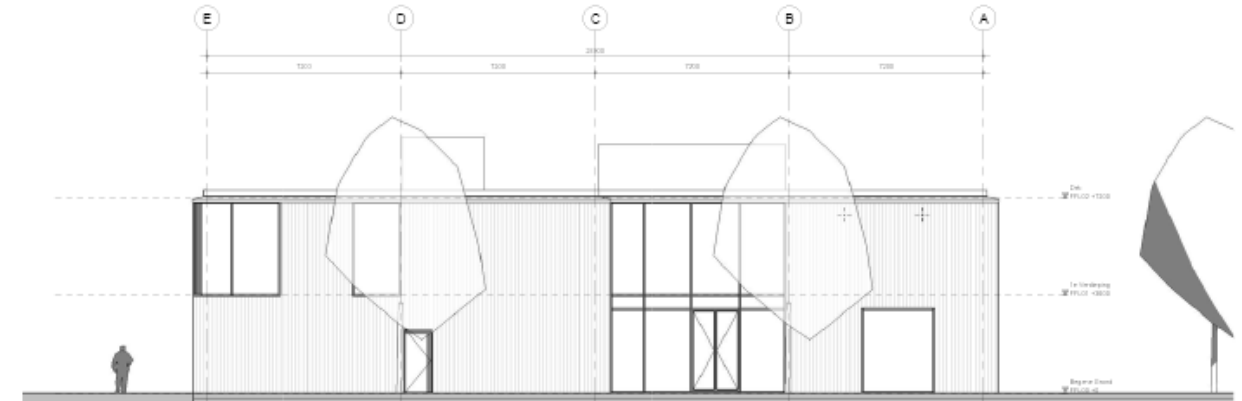
Noord Gevel



Zuid Gevel



Oost Gevel



West Gevel

Kantoor materialisatie gevel

Gevel concept:

Een eenvoudig gevelontwerp met verticale stroken van hout en ramen, grotendeels in één lijn, met uitzonderingen bij ingangen, vide en hoeken voor hiërarchie. Details versterken dit idee zonder op te vallen. Een terugliggende dakrand en verborgen HWA benadrukken de verticaliteit. Kozijnen, dakrand en gevelpanelen hebben samenhangende kleuren, met gebrand hout als leidraad. Het contrast tussen hout binnen en buiten is architectonisch belangrijk. De zichtbare windverbanden worden meegenomen in het gevelontwerp. Kleuraccenten kunnen gemaakt worden in het interieurontwerp en het samenspel met omliggend groen.

Gevel Constructie:

Prefab houtskeletbouw (HSB) elementen met geïntegreerd hemelwaterafvoer (via Pluvia systeem). Voordelen zijn snellere bouwtijd, meer isolatie, lichtere constructie en biobased materialen.

Gevelmateriaal:

- Zwart gebrand hout volgens Shou Sugi Ban methode. Goede kwaliteit leverancier met hout dat niet afgeeft d.m.v. Goede nabehandeling.
- Vliesgevel stroken over volledige hoogte, doorbroken door sandwichpanelen t.p.v. De verdiepingvloer.



Afwerking, akoestiek, HVAC

Eisen:

- Afwerking, zie bijlage 2.
- Akoestiek, zie bijlage 3.
- HVAC (verwarming, ventilatie en koeling), zie bijlage 4.

Nader uit te werken:

- Op basis van de geschetste eisen en uitgangspunten van de vergunningaanvraag en bovengenoemde bijlagen dienen de afwerking en installaties nader uitgewerkt te worden.

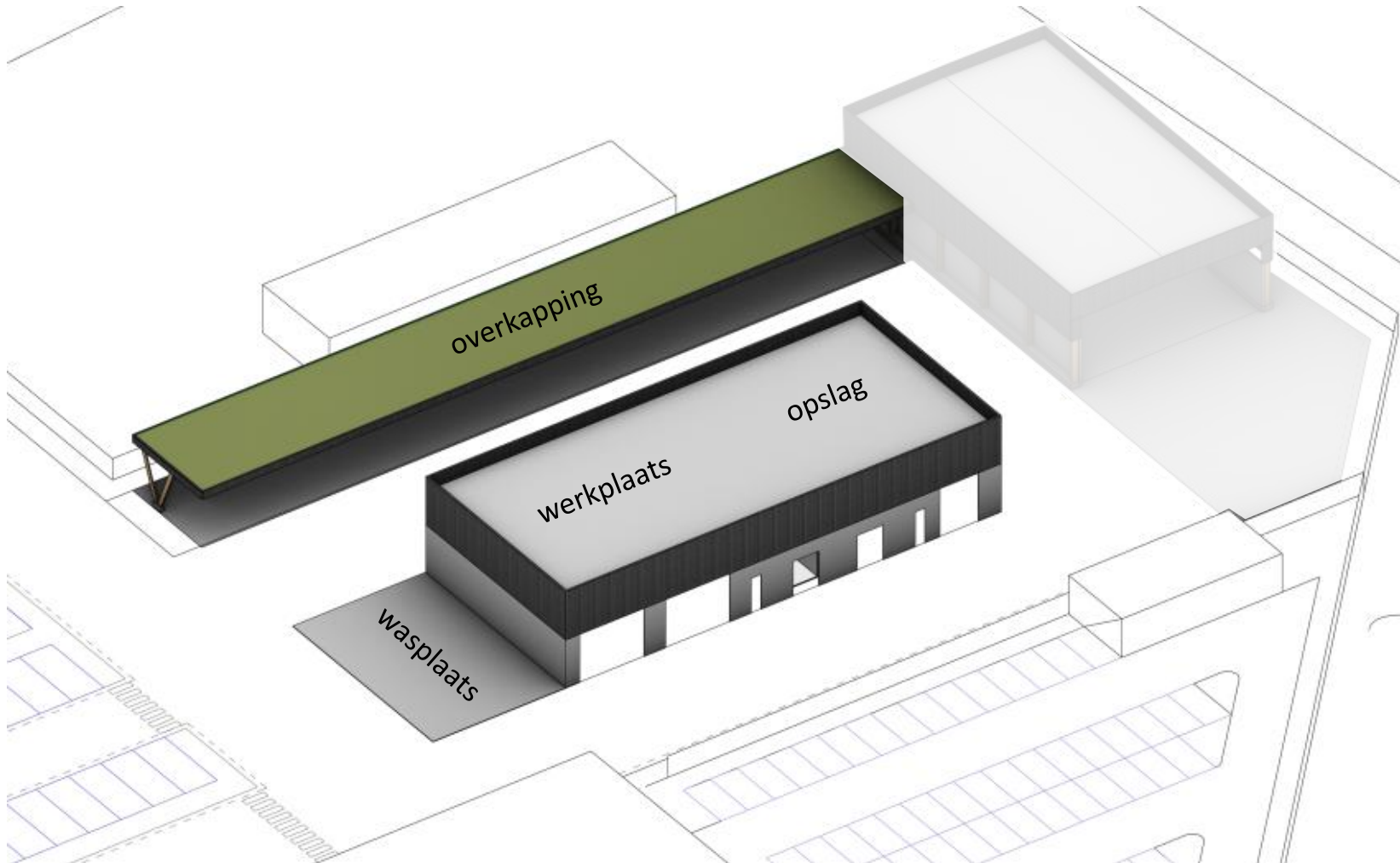


Aanzicht vanaf
parkeerplaats



Aanzicht entree

4. Eisen was- en werkplaats en opslag



Werkplaats

Programma (vastgesteld):

- Oppervlak totaal 400 m²
- 2 opstelplaatsen om aan vrachtauto's te werken, 5x20m per opstelplaats.
- 200 m² voor eenvoudig kantoor, toebehoren werkplaats en olie-opslag.

Eisen gebruik:

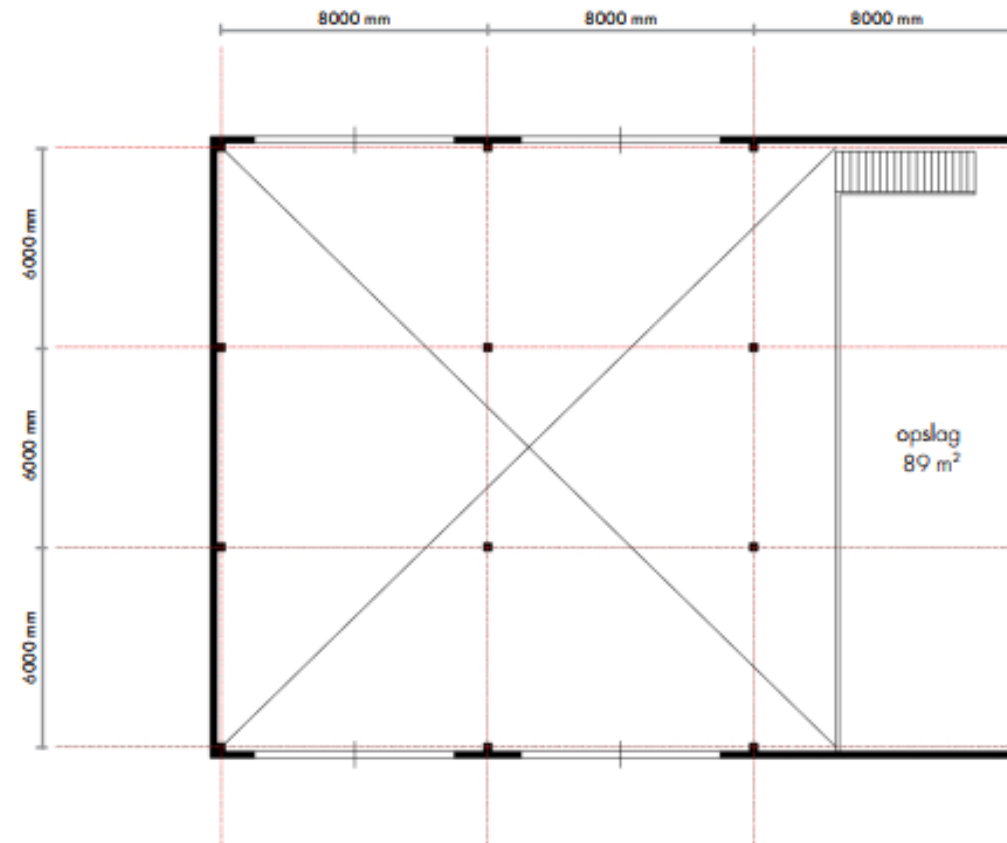
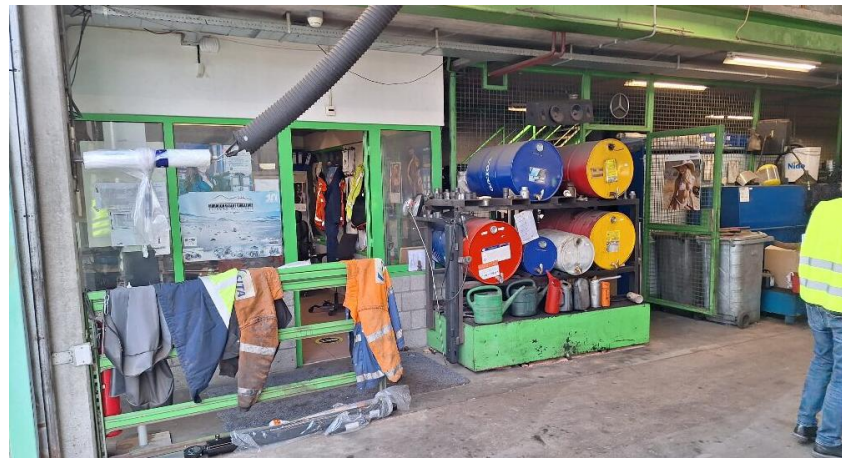
- 1 opstelplaats uitgerust met een kraanbaan, hefgewicht 3 ton (in-scope).
- 1 opstelplaats geschikt om een mobiele brug aan te kunnen brengen.
- Aan 2-zijden een roldeur, zodat vrachtwagens niet achteruit hoeven te rijden.
- Kantoor met 1 werkplek, sober ingericht.

Eisen installaties:

- Afzuiging t.b.v. uitlaatgassen vrachtauto's en lasapparatuur.
- Verwarming werkplaats tot 15 graden.
- Verwarming kantoor tot 20 graden.
- Er dient een elektra en wateraansluiting t.b.v. een hogedrukspuit van de wasplaats aanwezig te zijn.
- De hogedruk-spuitunit dient in de werkplaats te staan en betreft bij voorkeur een vaste installatie.
- De kraan op de kraanbaan is out-scope, de benodigde E-aansluiting is in-scope.

Eisen beveiliging:

- De werkplaats dient middels een druppel toegankelijk te zijn bevoegd voor personeel, waarbij geregistreerd wordt wie / wanneer zich toegang heeft verschaft tot het gebouw.



VO werkplaats



Impressies huidige werkplaats (locatie Prezero)

Binnenopslag

Programma (vastgesteld):

- Oppervlak totaal 250 m².
- Reserve borstels voor veegmachines.
- Opslag voor 50 pallets (max 2 op elkaar gestapeld).
- Opslag voor gereedschap (bladblazers, snoeischaren e.d.).
- 1 palletwagen.
- 1 heftruck.
- Materieel:
 - 6x opbouw borstel kleine veegmachine
 - 2x rolbezem veegwagen
 - 2x rolbezem kleine veegmachine
 - 1x weedsteam

Eisen gebruik:

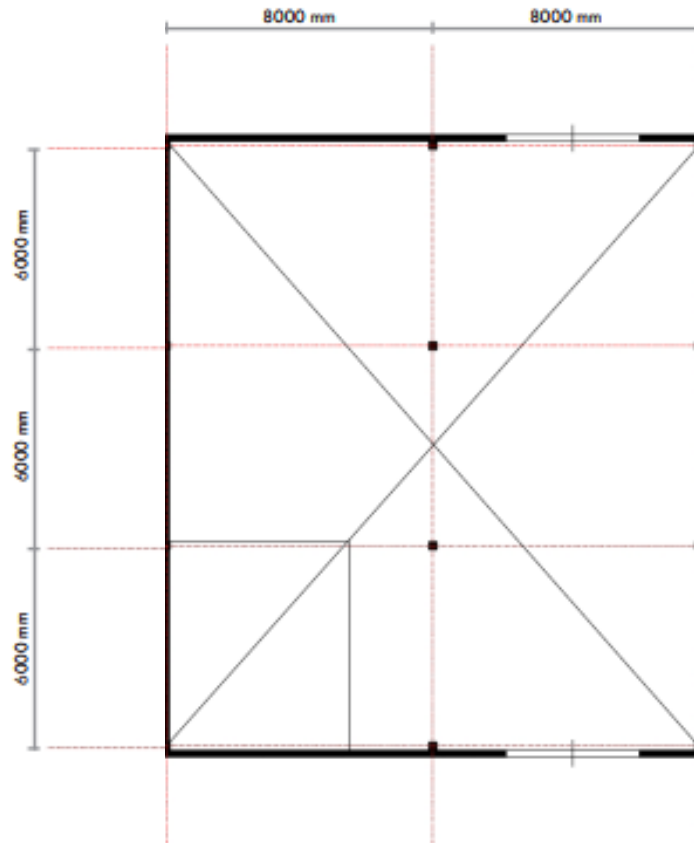
- Vlakke betonvloer.

Eisen installaties:

- Verwarming binnenopslag tot 15 graden.

Eisen toegankelijkheid:

- De binnenopslag dient middels een druppel toegankelijk te zijn bevoegd voor personeel, waarbij geregistreerd wordt wie / wanneer zich toegang heeft verschaft tot het gebouw.



VO binnenopslag

Impressies huidige binnenopslag
(locatie Prezero)



Wasplaats

Programma (vastgesteld):

- Breedte x Lengte = 10 x 18 m wasstraat (vastgesteld)
- Brede goot om vuil in op te vangen.
- Wand van belendend gebouw dient afspoelbaar te zijn.

Eisen voorzieningen:

- Bij de wasplaats dient er een watertapvoorziening (40 m³/uur) aanwezig te zijn voor bijvullen van de veegmachines.
- De bovenzijde van het materieel dient ook schoongemaakt te kunnen worden.
- Eis / wens hogedruk-spuitunit zie 'werkplaats'.
- Wens: Materieel dient door middel van een vaste voorziening schoon te maken te zijn (inclusief de bovenzijde) aan weerszijden zonder de auto te draaien.

Eisen installaties:

- Zie werkplaats.

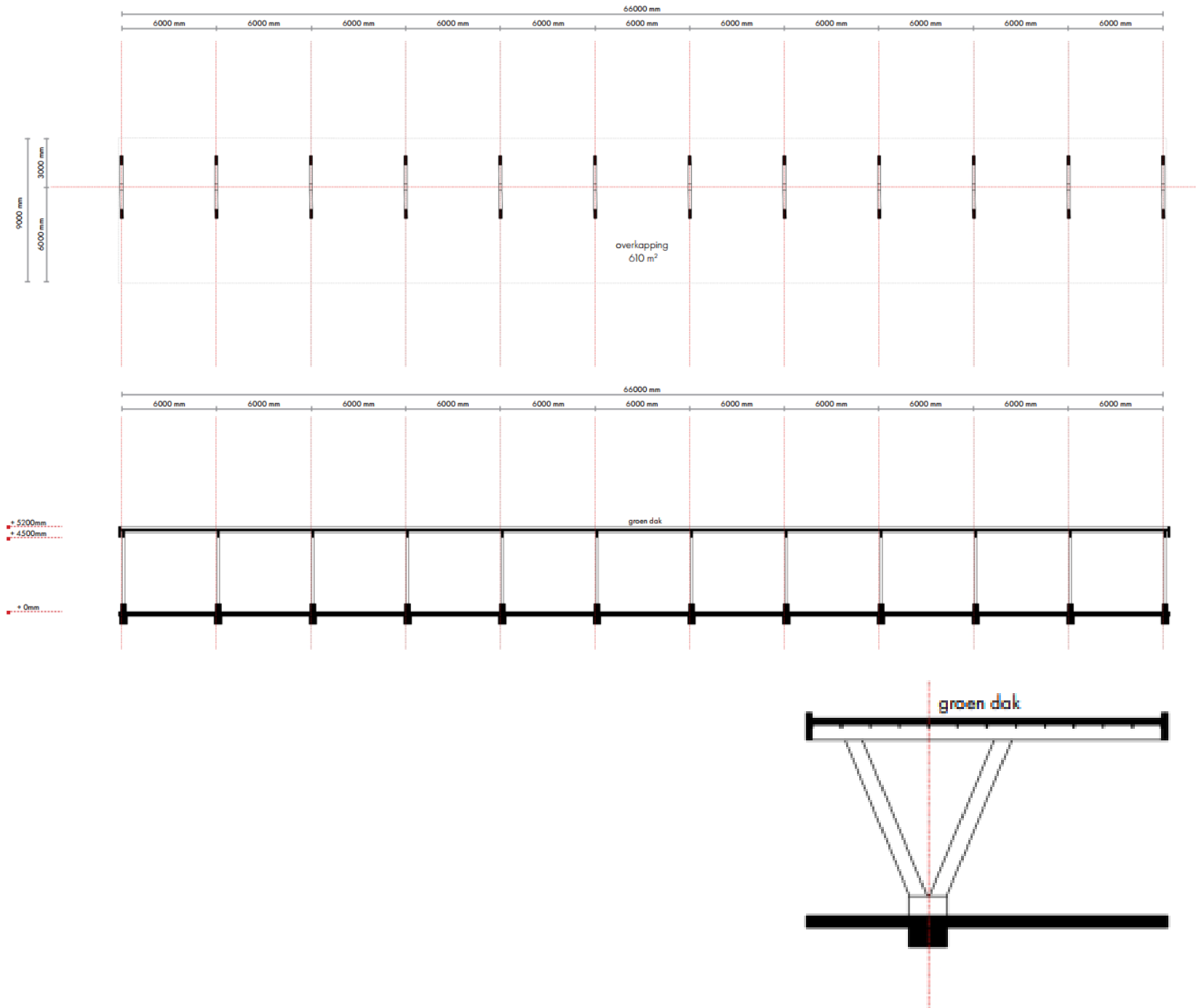


Impressies van een wasplaats (Cure)

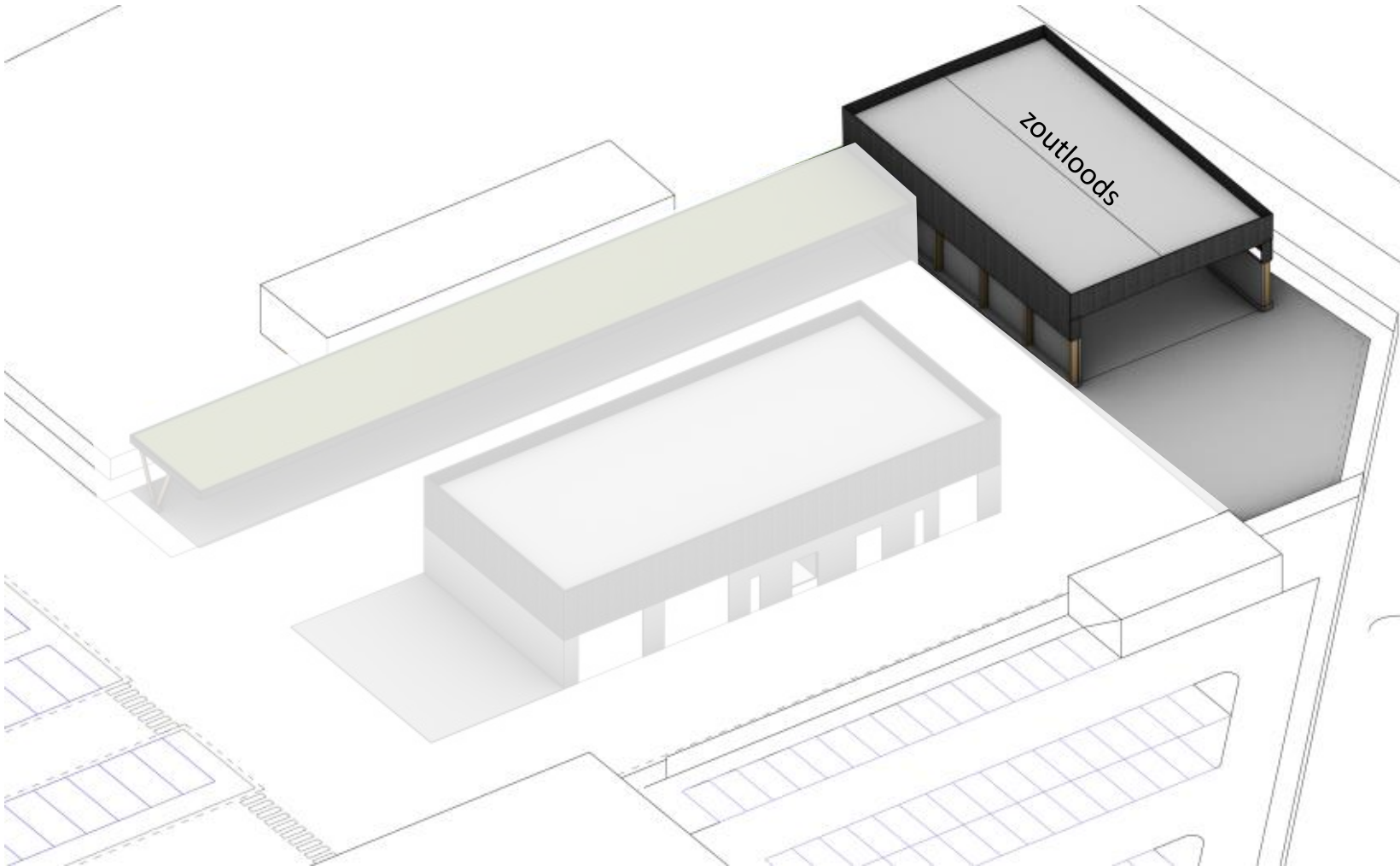
Overkapping

Programma (vastgesteld):

- Oppervlak totaal 600 m².
- 5 grote chassis/strooiwagens (afm. Vrachtauto).
- 2 aanhangwagens (afm. Personen auto).
- Opslag voor materieel:
 - 14x opbouw strooier (afm. 3 x 3m).
 - 11x kleine sneeuwschuif (afm. 1 x 3m).
 - 8x grote sneeuwschuif (afm. 1 x 3m).
 - 250 m² opslag mini containers en rolcontainers.
 - 10 m² overige opslag.



5. Eisen zoutloods



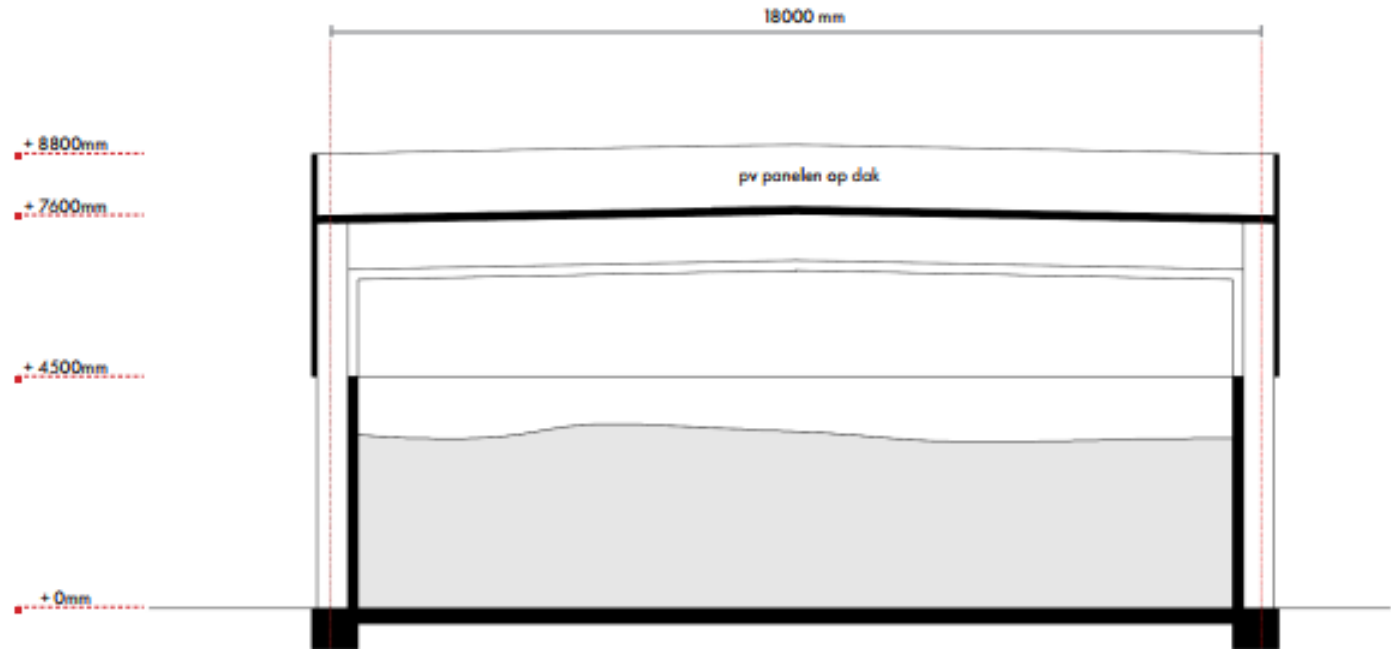
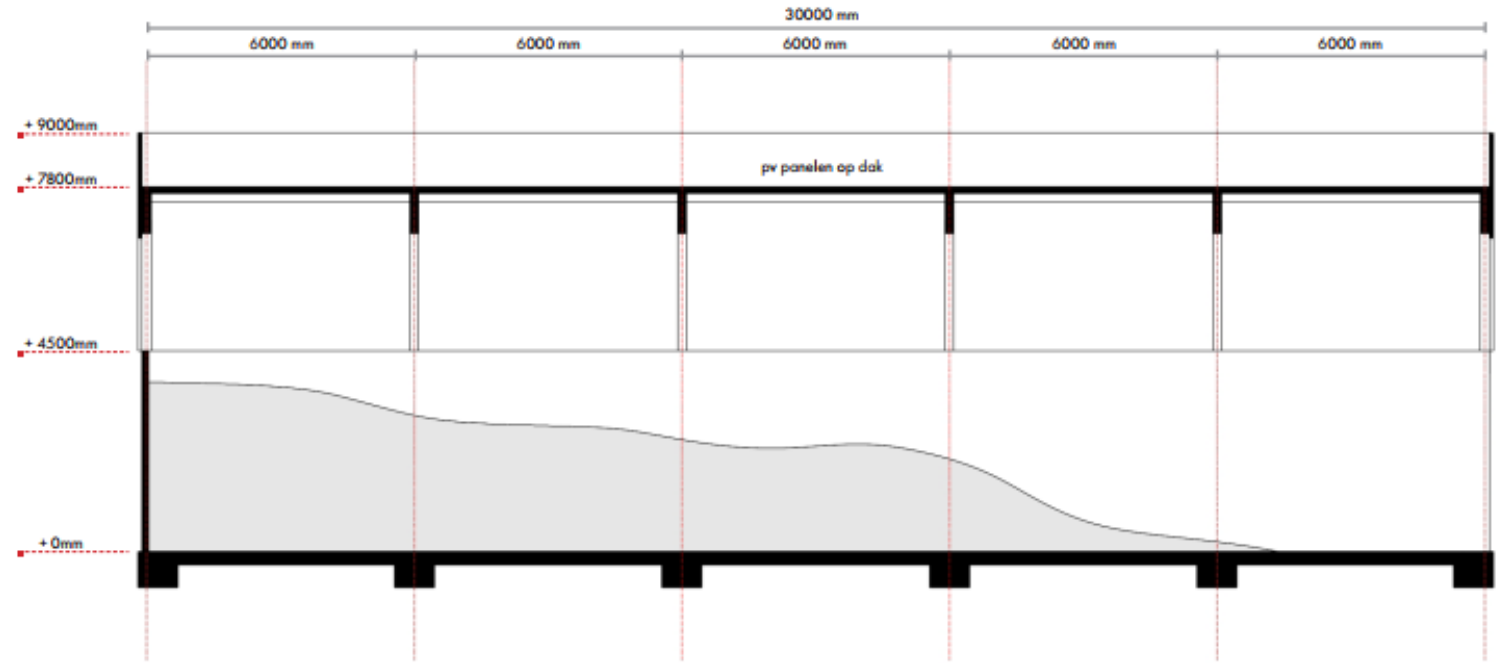
Zoutloods

Programma (vastgesteld):

- Uitgaan van afm. 20x25m (BxD) = 500 m² tot 600 m² i.v.m. helling aan voorzijde (vastgesteld)

Installaties:

- De zoutloods dient voorzien te zijn van verlichting.
- De zoutloods wordt voorzien van een zout-meng-installatie (de installatie is out-scope). De hiervoor benodigde kabels en leidingen (elektra en water) dienen aangebracht te zijn (dit is in-scope).



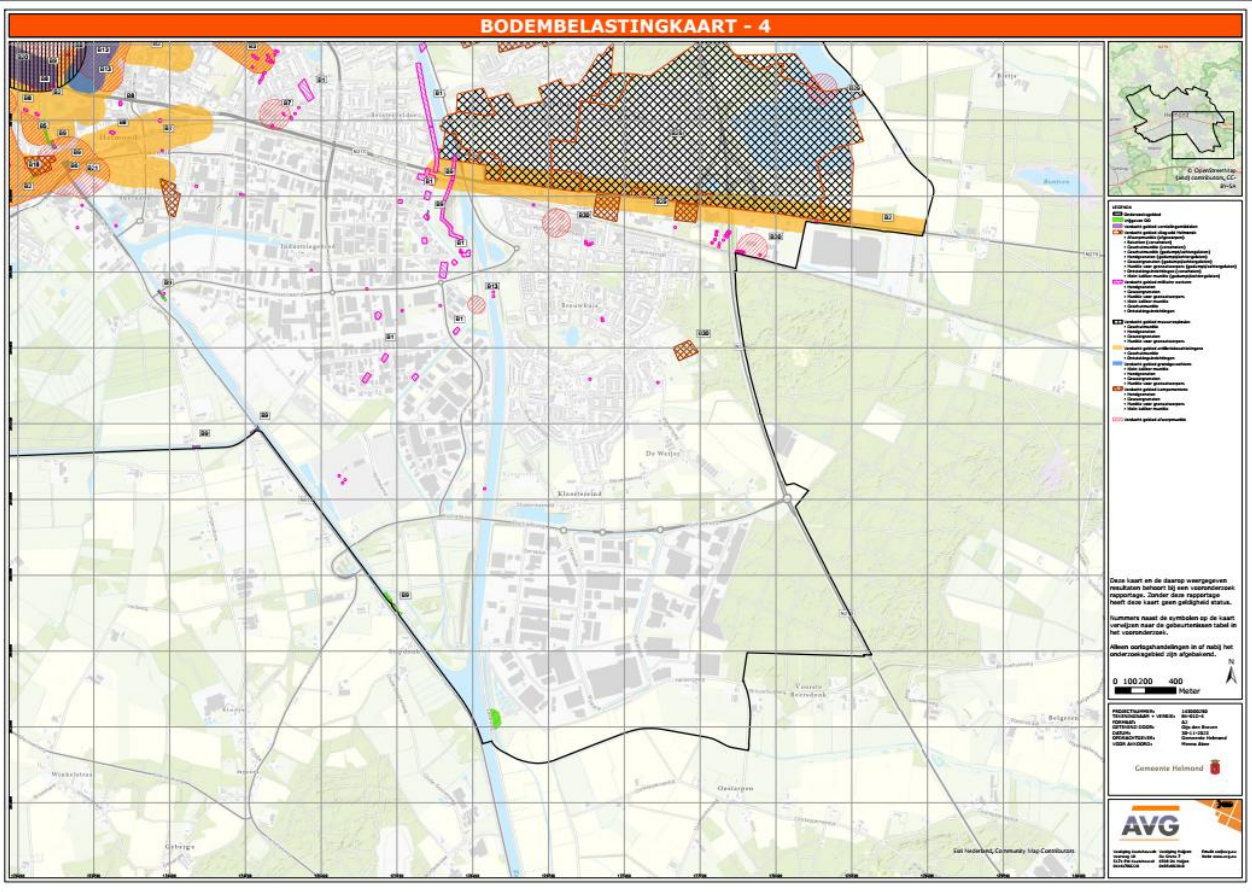
6. V&G-afwegingen

V&G-dossier ontwerpfase

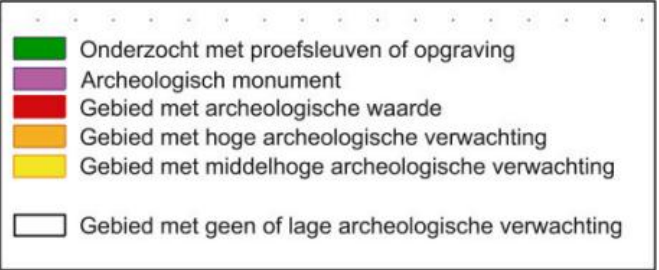
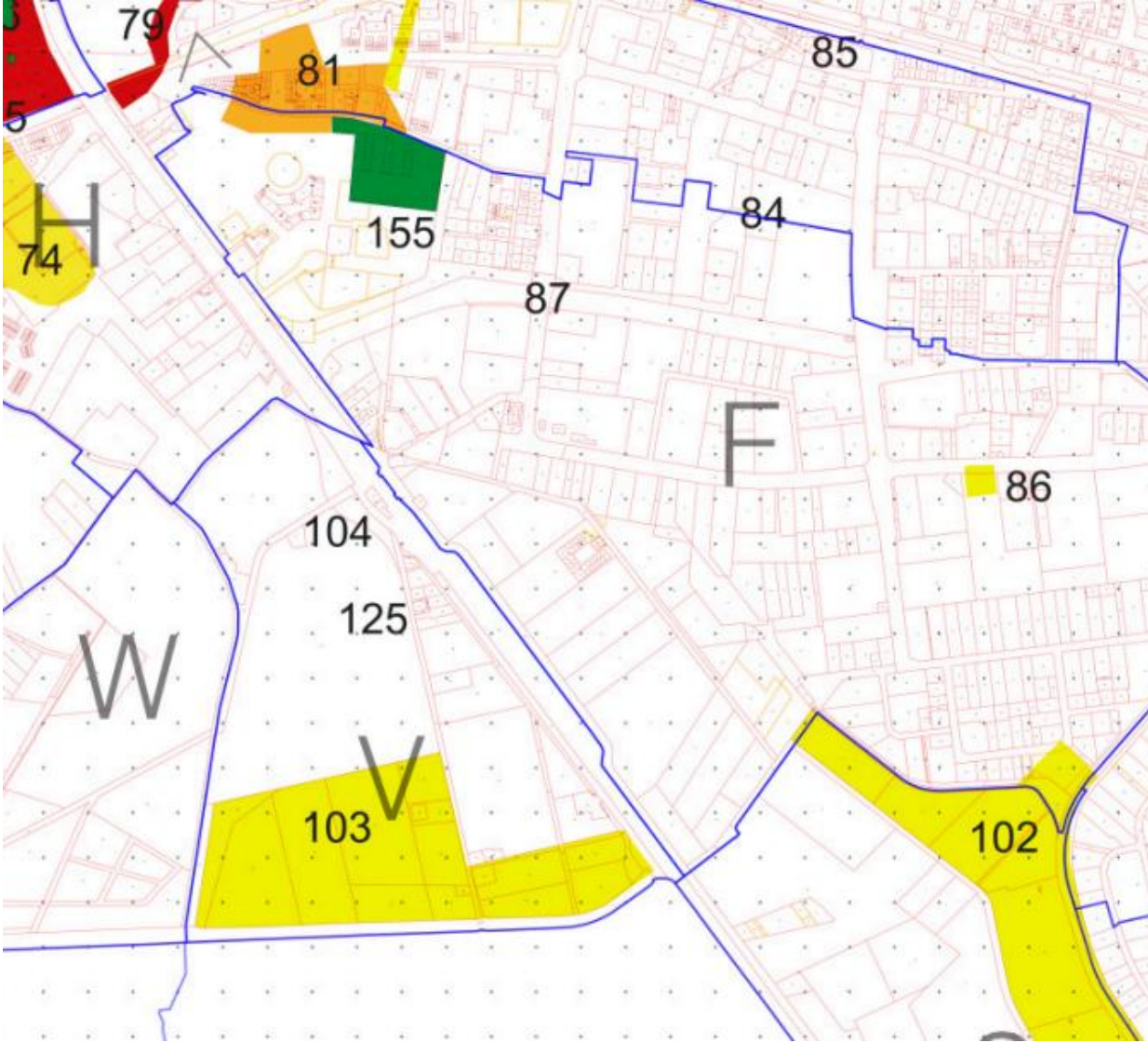
NR	Datum	Onderdeel	Relevant voor fase	Risico's	Ontwerpkeuze (masterplan)
01	21-01-2025	Flora - en Fauna	Uitvoering	Aantasten beschermde soorten	Flora en Fauna onderzoek is uitgevoerd. Mitigerende maatregelen noodzakelijk. Bij besteksfase ecologisch werkprotocol opstellen.
02	21-01-2025	Explosieven	Uitvoering	Explosiegevaar, letsel	Helmond heeft een Gemeente dekkend vooronderzoek uitgevoerd naar het risico op aantreffen van niet gesprongen explosieven. Uit het onderzoek blijkt dat de projectlocatie onverdacht is.
03	21-01-2025	Archeologie	Uitvoering	Werken in archeologische waardevol gebied	Op basis van de archeologische verwachtingen kaart van de gemeente Helmond zijn er geen hoge of middelhoge verwachtingen op het projectgebied van toepassing.
04	21-01-2025	Bodemverontreiniging	Uitvoering	Gezondheidsschade, handelen in strijd met de wet	Gesteldheid zie analyse pagina 'bodem' (hierna) Middels nader bodemonderzoek dienen de verontreinigingen nader in kaart gebracht te worden.
05	21-01-2025	Kabels en leidingen, algemeen	Uitvoering	Explosiegevaar, elektrocutie, gebieden zonder stroom/water/gas of dataverkeer	Klic-melding is uitgevoerd. Afstemming met nutsbedrijven over aansluiten van de ontwikkellocatie op de nutsvoorzieningen in de openbare ruimte is opgestart.
06	21-01-2025	Ontwerp	Exploitatiefase	Aanrijden van mens, materieel en gebouwen	Ontwerp van de wasplaats en werkplaats is zodanig ingestoken dat vrachtauto's niet achteruit hoeven te rijden.
07	21-01-2025	Ontwerp	Exploitatiefase	Aanrijden van mens, materieel en gebouwen	Zoveel mogelijk eenrichtingsverkeer instellen, zodat de aanrijdrisico's beperkt worden.
08	21-01-2025	Ontwerp	Exploitatiefase	Aanrijden van mens, materieel en gebouwen	Achteruit parkeren zodat er zicht op de rijbaan is bij uitrijden en de aanrijdrisico's beperkt worden.

NR	Datum	Onderdeel	Relevant voor fase (PB, uitv. of B&O)	Risico's	Ontwerpkeuze (VO)
09	21-01-2025	Ontwerp	Exploitatiefase	Bereikbaarheid en toegankelijkheid	Extra inrit in ontwerp ingepast t.b.v. bereikbaarheid en toegankelijkheid voor vrachtauto's
10	18-06-2025	Ontwerp	Exploitatiefase	Belemmering van woongenot woonwagenkamp	Doorsteek maken tussen zoutloods en parkeerplaats voor personeel, zodat in de nacht via deze in- en uitrit van en naar de Beemdweg gereden kan worden (op te nemen in DO)
11	24-06-2025	Ontwerp	Exploitatiefase	Belemmering van woongenot woonwagenkamp	Bij uitwerking verlichtingsplan aandacht besteden aan verlichting van het buitenterrein en beperken van het aanlichten van het woonwagenkamp.
12	24-06-2025	Gebouwen	Uitvoering en exploitatiefase	Zie risicomatrix behorend bij de concept vergunningaanvraag	Zie risicomatrix behorend bij de concept vergunningaanvraag





Bodembelastingkaart NGCE



Kaart met archeologisch waardevolle gebieden