

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Dr. Struckenstraat 230

Breda

In het kader van de uitbreiding van een bestaand bedrijfspand in afwijking van het bestemmingsplan

Versie:	04
Datum:	22 juni 2015
Status:	Definitief
Opdrachtgever:	Rexbud Bouwbedrijf Dr. Struyckenstraat 230 4812 BL

Inhoudsopgave

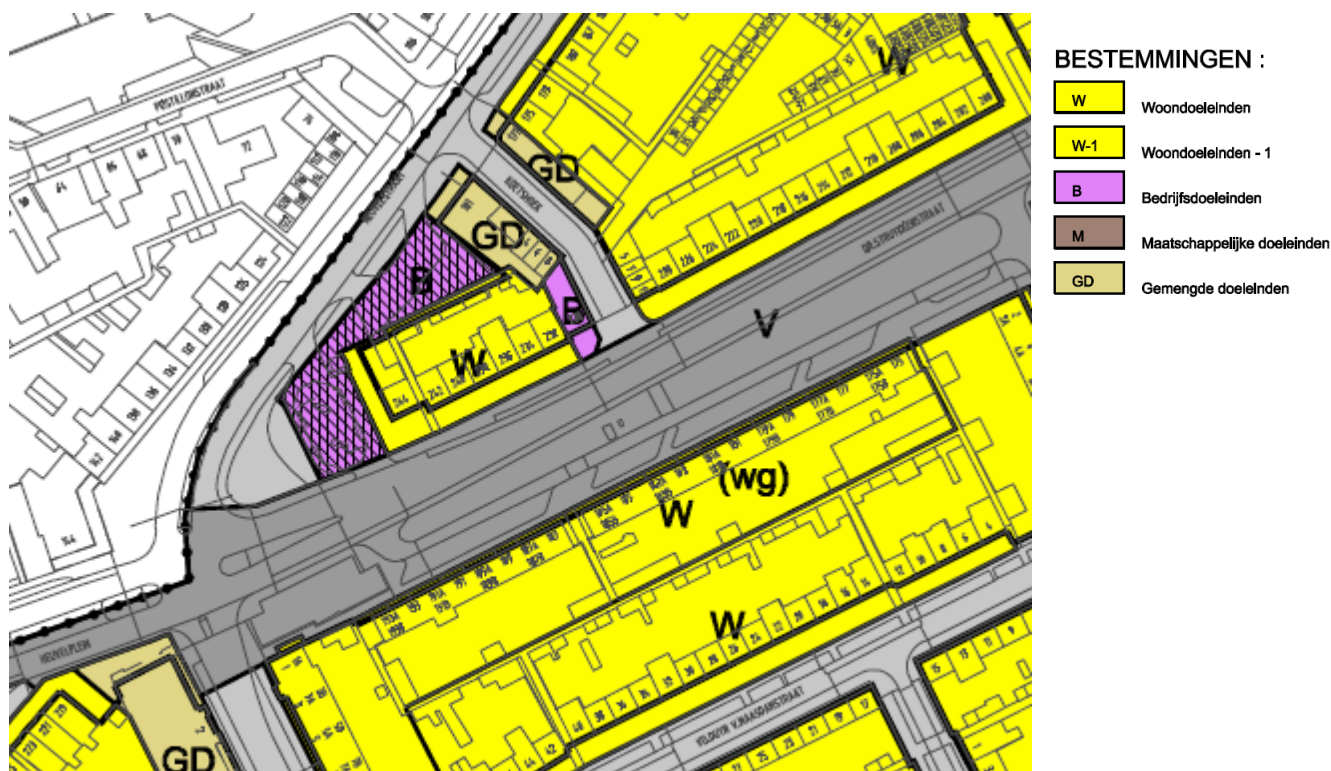
1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Ligging	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Procedure aanvraag omgevingsvergunning met afwijking	8
1.5	Concrete afwijking vigerend bestemmingsplan	8
1.6	Opbouw toelichting.....	9
2	Gebiedsanalyse.....	10
2.1	Positionering	10
2.2	Ruimtelijke structuur, Bebouwingsstructuur	10
2.3	Cultureel Erfgoed	11
2.4	Functionele structuur.....	12
2.5	Verkeerskundige aspecten	13
3	Beleidskader	14
3.1	Inleiding.....	14
3.2	Rijksbeleid.....	14
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid.....	17
4	Planmotivatie.....	18
4.1	Het beoogde bouwplan	18
4.2	Planbeschrijving	19
4.3	Auto- en fietsparkeren.....	21
5	Milieuaspecten	22
5.1	Bodem.....	22
5.2	Water	22
5.3	Ecologie	23
5.4	Bedrijven	23
5.5	Externe veiligheid	24
5.6	Geluid.....	24
5.7	Luchtkwaliteit.....	25
6	Uitvoerbaarheid	26
6.1	Inleiding.....	26
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	26
6.3	Financiële haalbaarheid	26
7	Procedure.....	27
7.1	inleiding.....	27
7.2	Ter visie legging	27
7.3	Beroep en hoger beroep	27

8	Bijlagen	28
	Bijlagen I Akoestische onderzoeken.....	28

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Bouwbedrijf Rexbud, verder te noemen “initiatiefnemer” is eigenaar van het pand aan de Dr. Struyckenstraat 230 te Breda. Het gaat om een pand dat bestaat uit 1 bouwlaag met platte kap. Dit pand wordt tot op heden gebruikt als kantoor en opslag door de initiatiefnemer. Initiatiefnemer beoogt het pand ook te willen gebruiken voor “wonen”. Om deze combinatie mogelijk te maken wil initiatiefnemer het pand uitbreiden met 2 extra bouwlagen. Gebleken is echter dat het pand volgens het vigerende bestemmingsplan “Heuvel”, zoals vastgesteld op 11-06-2009 door de gemeenteraad van Breda, niet mag worden gebruikt ten behoeve van “wonen”. In dit bestemmingsplan heeft het pand de bestemming “bedrijfsdoeleinden”. Deze bestemming is in het bestemmingsplan opgenomen conform het huidige gebruik van het pand.



Kaart: bestemmingsplankaart “Heuvel”

Om het pand inclusief de uitbreiding van de 2 extra bouwlagen te laten voldoen aan het vigerende bestemmingsplan, zal of dient er een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te worden verleend (ook wel “projectafwijkingsbesluit” genoemd). Deze omgevingsvergunning bestaat uit 2 onderdelen, namelijk het onderdeel wat recht geeft op het bouwen van de 2 extra bouwlagen. De omvang van dit onderdeel zal terug komen in hoofdstuk 4 “Planmotivatie”.

Het 2^e onderdeel beslaat het “projectafwijkingsbesluit”. Hierbij geeft de gemeente Breda toestemming tot bewonen van het pand op de aangegeven ruimten.

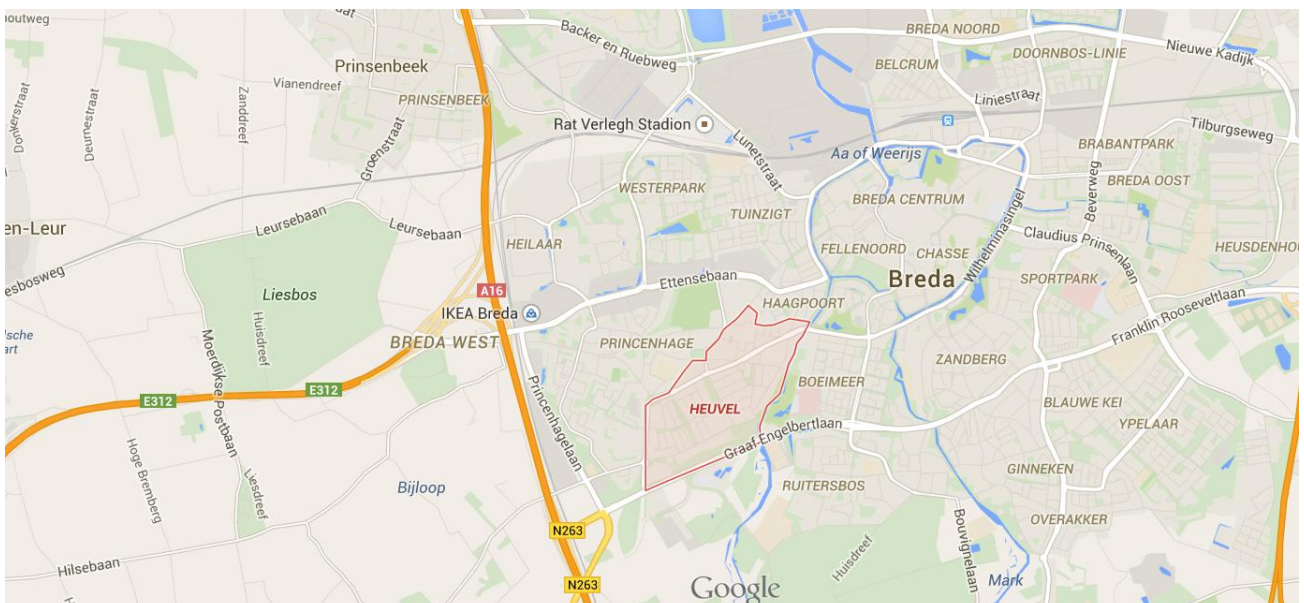
Ter onderbouwing van het projectafwijkingsbesluit is het noodzakelijk dat een ruimtelijke onderbouwing met het besluit vergezeld gaat om gemotiveerd aan te tonen waarom afgeweken kan worden van het vigerend bestemmingsplan.

Ruimtelijke onderbouwing Dr. Struyckenstraat 230 te Breda

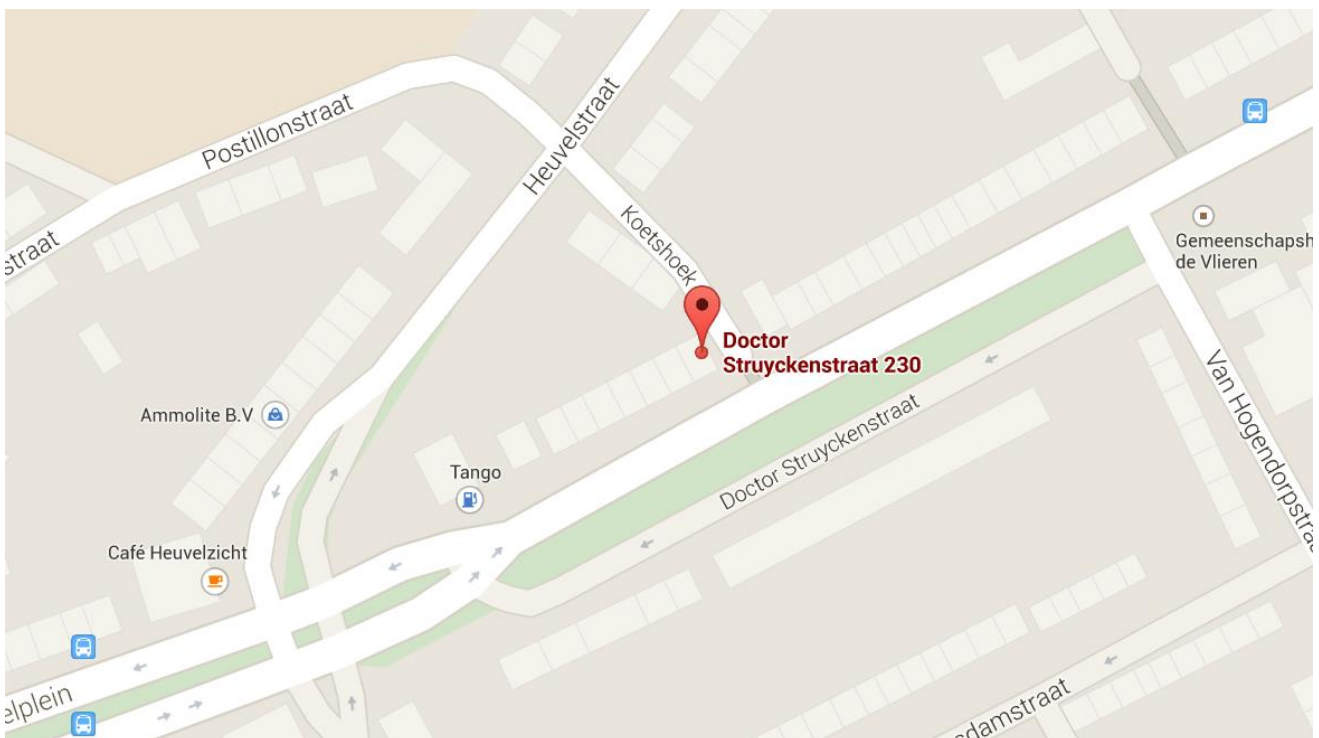
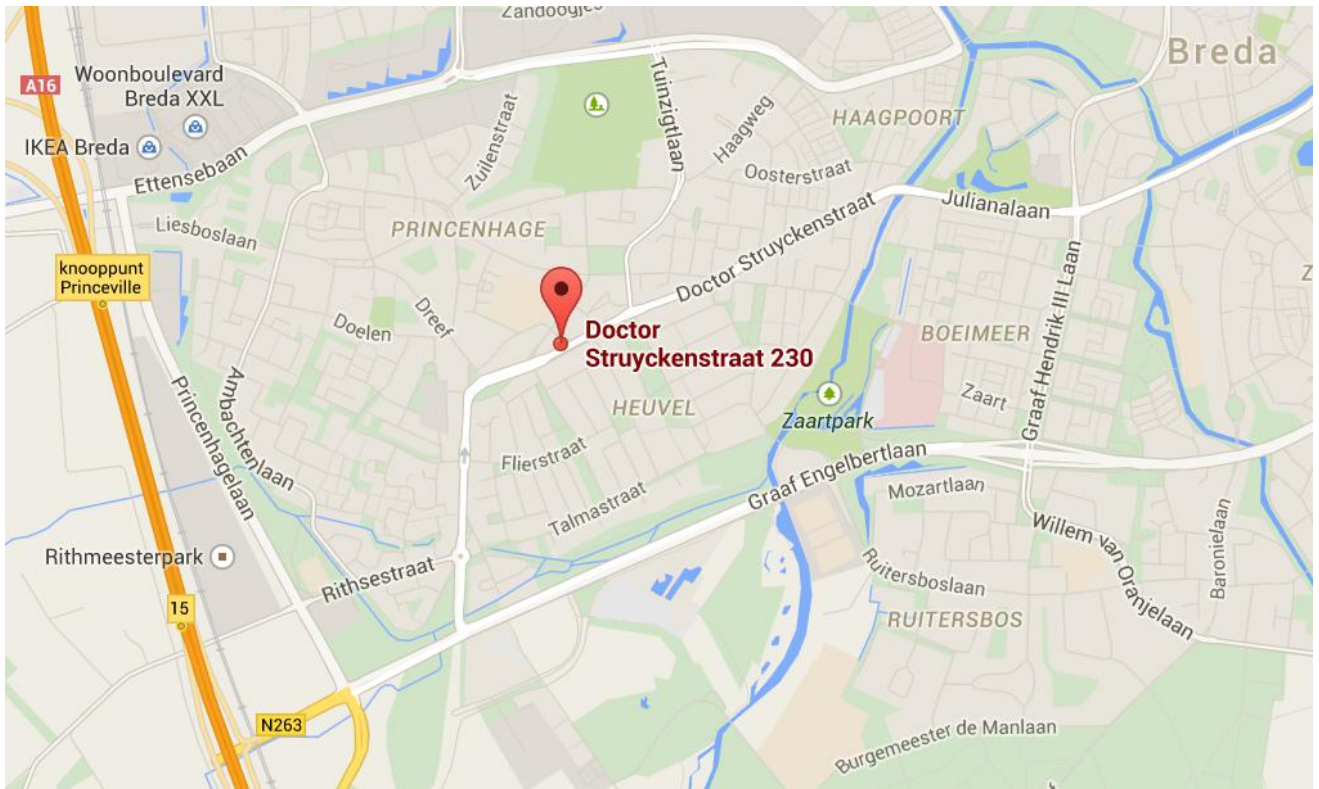
Het college van B&W heeft de mogelijkheid mee te werken aan een dergelijk verzoek door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het vigerende bestemmingsplan, conform artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3.

1.2 Liggio

Het pand Dr. Struyckenstraat 230 staat in de wijk “Heuvel”. Heuvel is een wijk ten zuidwesten van het centrum van Breda, ingeklemd tussen de wijken Boeimeer, Princenhage, Haagpoort en Ruitersbos. Het overgrote deel van de wijk is gebouwd in de jaren '30, '40 en '50. Op onderstaande kaarten is de ligging van de wijk en genoemde locatie weergegeven.

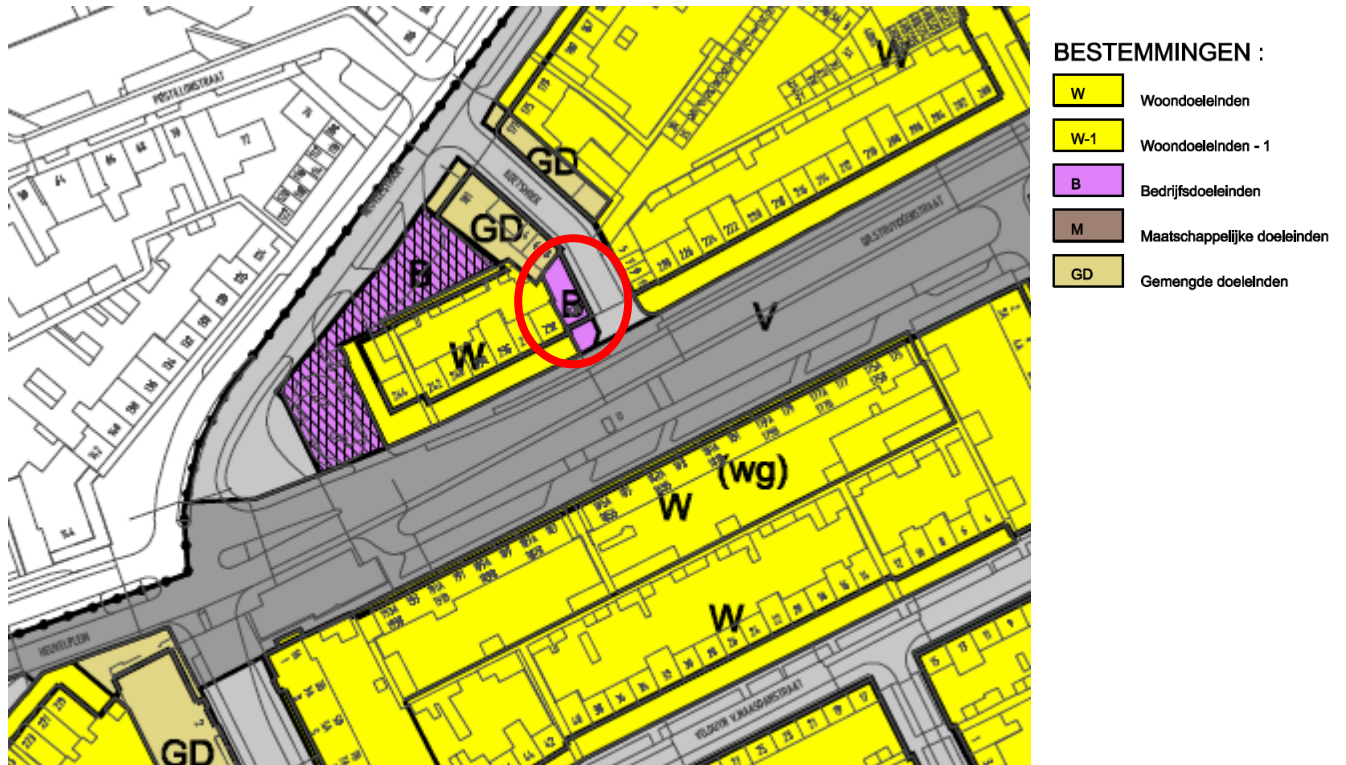


Ruimtelijke onderbouwing Dr. Struyckenstraat 230 te Breda



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Locatie Dr. Struyckenstraat ligt binnen het bestemmingsplan “Heuvel”, zoals vastgesteld op 11-06-2009 door de gemeenteraad Breda. Het perceel heeft de bestemming “bedrijfsdoeleinden”. Dit houdt in dat de huidige bestemming alleen ruimte laat voor bedrijfsmatige activiteiten.



Met betrekking tot het bouwen gelden voor dit perceel de volgende bouwvoorschriften:

- Het bouwblok mag volledig worden bebouwd;
- De hoogte: maximaal 4m, tenzij op de plankaart anders is aangegeven
- De op de plankaart aangegeven bouwgrenzen mogen slechts worden overschreden voor geringe uitbreidingen zoals erkers, entreepartijen en balkons met ten hoogste 1 meter over een breedte van maximaal de breedte van het hoofdgebouw minus 2 meter.

1.4 Procedure aanvraag omgevingsvergunning met afwijking

Op 16 april 2014 heeft het college van B&W besloten medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan. Het wijzigen van de bestemming van locatie Dr. Struyckenstraat 230 te Breda. Deze wijziging biedt ruimte voor zowel “bedrijfsdoeleinden” als “wonen”.

Daarnaast is besloten dat ook medewerking mag worden verleend aan het verzoek middels een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan conform artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een afwijkingsbesluit (een besluit om voor dit project af te wijken van het geldende bestemmingsplan) maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt tevens gezien als een verzoek om een afwijkingsbesluit. Bij de omgevingsvergunning dient een ruimtelijke onderbouwing te worden gevoegd waarin wordt onderbouwd dat de gewenste ontwikkeling haalbaar is.

Onderhavig stuk is de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning.

1.5 Concrete afwijking vigerend bestemmingsplan

Het beoogde gebruik “wonen” als de 2 extra bouwlagen gelegen op het perceel Dr. Struyckenstraat 230, is in strijd met artikel 4.1 en 4.2 lid 1 sub c van het vigerende bestemmingsplan. In deze artikelen met betrekking tot gebruik en bouwvoorschriften staat dat:

- Het perceel enkel gebruikt mag worden voor bedrijfsdoeleinden zoals aangegeven op de plankaart. Of zoals in het bestemmingsplan vermeld staat: (artikel 4.1)
 - o De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. Gebouwen ten behoeve van: 1. Bedrijven die zijn genoemd in bijlage A, met uitzondering van Bevi-inrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen, niet zijnde groothandels in smart- en growproducten; 2. Productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.
 - b. Ter plaatse van de aanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen” voor motorbrandstoffenverkooppunt met de daarbij behorende detailhandelsvoorzieningen met een verkoopoppervlak van ten hoogste 60m²;
Met daarbijbehorende:
 - c. Tuinen, erven terreinen
 - d. Parkeervoorzieningen
 - e. Groenvoorzieningen
 - f. Nutsvoorzieningen
 - g. Wegen, straten en paden
 - h. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- De bouwhoogte: maximaal 4 meter, tenzij op de plankaart anders is aangegeven. (Artikel 4.2 lid 1 sub c) (Bouwvoorschriften)

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, ten 3^e van de Wabo echter bevoegd om vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan.

Concreet betekent dit, dat de vrijstelling van het vigerende bestemmingplan toegespitst is op de nieuwe bestemming “wonen” met een bouwhoogte van 9,5m waar het vigerende

bestemmingplan enkel “bedrijfsdoeleinden” toestaat met een hoogte van maximaal 4 meter. De vrijstelling is dus toegespitst op een afwijking in gebruik als van bouwvoorschrift cq bouwhoogte.

1.6 Opbouw toelichting

In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing komt in hoofdstuk 2 de gebiedsanalyse aan bod, waar de huidige ruimtelijke situatie wordt besproken. Dit wordt bekeken vanuit een historische, stedenbouwkundige, architectonische, verkeerskundige en landschappelijke context. Vervolgens zal in hoofdstuk 3 aandacht besteedt worden aan het bestaande beleid op zowel rijks-, provinciaal- als gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt het bouwplan toegelicht. Daarna zal in hoofdstuk 5 het bouwplan worden getoetst aan diverse milieuaspecten, zoals milieu, water, bodem, etc. In hoofdstuk 6 wordt kort de haalbaarheid van het project besproken. Tenslotte wordt in het laatste hoofdstuk 7 een kort woord besteed aan de juridische procedure(s) waar deze aanvraag - tot afwijken van het bestemmingsplan – zich zal gaan bevinden.

2 Gebiedsanalyse

2.1 Positionering

De wijk Heuvel ligt in het zuidwestelijk deel van de stad Breda. De wijk ligt aan de rand van het stedelijk gebied, op korte afstand van de historische stad en de oude dorpskern van Princenhage. De wijk ligt op de grens met het waardevolle buitengebied aan de zuidzijde van de stad. De wijk is gelegen in de directe nabijheid van de Zuidelijke Rondweg en de A16. Van oudsher voert een aantal routes vanuit de kern Breda naar Princenhage en Antwerpen, zoals de Haagweg, de Heuvelstraat, de Mastbosstraat en de Oranjeboomstraat (langs de Aa of Weerij). De wijk Heuvel is tussen deze -met lintbebouwing omzoomde- routes gesitueerd. Heuvel is stedenbouwkundig (ruimtelijk en functioneel) een herkenbare eenheid, die aansluit bij de planologische indeling van de stad in deelgebieden.

Heuvel is een bijzondere wijk vanwege de kwaliteit van de wijk als woonmilieu en de aanwezige cultuurhistorische waarde. De wijk kan worden beschouwd als staalkaart van stedenbouw- en architectuurstromingen met betrekking tot wonen in de Wederopbouw van de jaren '50 van de vorige eeuw. Hoewel Heuvel stedenbouwkundig als geheel van hoge kwaliteit is, is er sprake van een sterk verouderd woningbestand. Er is een overschot aan te kleine woningen en het comfort van de woningen voldoet vaak niet meer aan de huidige eisen. Bovendien is het voorzieningenniveau in de wijk ontoereikend en vereist aanpassing. De gemeente heeft de wijk aangewezen als gebied dat in aanmerking komt voor stedelijke vernieuwing.

2.2 Ruimtelijke structuur, Bebouwingsstructuur

De noordoostelijk woonbuurt van Heuvel (van Peutz) is zowel ruimtelijk als qua woningtype sterk afwijkend van het zuidwestelijke deel (van Granpré Molière). Aan weerszijden van de Dr. Struyckenstraat en achter de westelijke bebouwing van de Oranjeboomstraat ligt de woonbuurt, die ontworpen is volgens de stedenbouwkundige opvattingen van ir. Peutz. Deze buurt bestaat voornamelijk uit appartementenblokken van 3 en 4 lagen hoog op een plint en met een kap. In zijn visie was het woonblok, in plaats van de eengezinswoning, de kleinste ruimtelijke eenheid. Alle bebouwing is op functionele grondslag noord-zuid georiënteerd, waardoor de woningen vanuit het oosten en het westen bezond kunnen worden. De blokken staan ten opzicht van elkaar in een strakke ordening. De afstanden tussen de voorgevels is gelijk aan de afstand tussen de achtergevels. Dit is een logisch gevolg van de wens tot een gelijkwaardige bezonning.

Het openbare gebied heeft een hybride opzet met weinig uitgesponnen relaties tussen woningen en woonomgeving. De dwingend toegepaste bebouwingsrichting veroorzaakt twee verschillende openbare ruimten: in noord-zuid-richting straten/pleinen waar de voorgevels op georiënteerd zijn en in oost-westrichting straten waar de kopse kanten van de bouwblokken op georiënteerd zijn. De appartementenblokken zijn bovendien op een half ingegraven kelderlaag geplaatst, waardoor ook de woningen op de onderste laag los staan van het maaiveld.

Kenmerkend voor de opvattingen van Peutz is ook het ontbreken van een directe relatie tussen de bebouwingstructuur en de functionele structuur. Daar waar bij Granpré Molière de voorzieningen zijn geconcentreerd op het belangrijkste plein, worden de voorzieningen bij Peutz juist verspreid over een aantal plaatsen. Het Dr. Struyckenplein is het centrale punt in de buurt. De wijze waarop het stedenbouwkundig patroon zich naar zijn omgeving voegde en daarop aansloot, is opmerkelijk te noemen. Door Peutz is geen enkele poging gedaan om straten of bebouwing te laten aansluiten op de bestaande stedelijke structuur. Vooral bij de Oranjeboomstraat is deze confrontatie als een scherpe breuk duidelijk zichtbaar.

Beeldbepalend in de architectuur is de kleinschalige gevelindeling, vervat in het met grove voegen uitgevoerde metselwerk.

2.3 Cultureel Erfgoed

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle panden gelegen. Het plangebied is gelegen in de wijk Heuvel. Een groot deel van deze wijk heeft op de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge historische stedenbouwkundige waarde. Na de tweede wereldoorlog zijn de plannen voor het zuidwestelijke en oostelijke deel van Heuvel ontworpen door de stedenbouwkundigen/architecten Granpré Molière, Schaap en Peutz. Beide plannen hebben een duidelijke en onderling verschillende opvatting over “het wonen” en zijn in die zin van bijzondere betekenis voor de volkshuisvesting in Breda en Nederland. Het plangebied ligt in het oostelijk deel van de wijk dat is ontworpen door architect Peutz.

2.4 Functionele structuur

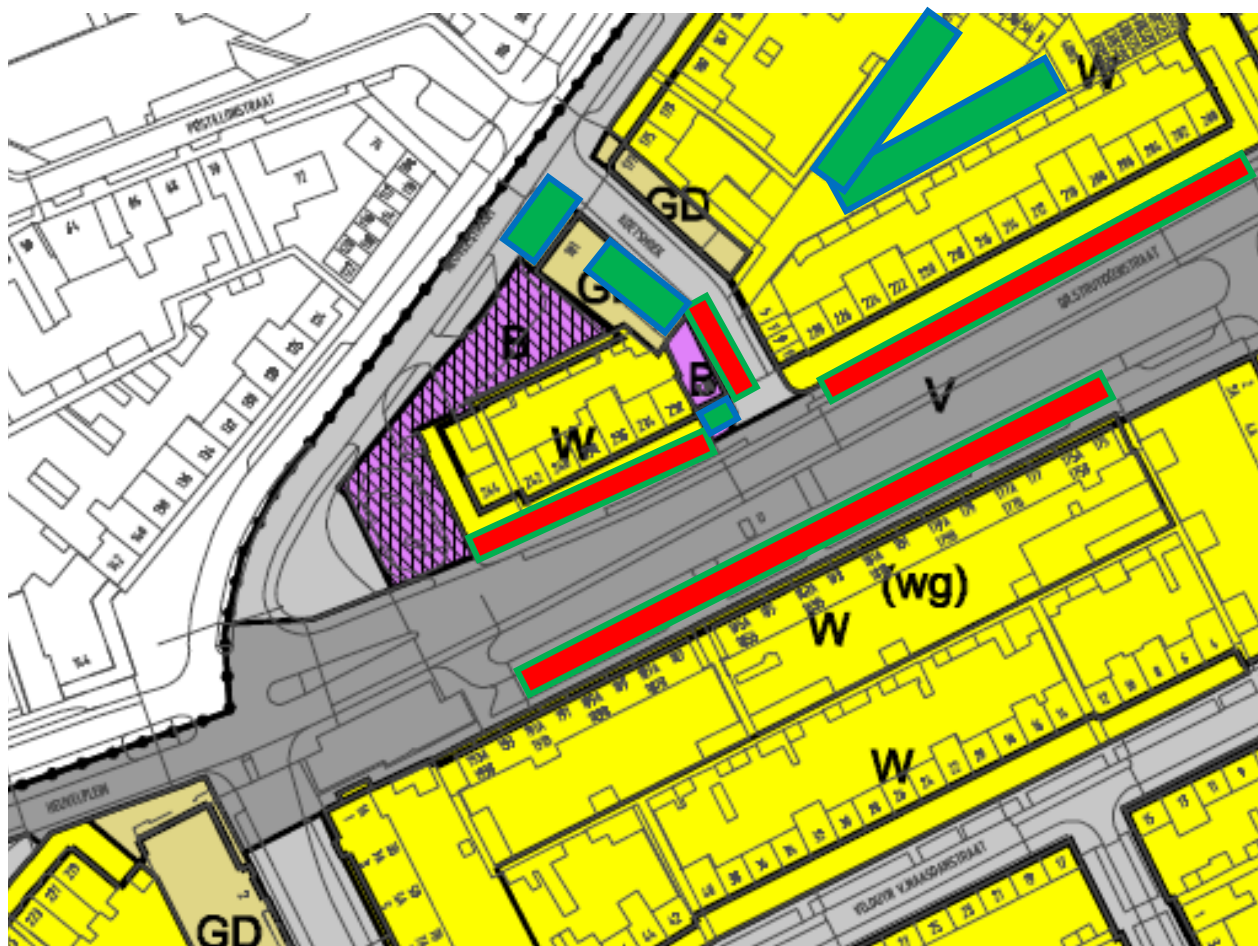
Het pand aan de Dr. Struyckenstraat 230 heeft een afwijkend ontwerp dan aangelegen bebouwing, wat ook een terugkerend kenmerk is in deze straat. Het pand is gebouwd in 1958 gelijktijdig met de aaneengesloten woningen. Dit soort bouwblokken komen veelvuldig voor in het straatbeeld van de Dr. Struyckenstraat. Het betreft hier een bouwblok van een 6-tal woningen met een aangesloten bebouwing bestemd voor ander doeleinden dan wonen. In dit geval bedrijfsdoeleinden.



2.5 Verkeerskundige aspecten

Het pand aan de Dr. Struyckenstraat 230 is gelegen aan de Dr. Struyckenstraat, maar is ook bereikbaar via Koetshoek welke ontsluit op de Heuvelstraat. De Dr. Struyckenstraat is de hoofdstructuurdrager van de wijk Heuvel. De Heuvelstraat ontsluit ook op de Dr. Struyckenstraat.

In de omgeving van het plan zijn verschijnende parkeermogelijkheden aanwezig. In de wijk bevinden zich zowel openbare als niet-openbare parkeerplaatsen. Zie onderstaande figuur.



Parkeerplaatsen openbaar



Parkeerplaatsen prive

In de bestaande situatie van de Dr. Struyckenstraat 230 zijn de volgende aantallen parkeervoorzieningen aanwezig:

- 1 a 2 parkeerplaatsen (privé niet-openbaar)
- 3 parkeerplaatsen (openbaar) aangrenzend
- 10 tot 20 parkeerplaatsen (openbaar) in nabije omgeving.

Uitgangspunten ten aanzien van de toekomstige parkeersituatie moet overeen komen met het aantal parkeerplaatsen welke hoort bij de parkeernormering van de gemeente Breda.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Het beleidskader voor het plangebied wordt gevormd door landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 'Milieuaspecten' zal het sectorale beleid en -wetgeving worden vertaald.

3.2 Rijksbeleid

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (hierna: SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Zo beschrijft het kabinet in de SVIR in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Het Rijk geeft daarbij meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland.

Om dit te keren, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Het aantal nationale belangen waarvoor ruimte nodig is, is teruggebracht van 39 naar 13. Voor deze 13 belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Een groot deel van deze belangen is juridisch geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. Het kabinet formuleert in de SVIR 'ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid'. Door het Rijk wordt met de SVIR vooral nadruk gelegd op infrastructuur (bereikbaarheid en mobiliteit) en op de economische kracht (concurrentie en topsegmenten) van Nederland. Hoewel hiermee de indruk lijkt te ontstaan dat, in vergelijking met het voorgaande Rijksbeleid, het belang van vitale en leefbare steden wordt ontkend, is niets minder waar. In de door het Rijk geformuleerde ambities komt de kwaliteit van de stad als woon- en leefmilieu helder naar voren. De kracht van de steden vormt een basisvereiste voor het beleid; de inzet op de economische aspecten en infrastructurele werken heeft immers geen enkele zin als niemand meer in de steden wil leven. Het Rijk zet in op een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit.

Voor Brabant en Limburg is een aantal opgaven van nationaal belang genoemd. Prioriteit krijgen de in het gebied gelegen brainport Eindhoven en greenport Venlo. Specifiek voor Breda kan het volgende worden opgemerkt. Breda hoort samen met Tilburg, Etten-Leur, Roosendaal en Bergen op Zoom tot een samenhangende "stedelijke regio met een concentratie van topsectoren". Hierbij worden met name de sectoren 'Chemie' en 'High Tech Systemen en Materialen' genoemd. Ook het Nieuw Sleutelproject Breda (nieuwe stationsomgeving) wordt expliciet vermeld. Verder geldt, ook voor Breda, dat de ecologische hoofdstructuur beschermt moet worden. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geborgd, dat op 1 oktober 2012 in werking is getreden. In het Barro is een aantal projecten die van rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd.

Een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, of tweede lid, Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, voldoet aan het besluit SVIR, tenzij in het Barro anders is bepaald. In het Barro zijn geen regels en onderwerpen van toepassing die betrekking hebben op het plangebied. Een legeringsfunctie (logiesfunctie) zoals in de onderhavige aanvraag om een omgevingsvergunning is dus in lijn met de nieuwe structuurvisie, aangezien geen nationale belangen (met uitzondering van onze belangen) in het geding zijn.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de delen A en B van de Interimstructuurvisie Noord-Brabant (2008) en is daarmee één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving. Deel C van de Interimstructuurvisie 'Ontwikkelingsprojecten West-Brabant' blijft in stand. De Structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het ontwerp Provinciaal Milieubeleidsplan (2010), het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening opgenomen en verwerkt. In de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze andere strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Daarnaast houdt de Structuurvisie ruimtelijke ordening rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie en het Natuur- en landschapsoffensief. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Er gaat geen directe werking uit richting gemeentelijke besluitvorming. De Verordening ruimte heeft wel een doorwerking naar gemeentelijke besluitvorming.

Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 18 maart 2014 de Verordening Noord-Brabant 2014 vastgesteld.

In de Verordening ruimte heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt tot concrete regels die gemeenten in acht dienen te nemen bij het opstellen van ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en afwijkingsbesluiten.

De verordening bevat regels voor:

- . Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- . Ruimte-voor-ruimteregeling;
- . Groene hoofdstructuur natuur en ecologische hoofdstructuur;
- . Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- . Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- . Land- en tuinbouw.

Dr. Struyckenstraat 230 ligt op de Structurenkaart van de Structuurvisie en de kaarten behorende bij de Verordening ruimte binnen een gebied met de aanduiding 'Stedelijk concentratiegebied'. Stedelijke concentratiegebieden zijn primair bedoeld ten behoeve van stedelijke functies. Het voorgenomen plan past hier evident binnen. De toelichting voor de stedelijke concentratiegebieden zegt dat op provinciale schaal het uitgangspunt is een bundeling van verstedelijking waarvan het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden. Deze zijn tezamen voor verstedelijking zodanig ruim aangeduid, dat zij voor langere tijd – met het perspectief van 20 à 25 jaar – kunnen voorzien in de ruimtebehoefte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven.

Beleid Waterbeheerders

Het plangebied valt onder de bevoegdheid van het waterschap Brabantse Delta. Voor haar gebieden heeft het waterschap de nota Ruimte blauw geordend opgesteld waarin een toetsingskader voor de Ruimtelijke Ordening is opgesteld en de doelstellingen voor het waterbeheer (waterkwaliteit en waterkwantiteit) zijn verwoord. Uit het volgend figuur blijkt dat binnen het plangebied geen bijzonderheden gelden ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie. In deze casus is dus geen sprake van een Keur of anderzijds veiligheidsaspecten met betrekking tot hoog water.

3.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Breda heeft zijn visie ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen vastgelegd in de Ontwikkelingsvisie Breda 2030.

Structuurvisie Breda 2030

De gemeenteraad heeft in september 2013 de 'Structuurvisie Breda 2030, Koers in beeld' vastgesteld. De opdracht luidde om de Structuurvisie uit 2007 te herijken als gevolg van gewijzigde inzichten en omstandigheden. Iedere gemeente is wettelijk verplicht (ingevolge de Wet ruimtelijke ordening) om voor haar gehele grondgebied een actuele Structuurvisie te hebben die als integrale basis dient voor bestemmingsplannen, ontwikkelingsvisies en beleidsdocumenten. De Structuurvisie beoogt een stip op de horizon te zetten waar het gaat om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Breda tot 2030. Daarnaast is de visie richtinggevend voor de keuzen die aan de orde zijn voor de korte en middellange termijn. In de Structuurvisie 2030 zijn afwegingen gemaakt die leiden tot substantiële afwijkingen van eerder geformuleerde visies of beleid. Voor een belangrijk deel zijn deze ingegeven door de gewijzigde economische en demografische omstandigheden. Daarnaast heeft ook de integrale benadering (niet alleen ruimtelijke ontwikkeling, maar parallel aandacht voor het sociale en fysieke beheer van de stad) effect gehad op de inhoud van de Structuurvisie.

Het fundament voor de ontwikkeling van Breda naar 2030 is het ontwikkelen van een compacte, duurzame stad, waarin ruimte is voor initiatief. De compacte stad koestert haar historie en beseft de verbondenheid van stedelijk en landelijk gebied. Verstedelijkingsopgaven in het bestaande stedelijk van het initiatief staat centraal, burgers, bedrijfsleven en overheid hebben hier allemaal een rol in. De verschillen in functie en karakter van delen van de stad maken Breda aantrekkelijk voor de diversiteit aan gebruikers.

Gemeentelijk hemelwater- en grondwaterbeleid

In Breda valt er gemiddeld zo'n 800 mm neerslag per jaar. Het merendeel van deze neerslag valt verspreid in kleine buien en zorgt niet of nauwelijks voor overlast. Door klimaatverandering en verstedelijking neemt de druk op het stedelijk watersysteem echter langzaam toe. Meer extreme neerslag zorgt voor een groter risico op wateroverlast. Een groot gedeelte van de stad Breda is gebouwd op een goed doorlatende zandgrond. Deze zandgrond is niet alleen een stevig fundament, maar kan ook veel water bergen. In plaats van al het overtollig water zo snel mogelijk af te voeren zet de gemeente in op het vasthouden en benutten van water. Dit hemel- en grondwaterbeleid is opgesteld vanuit de nieuwe wettelijke zorgplicht voor hemel- en grondwater. Bij nieuwbouw is het voor een ontwikkelende partij van belang dat er gedacht wordt aan de aanleg van voorzieningen ter nakoming van het nieuwe waterbeleid van de 21ste eeuw. Volgens het nieuwe beleid moet het water eerst zo lang mogelijk worden vastgehouden. Als dat niet kan of onvoldoende is moet het water worden geborgen met als laatste optie afgevoerd. Door hemelwater door te geven aan de bodem (infiltratie) wordt een bijdrage geleverd aan het oplossen van twee problemen: een te grote hemelwaterafvoer naar de riolering en te weinig bodemvocht voor het groen. Dit hemelwater en grondwaterbeleid vormt de basis voor het herstel naar een meer natuurlijk evenwicht.

4 Planmotivatie

4.1 Het beoogde bouwplan

In onderstaande figuur is de bestaande situatie van Dr. Struyckenstraat aangegeven. Het bestaande bebouwd oppervlak zal niet veranderen. Het beoogde bouwplan bestaat namelijk uit 2 extra bouwlagen en een interne verbouwing op de begane grondvloer. Dit bouwplan moet “wonen” en “werken” op deze locatie mogelijk maken.



4.2 Planbeschrijving

Het beoogde bouwplan omvat de bouw van 2 extra bouwlagen op het bestaande pand aan de Dr. Struyckenstraat 230. Deze 2 extra bouwlagen bestaan uit ruimtes geschikt om in te wonen en levert een woonoppervlak op van ongeveer 100 m². Op de 1^e bouwlaag komt het leefgebied bestaande uit een woonkamer met keuken, slaapkamer, toilet en badkamer. Op de 2^e bouwlaag komt een extra slaapkamer met badkamer en een buitenterras. De begane grond wordt opnieuw ingedeeld om zo extra kantoorruimtes te creëren. Daarnaast zal er toegang tot de woonruimte gecreëerd worden, doormiddel van een afgesloten trap met voordeur. Ook de gevels van het bestaande pand worden gerenoveerd waardoor het bestaand en nieuw één geheel worden. Daarnaast zorgt het ervoor dat de bestaande bebouwing een mooie opwaardering krijgt op esthetisch gebied als op bouwfysisch gebied. Dit is een groot plus punt gezien de bestaande bouw lang niet voldoet aan de huidige eisen.

Onderstaand een aantal impressies als ondersteuning van bovenstaande planbeschrijving.



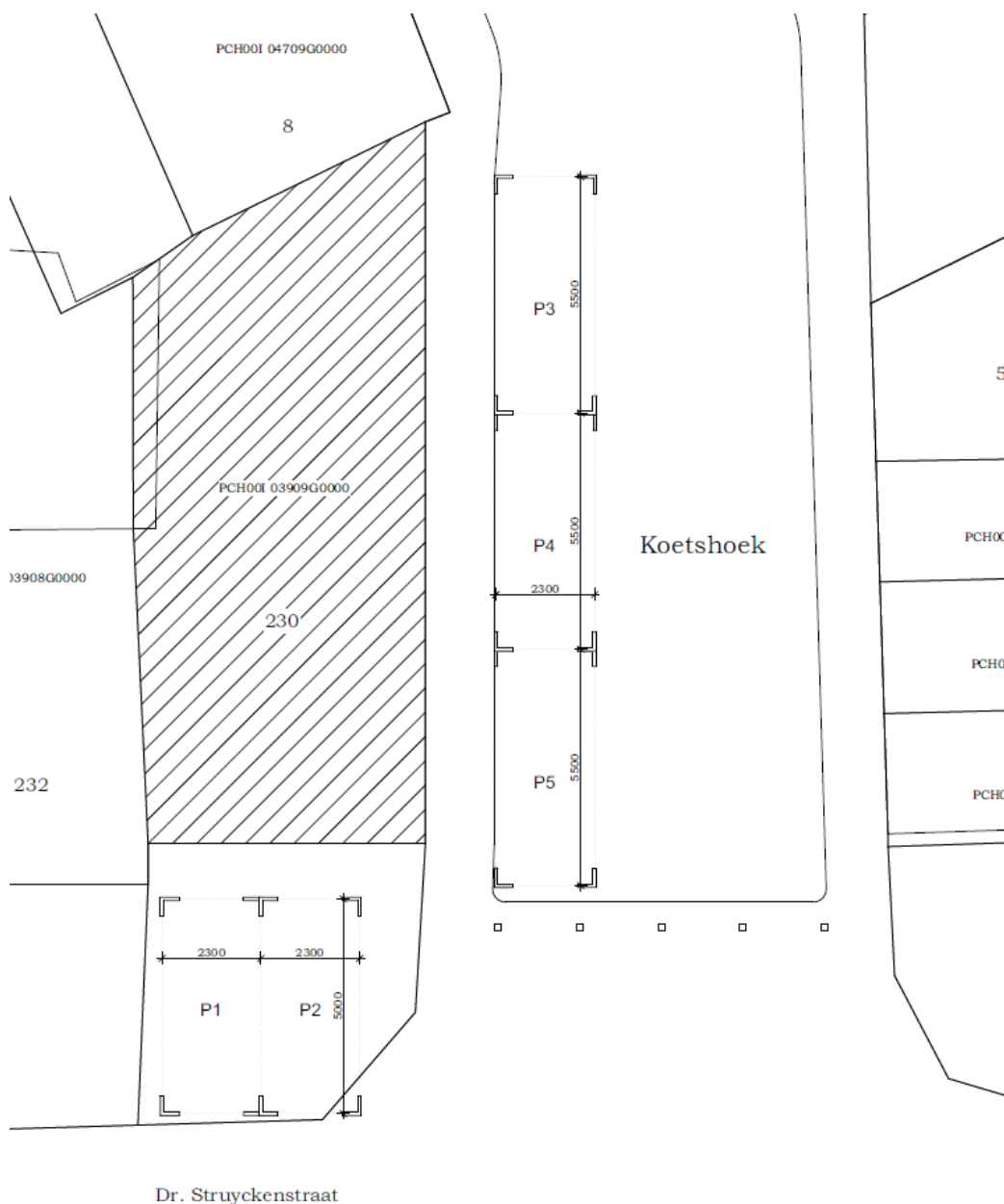


4.3 Auto- en fietsparkeren

Auto parkeren

Dr. Struyckenstraat 230 beschikt momenteel over 2 stuks parkeerplaatsen op eigen terrein, daarnaast is er de gelegenheid om te parkeren in het aangelegen straatje Koetshoek. Omdat er nu sprake is van een uitbreiding van de bestaande situatie is het noodzakelijk de parkeersituatie nader te bekijken.

De gemeente Breda heeft de 'Nota Parkeer- en stallingsgebied Breda' (versie 10 september 2004) opgesteld die o.a. weergeeft hoeveel parkeerplaatsen er moeten zijn in een bepaald gebied. Conform deze nota moeten er in de nieuwe situatie minstens (1x1,6 voor de woonfunctie en 3x1 plaatsen voor kantoorfunctie) 4,6 plaatsen aanwezig zijn. Er is op eigen terrein plaats voor 2 parkeerplaatsen en de overige parkeerplaatsen zullen benut moeten worden in openbaar gebied. Op onderstaande tekening is te zien waar parkeermogelijkheden zijn. P1 en P2 zijn op eigen terrein, P3 t/m P5 zijn op openbaar terrein.



5 Milieuaspecten

Breda wil een stad zijn waarin mensen graag wonen, werken en recreëren. Leefbaarheid en duurzaamheid zijn hierbij sleutelbegrippen. Daarom dient bij de ruimtelijke planvorming rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische aspecten van het plangebied en haar directe omgeving.

5.1 Bodem

Door het industriële verleden van Breda, is er plaatselijk bodemverontreiniging aanwezig. De gemeente Breda inventariseert zelf (mogelijk) verontreinigde locaties en combineert deze informatie met vele bodemonderzoeken die worden uitgevoerd bij bouw, aan/verkoop en grondverzet. Al deze informatie is beschikbaar in bodeminformatiesystemen en wordt gebruikt bij beoordeling en advisering. De tijd dat bodemverontreiniging geheel moet worden weggenomen is voorbij. Begin 2009 heeft de gemeente Breda haar eigen bodembeleid vastgesteld middels de nota “het Bodemmasterplan Breda 2030” Hierin wordt de landelijk beleidslijn van saneren naar functie verder ingevuld. Tegenwoordig hoeven alleen de zogeheten “ernstige” verontreinigingen aangepakt te worden. De aanpak wordt afgestemd op de functie. De belangrijkste criteria voor de keuze van maatregelen zijn de risico's voor gezondheid of milieu die de verontreiniging kan vormen. In de praktijk blijken er gelukkig niet vaak risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat de ontwikkeling afgestemd wordt op eventueel aanwezige verontreiniging.

Conclusie: Er wordt minimaal tot niet in de grond geroerd. Gezien de historie en reeds uitgevoerde grondonderzoeken is er een kleine kans aanwezig op verontreiniging. De bodemgesteldheid vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de beoogde functies. Indien blijkt dat tijdens het in de grond roeren enige verontreiniging aanwezig is, zal dit kenbaar gemaakt moeten worden. Aan de mate van verontreiniging zal een saneringsplan gemaakt worden.

5.2 Water

Het overheidsbeleid is erop gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is ‘vasthouden, bergen, afvoeren’. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: ‘schoonhouden, scheiden en zuiveren’.

Conclusie: Het betreft hier een uitbreiding op een bestaand pand. Gelet hierop heeft het project geen gevolgen voor de waterhuishouding ter plekke.

Het vuilwater zal worden aangesloten op de bestaande lozingspunten. Gezien het te verwachten lozingspatroon, is een aanpassing van het bestaande lozingspunten op de gemeentelijke riolering niet noodzakelijk. Het hemelwater zal worden behandeld volgens het beleid van de gemeente ‘vasthouden, bergen en afvoeren’.

5.3 Ecologie

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de stad vertoeven veel mensen graag in de bossen en de parken in en rond de stad. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woonwijk. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in de stad wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren essentieel. Zowel groen als de aanwezigheid van stadsvogels leveren een bijdrage aan de leefbaarheid en daarmee aan het vestigingsklimaat. Hiermee vormt de aanwezigheid van dieren in de stad doorgaans een kwaliteit van de openbare ruimte. Daarmee staat de bescherming van de flora en fauna op een vooraanstaande plaats.

Conclusie: Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de Ecologie.

5.4 Bedrijven

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur-, stof-, geluidhinder veroorzaken en gevaar voor de omgeving tot gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Conclusie: Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Het plan hindert omliggende kantoren/bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en andersom ook niet. De kleine maat van bedrijfsvoering welke nagenoeg gelijk blijft aan het huidige zal geen extra hinder veroorzaken aan de huidige woonomgeving waarin het gelegen is.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute. De doelstelling ten aanzien van externe veiligheid in de Bredase milieuvisie is: 'In 2015 zijn de risico's inzichtelijk, bekend en aanvaardbaar. Waar noodzakelijk liggen rampenplannen en vluchtroutes klaar. De hulpverleningsdiensten zijn opgeleid en de Bredanaars weten wat ze moeten doen bij gevaarlijke situaties'.

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste regelingen zijn: Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen, Staatscourant 4/8/2004 nr. 147 (basisnet weg en spoor (besluit transportroutes externe veiligheid), Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevil), Staatsblad 2004 nr. 250; Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Staatsblad 2010 nr 686.

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarde. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan deze normen.

Ontwikkelingen zijn niet toegestaan indien deze leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Conclusie: Er zijn in het kader van externe veiligheid geen relevante wegen, spoorwegen, (gas)leidingen, bedrijven of LPG-tankstations in de omgeving die invloed hebben op het pand Dr. Struyckenstraat 230.

5.6 Geluid

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepaalt. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld. Om deze zaken te ondervangen zijn normen opgenomen in wetten. Met name de Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in dit kader van belang.

In de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouw is een akoestisch rapport toegevoegd. In dit rapport is inzichtelijk gemaakt welke geluidsniveaus aanwezig zijn op locatie. Aan de hand daarvan is een inventarisatie gemaakt welke maatregelen er bouwkundig getroffen moeten worden, zodat er geen gevolgen zijn voor de gezondheid van de omgeving.

Uit het geluidsonderzoek is tevens op te maken dat het college een hogere grenswaarde voor geluid moet verlenen.

5.7 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door bijvoorbeeld industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse. In de Bredase milieuvisie is de volgende doelstelling voor 2015 opgenomen: „De luchtkwaliteit is inzichtelijk, bekend en aanvaardbaar”.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit wordt aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Sinds het van kracht worden van het NSL ligt de grens op 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 en NO2. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- Woningen: 1.500 (netto) woningen bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- Kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij 2 ontsluitingswegen.

Conclusie: De omvang van het plan valt niet binnen de bovengenoemde waarden. Het plan hoeft dus niet afzonderlijk te worden getoetst.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de onderdelen die zijn doorlopen voor het zekerstellen van de economische uitvoerbaarheid van het project. Indien een omgevingsvergunning voorziet in de uitvoering van (procedure)werkzaamheden door de gemeente moet de financieel economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom rondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijk regie bij locatieontwikkeling.

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of een omgevingsvergunning. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Dit afwijkingsbesluit heeft alleen betrekking op de functiewijziging van een bestaand pand. Er zijn, behoudens de procedurekosten, geen kosten aan verbonden voor de gemeente. Het is derhalve niet nodig om een exploitatieplan op te stellen.

6.3 Financiële haalbaarheid

De aanvraag voor de omgevingsvergunning valt niet in één van bovenstaande categorieën. De kosten die samenhangen met de omgevingsvergunning worden middels leges verhaald.

7 Procedure

7.1 Inleiding

De aanvraag van deze omgevingsvergunning ziet op de activiteit bouwen en het opheffen van het strijdig planologisch gebruik. Op de onderhavige aanvraag is ex. artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit hoofdstuk wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht in de volgende paragrafen.

7.2 Ter visie legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen geeft de gemeenteraad al dan niet een verklaring van geen bezwaar af. Indien deze verklaring afgegeven wordt, kan het college van Burgemeester en Wethouders een definitief besluit nemen over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning. Mochten er geen zienswijze worden ingediend dan kan het college van Burgemeester en Wethouders direct een definitief besluit nemen over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

7.3 Beroep en hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant en later in hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

8 Bijlagen

Bijlagen I Akoestische onderzoeken



**Akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaaï
Dr. Struyckenstraat 230
Breda**



ADVISEURS
IN BOUWEN,
MILIEU &
VEILIGHEID

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (toetsing Wet geluidhinder)

in opdracht van
Rexbud Bouwbedrijf
de heer L. Oboza
Dr. Struyckenstraat 230
Breda

betreffende de locatie
Dr. Struyckenstraat 230
Breda

documentkenmerk
1501/038/MD-01

versie
1

vestiging, datum
Neer, 20 maart 2015

Opgesteld:

ir. J. Smeets
Projectleider geluid & bouwfysica

Gecontroleerd:

ir. R.A.C. van de Voort
Senior projectleider geluid & bouwfysica

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

TRITIUM NUENEN »

Gulberg 35
5674 TE Nuenen
T. 040.29 51 951

E. info@tritium.nl

TRITIUM PRINSENBEK »

Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek
T. 076.54 29 564

I. www.tritiumadvies.nl

TRITIUM NEER »

Steeg 27
6086 EJ Neer
T. 0475.49 81 50

K.v.K nr. 17108024

TRITIUM ARKEL »

Vlietskade 1509
4241 WH Arkel
T. 0183.71 20 80

IBAN NL29INGB0662572645

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	1
2 Uitgangspunten	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Uitgangspunten bouwkundige situatie	2
2.3 Gegevens wegverkeer	2
2.4 Modelleren	3
3 Wet- en regelgeving	4
3.1 Berekeningsmethode	4
3.2 Randvoorwaarden Wet geluidhinder	4
3.2.1 Inleiding	4
3.2.2 Geluidzones	4
3.2.3 Artikel 110g	4
3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied	5
3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)	5
3.2.6 Normen geluidbelasting	5
4 Berekening en toetsing geluidbelasting	7
4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaaï	7
4.1.1 Bronmaatregelen	8
4.1.2 Overdrachtsmaatregelen	8
4.2 Cumulatieve geluidbelasting	9
4.3 Geluidwering gevels ($G_{A,k}$)	9
5 Samenvatting en conclusie	10

Bijlagen

1. situatieschets van de omgeving
2. verkeersgegevens wegverkeer
3. invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï
4. grafische weergave invoergegevens akoestisch model wegverkeerslawaaï
5. rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer
6. aanvullend onderzoek: stiller wegdek
7. gecumuleerde geluidbelasting - inclusief 30 km/uur wegen

1 Inleiding

In opdracht van Rexbud Bouwbedrijf is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde uitbreiding van Dr. Struyckenstraat 230 te Breda. Het huidige pand bestaat uit een 1-laagse bebouwing met een kantoorfunctie. Met de uitbreiding worden 2 bouwlagen toegevoegd waarin een woonfunctie wordt gerealiseerd. De begane grond wordt opnieuw ingedeeld inclusief een nieuwe trapopgang naar de nieuwe woning, maar de kantoorfunctie blijft gehandhaafd. Het akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

In onderhavige rapportage is deze zogenaamde "Nieuwe situatie" getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder (Wgh) en er is aangegeven wat de consequenties zijn. Tevens is voor deze "Nieuwe situatie" bepaald wat de cumulatieve geluidbelasting ter hoogte van het nieuwbouwproject is, zodat gezien kan worden of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

De aspecten railverkeerslawaai, luchtverkeerslawaai en industrielawaai zijn in het onderhavige onderzoek niet beschouwd.

2 Uitgangspunten

2.1 Locatiegegevens

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Breda en is kadastraal bekend als sectie I, nummer 3909 van de gemeente Princenhage. In bijlage 1 is een situatietekening van het plangebied opgenomen.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Dr. Struyckenstraat en het Heuvelplein. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Koetshoek en Heuvelstraat. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wet geluidhinder. Formeel kan voor deze wegen geen hogere waarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel beoordeeld worden of de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen nabij een 30 km/uur weg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB. Derhalve zijn deze wegen in het onderhavige akoestisch onderzoek alsnog getoetst aan de voorkeursgrenswaarde.

2.2 Uitgangspunten bouwkundige situatie

De berekeningen in onderhavig onderzoek zijn gebaseerd op de volgende bouwkundige gegevens:

Project:	Uitbreiden bestaand pand a/d Dr. Struyckenstraat 230 te Breda
Werknummer:	2014-0010
Bladnummer:	UO-01, UO-02, UO-03 en UO-04
Datum:	04-11-2014

2.3 Gegevens wegverkeer

De verkeersgegevens van de bovengenoemde wegen zijn verstrekt door de afdeling Mobiliteit en Milieu van de gemeente Breda.

Van de Dr. Struyckenstraat en het Heuvelplein tussen Dreef en Scharenburgstraat zijn geen telgegevens beschikbaar. Er is wel een telling beschikbaar van de Dr. Struyckenstraat tussen Verbeetenstraat en Oranjeboomstraat en van de Mastbosstraat tussen Flierstraat en Talmastraat. Deze twee tellingen liggen ten oosten respectievelijk ten westen van het betreffende wegvak. Om de intensiteit op de Dr. Struyckenstraat en het Heuvelplein tussen Dreef en Scharenburgstraat te bepalen is het gemiddelde van deze twee tellingen genomen. Vervolgens is met 1,5% autonome groei per jaar de prognose voor 2025 bepaald.

De Koetshoek is een doodlopende straat. Het ontsluit nog wel een aantal garageboxen. De intensiteit wordt geschat op 100 mvt/weekdag.

Van de Heuvelstraat zijn geen telgegevens beschikbaar. De intensiteit wordt geschat op 3000 mvt/weekdag.

Alle verstrekte verkeersgegevens worden weergegeven in bijlage 2. De verkeersinvoergegevens inclusief de maximum snelheid en wegdektype worden gepresenteerd in navolgende tabellen 2.1 tot en met 2.2 op de volgende pagina.

Tabel 2.1: gegevens wegverkeer Dr. Struyckenstraat / Heuvelplein

Dr. Struyckenstraat en Heuvelplein			
maximum snelheid: 50 km/uur			
wegdek: DAB (referentiewegdek)			
jaar: 2015	etmaalintensiteit: 6800 mvt.		
jaar: 2025	etmaalintensiteit: 7900 mvt.		
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,53	3,95	0,74
lichte mvt. (%)	95,30	97,80	95,60
middelzware mvt. (%)	4,40	2,20	4,00
zware mvt. (%)	0,30	0,10	0,50

Tabel 2.2: gegevens wegverkeer Heuvelstraat

Heuvelstraat			
maximum snelheid: 30 km/uur			
wegdek: DAB (referentiewegdek)			
Heuvelstraat, jaar: 2015 en 2025	etmaalintensiteit: 3000 mvt.		
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,55	3,68	0,84
lichte mvt. (%)	94,50	97,30	94,60
middelzware mvt. (%)	4,50	2,00	3,80
zware mvt. (%)	1,00	0,70	1,60

Tabel 2.3: gegevens wegverkeer Koetshoek

Koetshoek			
maximum snelheid: 30 km/uur			
wegdek: DAB (referentiewegdek)			
Koetshoek, jaar: 2015 en 2025	etmaalintensiteit: 100 mvt.		
	dag	avond	nacht
gemiddeld per uur (%)	6,55	3,68	0,84
lichte mvt. (%)	94,50	97,30	94,60
middelzware mvt. (%)	4,50	2,00	3,80
zware mvt. (%)	1,00	0,70	1,60

2.4 Modellerings

Op de begane grond een (niet-geluidgevoelig) kantoor gevestigd. Als maatgevende toetshoogte voor de eerste verdieping van de nieuwe woning is 4,4 meter boven maaiveld aangehouden. Voor de tweede verdieping is 7,4 meter gehanteerd. Voor alle punten is gerekend met invallend geluid.

In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 0,00 (akoestisch hard) aangehouden met uitzondering van de ingevoerde bodemgebieden. De ingevoerde bodemgebieden zijn gemodelleerd als akoestisch zacht (bodemfactor 1,00). Deze gebieden betreffen groenvoorzieningen.

Ter plaatse van de geregelde kruising van de Dr. Struyckenstraat en de Scharenburgstraat op ruim 200 meter is ondanks de geluidzone van 150 meter een kruispuntcorrectie toegepast, met een kruispuntkental (q) van 2/3. Voor de Heuvelstraat geldt dat er een verkeersdrempel is opgenomen net voor de aansluiting met de Dr. Struyckenstraat. Deze drempel is als obstakel ingevoerd zodat er met een optrekcorrectie wordt gerekend.

3 Wet- en regelgeving

3.1 Berekeningsmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van "Standaard Rekenmethode II" zoals deze is beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

De invoergegevens van het akoestisch model wegverkeerslawaaï zijn weergegeven in bijlage 3. Een grafische weergave van deze invoergegevens is weergegeven in bijlage 4.

3.2 Randvoorwaarden Wet geluidhinder

3.2.1 Inleiding

Met de geluidbelasting in dB van een weg wordt bedoeld de L_{den} -waarde van het geluidniveau in dB. L_{den} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaaï (PbEG L 189).

3.2.2 Geluidzones

Volgens de Wet geluidhinder hebben wegen een zone die zich aan weerszijden van de weg uitstrekt vanaf de as van de weg (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- ligging binnen een woonerf;
- een maximum snelheid van 30 km/uur.

In tabel 3.1 is de breedte van de geluidzones weergegeven.

Tabel 3.1: breedte van de geluidzones langs wegen

soort gebied	aantal rijstroken	breedte geluidzone (m)
stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

3.2.3 Artikel 110g

Onze Minister stelt regels op grond waarvan telkens voor een bepaalde periode, al naar gelang de geluidproductie van motorvoertuigen in de betrokken periode hoger ligt dan voor de toekomst redelijkerwijs is te verwachten, bij de berekening en meting van de geluidbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidgevoelige terreinen op het resultaat een door hem bepaalde aftrek van niet meer dan 5 dB wordt toegepast.

Conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 bedraagt voornoemde aftrek:

- a. 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 56 dB is;
- b. 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder toepassing van artikel 110g van de Wet geluidhinder 57 dB is;
- c. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de onder a en b genoemde waarden;
- d. 5 dB voor de overige wegen;
- e. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst aan de voorkeursgrenswaarde. Voor deze wegen is een aftrek van 5 dB gehanteerd.

3.2.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Binnen de Wet geluidhinder is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van het bouwplan. Er wordt volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder onderscheiden:

- Stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wet geluidhinder, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
- Buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

3.2.5 Artikel 3.5 Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012)

Binnen het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is middels artikel 3.5 de mogelijkheid geboden om voor wegen met een snelheidsregime van 70 km/uur of meer rekening te houden met de toekomstige effecten van Europees bronbeleid. Artikel 3.5 schrijft hierover het volgende:

- bij de berekening van het equivalent geluidniveau vanwege een weg wordt, voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, 2 dB in mindering gebracht op de wegdekcorrectie bepaald overeenkomstig bijlage III bij deze regeling of als het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton, in afwijking van het gestelde in paragraaf 1.5 en 2.4.2 van bijlage III een wegdekcorrectie van 2 dB in rekening gebracht;
- in afwijking van het eerste lid wordt 1 dB in mindering gebracht voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en het wegdek bestaat uit een elementenverharding of een van de volgende wegdektypen:
 - a. Zeer Open Asfalt Beton;
 - b. tweelaags Zeer Open Asfalt Beton, met uitzondering van tweelaags Zeer Open Asfalt Beton fijn;
 - c. uitgeborsteld beton;
 - d. geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
 - e. oppervlaktbewerking.

3.2.6 Normen geluidbelasting

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde "Nieuwe situaties" (er dient een ruimtelijke procedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In navolgende tabel 3.2 worden de normen uit de Wet geluidhinder weergegeven.

Tabel 3.2: normen geluidbelasting in stedelijk gebied

normen voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied	
voorkeursgrenswaarde	48 dB
maximale ontheffingswaarde	63 dB
maximale ontheffingswaarde; vervangende nieuwbouw	68 dB

De locatie in onderhavig onderzoek is gelegen in stedelijk gebied en betreft de uitbreiding met de nieuwbouw van een woning. Derhalve bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB.

3.3 Geluidbeleid gemeente Breda

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is tevens rekening gehouden met het document "Ontheffingenbeleid Wet Geluidhinder" d.d. augustus 2007 van de gemeente Breda. Conform dit beleidsstuk kan er pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit de Wet geluidhinder (zie paragraaf 4.2 en 4.3, overdrachts- en bronmaatregelen) en aan één van de in het beleidsstuk genoemde subcriteria (zie paragraaf 4.4). Deze subcriteria zijn als volgt:

- doelmatige afscherming;
- grond- en/of bedrijfsgebondenheid;
- opvullen open plaats;
- vervanging bestaande bebouwing.

4 Berekening en toetsing geluidbelasting

4.1 Geluidbelasting wegverkeerslawaai

In bijlage 5 en in de navolgende tabellen 4.1 tot en met 4.4 zijn de berekeningsresultaten van de toetspunten weergegeven.

Tabel 4.1: overzicht geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op de Dr. Struyckenstraat

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting excl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	voorkeurs- grenswaarde (dB)	maximale ontheffings- waarde (dB)
t 01	4,4 en 7,3	65	60	48	63
t 02					
t 03	4,4	62	57		
t 04	4,4	60	55		
t 05	4,4	59	54		
t 06 en t 07	alle	≤53	≤48		
t 08	7,3	56	51		

Tabel 4.2: overzicht geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op het Heuvelplein

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting excl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	voorkeurs- grenswaarde (dB)	maximale ontheffings- waarde (dB)
alle	alle	≤53	≤48	48	63

Tabel 4.3: overzicht geluidbelasting t.g.v. wegverkeer op de Heuvelstraat (30 km/uur)

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting excl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	voorkeurs- grenswaarde (dB)	maximale ontheffings- waarde (dB)
alle	alle	≤53	≤48	48	n.v.t.

Tabel 4.4: overzicht geluidbelasting t.g.v. wegverkeer op de Koetshoek (30 km/uur)

toetspunt	toetshoogte (m)	geluidbelasting excl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	voorkeurs- grenswaarde (dB)	maximale ontheffings- waarde (dB)
alle	alle	≤53	≤48	48	n.v.t.

Voor de gezoneerde weg Heuvelplein geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de 30 km/uur wegen Heuvelstraat en Koetshoek geldt eveneens dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele toetspunt overschrijdt.

Voor de Dr. Struyckenstraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt echter nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen.

Omdat de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt, is onderzocht of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te reduceren. Er is gekeken naar de mogelijkheden om de geluidbelasting door middel van bron- en/of overdrachtsmaatregelen terug te brengen zodat de voorkeursgrenswaarde niet meer overschreden wordt.

4.1.1 Bronmaatregelen

Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Bij een maximale snelheid van 50 km/uur zijn er twee oorzaken van geluidproductie, namelijk de mechanische geluiden van de automobielen en het geluid dat de banden op het wegdek maken. Mogelijke maatregelen zijn stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid of een geluidreducerend wegdek.

- stillere voertuigen: een vermindering van mechanische geluiden kan alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch.
- verlaging van de maximum snelheid: op een verlaging van het snelheidsregime op een weg kan de initiatiefnemer van het bouwplan geen invloed uitoefenen.
- geluidreducerend wegdek: een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluidreducerend wegdek. De rekenresultaten na toepassing van een stiller wegdek (dunne deklagen B) op de Dr. Struyckenstraat zijn in bijlage 6 opgenomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat na toepassing van deze bronmaatregel de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg met circa 3 dB afneemt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde nog altijd overschreden. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt namelijk niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten van circa € 300,- per strekkende meter die dit met zich meebrengt kan dragen.

4.1.2 Overdrachtsmaatregelen

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Het ter plaatse van het plangebied aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Om een doelmatige afscherming te verkrijgen dient dit geluidscherm allereerst of heel dicht bij de bron (weg), of heel dicht bij de ontvanger (gevels nieuwe woning) te worden gesitueerd. Ten tweede zal het scherm relatief hoog moeten worden uitgevoerd om doelmatig te zijn op de gevels van de eerste en tweede verdieping.

Een andere mogelijke overdrachtsmaatregel is normaal gesproken het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger. In de onderhavige situatie is echter sprake van het uitbreiden van een bestaande locatie, waardoor het vergroten van deze afstand niet aan de orde is.

4.2 Cumulatieve geluidbelasting

De cumulatieve geluidbelasting dient te worden bepaald indien er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Allereerst dient vastgesteld te worden of van een relevante blootstelling door verschillende geluidbronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die onderscheiden bronnen wordt overschreden. Conform de Wet geluidhinder dienen voor de cumulatie de zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden.

In de onderhavige situatie is sprake van slechts één weg welke de voorkeursgrenswaarde overschrijdt namelijk de Dr. Struyckenstraat.

Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening en ten behoeve van de bepaling van de benodigde geluidwering van de gevels is de cumulatieve geluidbelasting alsnog bepaald. Hierbij zijn alle gemodelleerde wegen meegenomen. De correctie artikel 110g Wgh met betrekking tot wegverkeer is niet toegepast.

De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de beoogde nieuwe woning is weergegeven in navolgende tabel 4.5.

Tabel 4.5: overzicht gecumuleerde geluidbelasting

toetspunt	toetshoogte (m)	gecumuleerde geluidbelasting (dB)
t 01 en t 02	4,4 en 7,3	65
t 03	4,4	62
t 04	4,4	60
t 05	4,4	59
t 06 en t 07	4,4	≤53
t 08	7,3	56

4.3 Geluidwering gevels ($G_{A;k}$)

Volgens het bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgestelde hogere-waardenbesluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Verder wordt ervan uitgegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimaal vereiste $G_{A;k}$ van 20 dB voldoet, waardoor er bij een geluidbelasting die groter is dan 53 dB een aanvullend onderzoek nodig is ter bepaling van de geluidwering van de gevel.

Uit voorgaande resultaten blijkt dat, gelet op een goede ruimtelijke ordening, voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig is.

5 Samenvatting en conclusie

In opdracht van Rexbud Bouwbedrijf is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde uitbreiding van Dr. Struyckenstraat te Breda. Het huidige pand bestaat uit een 1-laagse bebouwing met een kantoorfunctie. Met de uitbreiding worden 2 bouwlagen toegevoegd waarin een woonfunctie wordt gerealiseerd. De begane grond wordt opnieuw ingedeeld inclusief een nieuwe trapopgang naar de nieuwe woning, maar de kantoorfunctie blijft gehandhaafd. Het akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning bouwen.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Dr. Struyckenstraat en het Heuvelplein. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Koetshoek en Heuvelstraat.

Voor de gezoneerde weg Heuvelplein geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de 30 km/uur wegen Heuvelstraat en Koetshoek geldt eveneens dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele toetspunt overschrijdt.

Voor de Dr. Struyckenstraat geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt echter nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen.

Omdat de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt, is onderzocht of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te reduceren. Er is gekeken naar de mogelijkheden om de geluidbelasting door middel van bron- en/of overdrachtsmaatregelen terug te brengen zodat de voorkeursgrenswaarde niet meer overschreden wordt. Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat deze maatregel overwegende bezwaren van financiële aard ontmoet. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

De cumulatieve geluidbelasting dient te worden bepaald indien er sprake is van blootstelling aan meer dan één geluidbron. Allereerst dient vastgesteld te worden of van een relevante blootstelling door verschillende geluidbronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien de zogenaamde voorkeurswaarde van die onderscheiden bronnen wordt overschreden. Conform de Wet geluidhinder dienen voor de cumulatieve zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden.

Dit betekent dat in onderhavige situatie formeel gesproken de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald hoeft te worden. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting alsnog bepaald. Hierbij zijn alle gemodelleerde wegen meegenomen. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen bedraagt maximaal 65 dB (exclusief correctie artikel 110g Wgh). Derhalve dient voor deze woning een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de woning beschikt over een geluidluwe gevel danwel buitenruimte.

BIJLAGE 1:

[illegible]

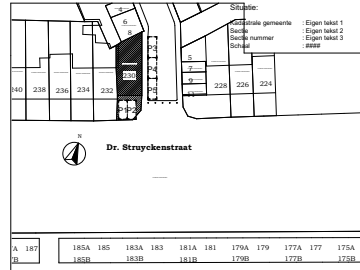
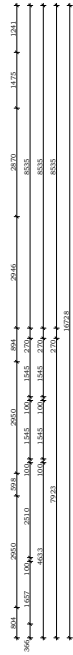
Architectural floor plan of the first floor. The plan shows a central corridor (010) connecting various rooms. On the left side, there is a large hall (001) with a staircase (002) and a reception area (003). On the right side, there is a kitchen (004) with a sink and stove, a dining area (005) with a table and chairs, and a living area (006) with a sofa and armchair. A bathroom (007) is located near the kitchen. A small office (008) is situated at the bottom right. The plan includes dimensions for each room and a scale bar at the bottom.

Room labels and dimensions:

- 001: Hallway, 10.00 x 10.00
- 002: Staircase, 10.00 x 10.00
- 003: Reception, 10.00 x 10.00
- 004: Kitchen, 10.00 x 10.00
- 005: Dining, 10.00 x 10.00
- 006: Living, 10.00 x 10.00
- 007: Bathroom, 10.00 x 10.00
- 008: Office, 10.00 x 10.00
- 010: Corridor, 10.00 x 10.00

Scale bar: 0.00, 0.25, 0.50, 0.75, 1.00

Architectural floor plan of the first floor of a building. The plan shows various rooms including a kitchen (0.01), living area (0.02), dining area (0.03), and several bedrooms (0.04, 0.05, 0.06, 0.07). It also includes a bathroom (0.08), a staircase (0.09), and a central hallway (0.10). The plan is detailed with furniture like beds, sofas, and tables. Dimensions are provided for various sections, and a scale bar at the bottom indicates distances in meters.



Onderwerp:
 UO Plattegronden
 Situatie en begane grond
 Project nr.: 2014-0010
 Tekening nr.: UO-01
 Schaal: 1:500, 1:100, 1:50
 Datum: 28-08-2014
 Wjz. A: 07-10-2014
 Wjz. B: 04-11-2014
 Wjz. C: -
 Wjz. D: ###
 Wjz. E: ###
 Wjz. F: ###

Wijz. D: 0000
Wijz. E: 0000
Wijz. F: 0000

KLEUREN EN MATERIALEN:

--	--

- | | | |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Konstr. | | |
| plint | stucpleister | zwart |
| gevelstukwerk begane grond | stucpleister (strikoloth) | als bestand: grijs |
| gevelstukwerk verdiepingen | stucpleister (strikoloth) | als bestand: grijs |
| Konstr. | | |
| kozijnen (begane grond) bestaan | hout | RAL 9010 |
| kozijnen (begane grond) nieuw | hout | RAL 9010 |
| ramen (begane grond) nieuw | hout | RAL 9010 |
| voordeuren | hout | RAL 9010 |
| kozijnen (1e en 2e verdieping) | hout | RAL 9010 |
| ramen (1e en 2e verdieping) | hout | RAL 9010 |
| zovering begane grond | staal of aluminium | verzinkt / blank |

- | | | |
|---------------------------|--------------------|------------------|
| zweerling began grond | staaf of aluminium | verzinkt / blank |
| <u>Daken</u> | | |
| plat dak | EPDM | natuurel |
| hoochdoeken | beplating | RAL 9010 |
| daktrim | aluminium | RAL 7016 |
| <u>Overige</u> | | |
| houten kolommen dakterras | beplating | 9010 |

-  baksteen
 kalkzandsteen
 anelbouwsteen / pories
 betonwanden
 cellenbeton
 lichte scheidingswanden

- RENOVOOI SYMBOLEN BRAND:

- | | |
|---|--|
|  | rookmelder |
|  | ruimte voorzien van noodverlichting |
|  | scheiding 30 minuten brandwerend |
|  | scheiding 60 minuten brandwerend |
|  | deur 30 minuten brandwerend & zelfsluitend |
|  | deur 60 minuten brandwerend & zelfsluitend |
|  | nooduitgang |
|  | vluchtrichting |
|  | poederblusser, 5kg |
|  | brandlanghaspel, lengte = 20m |

1

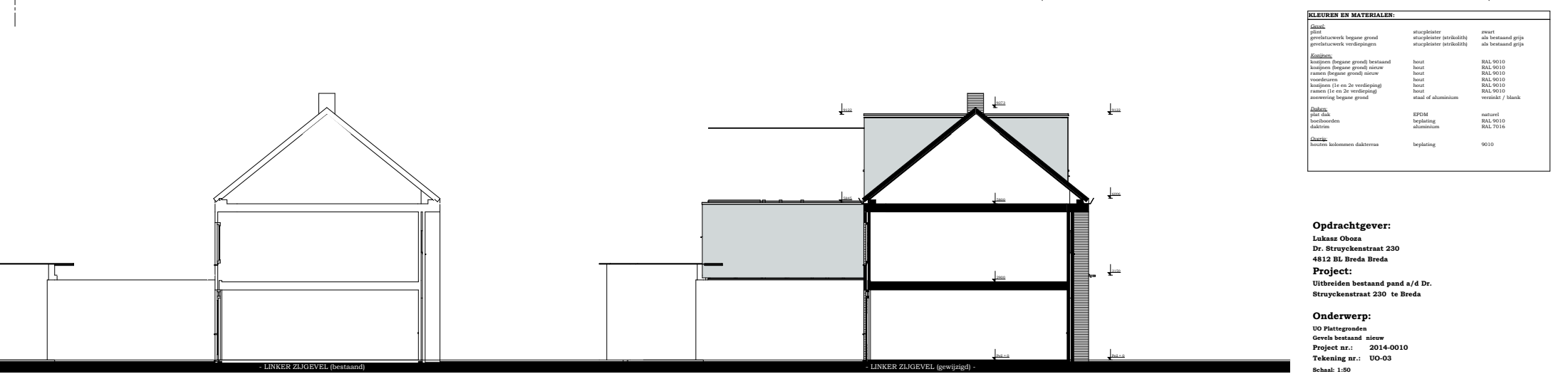
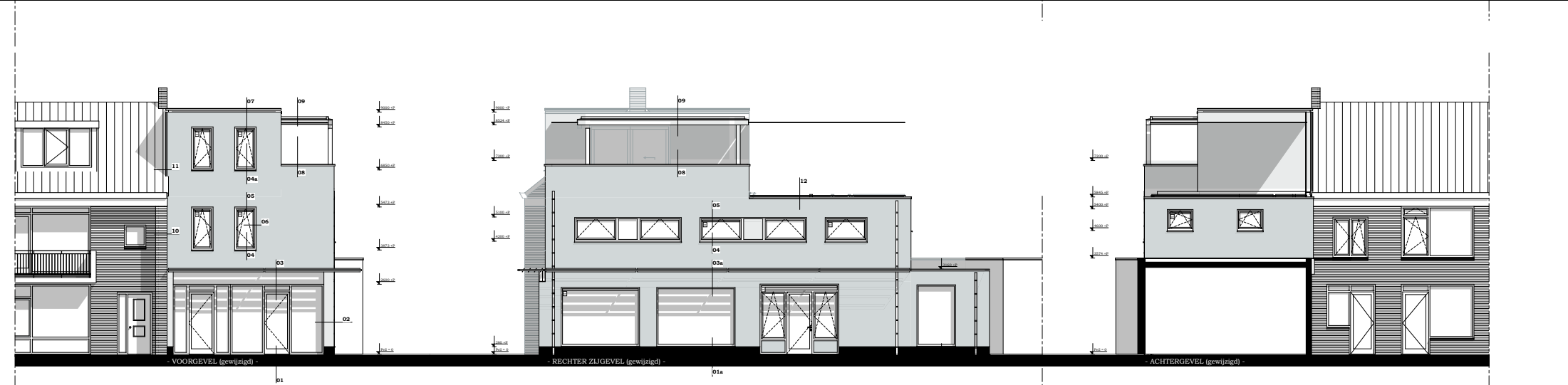
-



- 1^e Verdieping (gewijzigd) -
1:50



- 2^e Verdieping (gewijzigd) -
1:50



KLEUREN EN MATERIALEN:		
Gevel:		
plint	stucpleister	zwart
gevelstucwerk begane grond	stucpleister (atriel)stich	als bestaand grijs
gevelstucwerk verdiepingen	stucpleister (atriel)stich	als bestaand grijs
Konijnen:		
konijnen (begane grond) bestaand	hout	RAL 9010
konijnen (begane grond) nieuw	hout	RAL 9010
ramen (begane grond) nieuw	hout	RAL 9010
voordeuren	hout	RAL 9010
konijnen (1e en 2e verdieping)	hout	RAL 9010
ramen (1e en 2e verdieping)	hout	RAL 9010
overloop begane grond	staal of aluminium	vernickt / blank
Daken:		
plat dak	EPDM	natuur
hooftboorden	beplating	RAL 9010
daklijnen	aluminium	RAL 7016
Overig:		
houten kolommen dakterras	beplating	9010

Opdrachtgever:
Lukasz Oboza
Dr. Struyckenstraat 230
4812 BL Breda Breda

Project:
Uitbreiden bestaand pand a/d Dr.
Struyckenstraat 230 te Breda

Onderwerp:
UO Plattengronden
Gevels bestaand nieuw
Project nr.: 2014-0010
Tekening nr.: UO-03
Schaal: 1:50
Datum: 28-08-2014
Wijz. A: 07-10-2014
Wijz. B: 04-11-2014
Wijz. C: -

Wijz. D: ####
Wijz. E: ####
Wijz. F: ####

BIJLAGE 2:

Verkeersgegevens omgeving Dr. Struyckenstraat/Koetshoek

Tabel 1: Telgegevens

Straat	Tussen	Data	Jaar	Intensiteit (mvt.)	Bron
				Weekdaggemiddelde	
Dr. Struyckenstraat	Verbeetenstraat en Oranjeboomstraat	5 sept. t/m 18 sept.	2014	6.856	Telling gem. Breda
Mastbosstraat	Flierstraat en Talmastraat	24 jan. t/m 8 feb.	2015	6.679	Telling gem. Breda

Dr. Struyckenstraat/Heuvelplein

Van de Dr. Struyckenstraat/Heuvelplein tussen Dreef en Scharenburgstraat is geen telling beschikbaar. Er is wel een telling beschikbaar van de Dr. Struyckenstraat tussen Verbeetenstraat en Oranjeboomstraat en van de Mastbosstraat tussen Flierstraat en Talmastraat. Deze twee tellingen liggen ten oosten resp. ten westen van het betreffende wegvak. Om de intensiteit op de Dr. Struyckenstraat/Heuvelplein tussen Dreef en Scharenburgstraat te bepalen is het gemiddelde van deze twee tellingen genomen. Vervolgens is met 1,5% autonome groei per jaar de prognose voor 2025 bepaald.

Koetshoek

Koetshoek is een doodlopende straat. Het ontsluit nog wel een aantal garageboxen. De intensiteit wordt geschat op 100 mvt/weekdag.

Heuvelstraat

Van de Heuvelstraat is geen telling beschikbaar. De intensiteit wordt geschat op 3.000 mvt/weekdag.

Tabel 2: Gegevens 2015 en 2025

Afgerond op honderdtallen.

Straat	Tussen	Intensiteit (mvt.) 2015	Intensiteit (mvt.) 2025	Bron
		Weekdaggemiddelde	Weekdaggemiddelde	
Dr. Struyckenstraat/Heuvelplein	Dreef en Scharenburgstraat	6.800	7.900	Telling + ophoging
Koetshoek	Heuvelstraat en Dr. Struyckenstraat	100	100	Schatting
Heuvelstraat	Dr. Struyckenstraat en Laan van Merstersem	3.000	3.000	Schatting

Tabel 3: Verdeling van het verkeer over de gemiddelde weekdag en over de verschillende typen motorvoertuigen¹.

Straat	Dagperiode (07:00 h-19:00 h)				Avondperiode (19:00 h-23:00 h)				Nachtperiode (23:00 h – 07:00 h)			
	% van etmaal	% LV	% MZ	% ZW	% van etmaal	% LV	% MZ	% ZW	% van etmaal	% LV	% MZ	% ZW
Dr. Struyckenstraat	78.3	95.3	4.4	0.3	15.8	97.8	2.2	0.1	5.9	95.6	4.0	0.5
Mastbosstraat	77.9	94.7	4.8	0.5	15.0	97.3	2.4	0.3	7.1	95.7	4.0	0.4
Gemiddelde wijkontsluitingswegen Breda	78.6	94.5	4.5	1.0	14.7	97.3	2.0	0.7	6.7	94.6	3.8	1.6

Tabel 4: Wettelijke maximumsnelheid

Straat	Tussen	Snelheid 2015	Snelheid 2025
		(km/h)	(km/h)
Dr. Struyckenstraat/Heuvelplein	Dreef en Scharenburgstraat	50	50
Koetshoek	Heuvelstraat en Dr. Struyckenstraat	30	30
Heuvelstraat	Dr. Struyckenstraat en Laan van Merstersem	30	30

Tabel 5: Overige opvallende wegkenmerken (drempels, rotondes, VRI e.d.)

Straat	Tussen	Wegkenmerken	Wegkenmerken
		2015	2025
Dr. Struyckenstraat/Heuvelplein	Dreef en Scharenburgstraat	VRI ²	VRI
Koetshoek	Heuvelstraat en Dr. Struyckenstraat	Doodlopend	Doodlopend
Heuvelstraat	Dr. Struyckenstraat en Laan van Merstersem	Drempel	Drempel

¹ Van de Heuvelstraat en Koetshoek is geen voertuigverdeling bekend. Voor de voertuigverdeling van deze wegen kan gebruikt gemaakt worden van de voertuigverdeling van het gemiddelde van de Bredase wijkontsluitingswegen.

² VRI op krp. Dr. Struyckenstraat-Scharenburgstraat

BIJLAGE 3:

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	js
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	js op 16-3-2015
Laatst ingezien door	js op 18-3-2015
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.62
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
bg 01	zacht gebied	0,00
bg 02	zacht gebied	0,00
bg 03	zacht gebied	0,00
bg 04	zacht gebied	0,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
gb 01	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 02	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 03	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 04	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 05	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 06	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 07	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 08	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 09	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 10	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 11	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 12	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 13	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 14	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 15	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 16	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 17	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 18	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 19	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 20	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 21	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 22	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 23	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 24	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 25	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 26	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 27	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 28	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 29	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 30	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 31	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 32	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 33	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 34	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 35	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 36	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 37	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 38	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 39	Pand in gebruik	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 40	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 41	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 42	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 43	laagste deel	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 44	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 45	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 46	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 47	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 48	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 49	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 50	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 51	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
gb 52	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 53	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 54	Pand in gebruik	9,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 55	Pand in gebruik	9,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 56	Pand in gebruik	9,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 57	Pand in gebruik	9,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 58	Pand in gebruik	9,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 59	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 60	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 61	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 62	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 63	Pand in gebruik	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 64	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 65	Pand in gebruik	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 66	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 67	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 68	Pand in gebruik	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 69	Pand in gebruik	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 70	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 71	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 72	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 73	Pand in gebruik	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 74	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 75	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 76	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 77	Pand in gebruik	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 78	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 79	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 80	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 81	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 82	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 83	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 84	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 85	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 86	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 87	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 88	Pand in gebruik	3,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 89	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 90	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 91	Pand in gebruik	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 92	Pand in gebruik	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 93	Pand in gebruik	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 94	Pand in gebruik	5,47	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 95	lagere deel	6,85	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
gb 96	hoogste deel	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
t 01	toetspunt	0,00	Relatief	4,40	7,30	--	--	--	--	Ja
t 02	toetspunt	0,00	Relatief	4,40	7,30	--	--	--	--	Ja
t 03	toetspunt	0,00	Relatief	4,40	--	--	--	--	--	Ja
t 05	toetspunt	0,00	Relatief	4,40	--	--	--	--	--	Ja
t 04	toetspunt	0,00	Relatief	4,40	--	--	--	--	--	Ja
t 06	toetspunt	0,00	Relatief	4,40	--	--	--	--	--	Ja
t 07	toetspunt	0,00	Relatief	4,40	--	--	--	--	--	Ja
t 08	toetspunt	0,00	Relatief	7,30	--	--	--	--	--	Ja

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Hbron	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	Helling	Type	Cpl	Cpl. W	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)
Heuvelstraat	wg 03	Heuvelstraat	0,00	0,00	Relatief	0,75	W0	30	30	30	0	Verdeling	False	1.5 dB	3000,00	6,55	3,67	0,84	94,50	97,30	94,60	4,50	2,00
Heuvelplein	wg 01	Heuvelplein	0,00	0,00	Relatief	0,75	W0	50	50	50	0	Verdeling	False	1.5 dB	7900,00	6,53	3,95	0,74	95,30	97,80	95,60	4,40	2,20
Dr. Struyckenstraat	wg 02	Dr. Struyckenstraat	0,00	0,00	Relatief	0,75	W0	50	50	50	0	Verdeling	False	1.5 dB	7900,00	6,53	3,95	0,74	95,30	97,80	95,60	4,40	2,20
Koetshoek	wg 04	Koetshoek	0,00	0,00	Relatief	0,75	W0	30	30	30	0	Verdeling	False	1.5 dB	100,00	6,55	3,67	0,84	94,50	97,30	94,60	4,50	2,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2012

Groep	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
Heuvelstraat	3,80	1,00	0,70	1,60
Heuvelplein	4,00	0,30	0,10	0,50
Dr. Struyckenstraat	4,00	0,30	0,10	0,50
Koetshoek	3,80	1,00	0,70	1,60

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Obstakels, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMW-2012

Naam	Omschr.
ob 01	drempel

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Kruisingen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa - RMW-2012

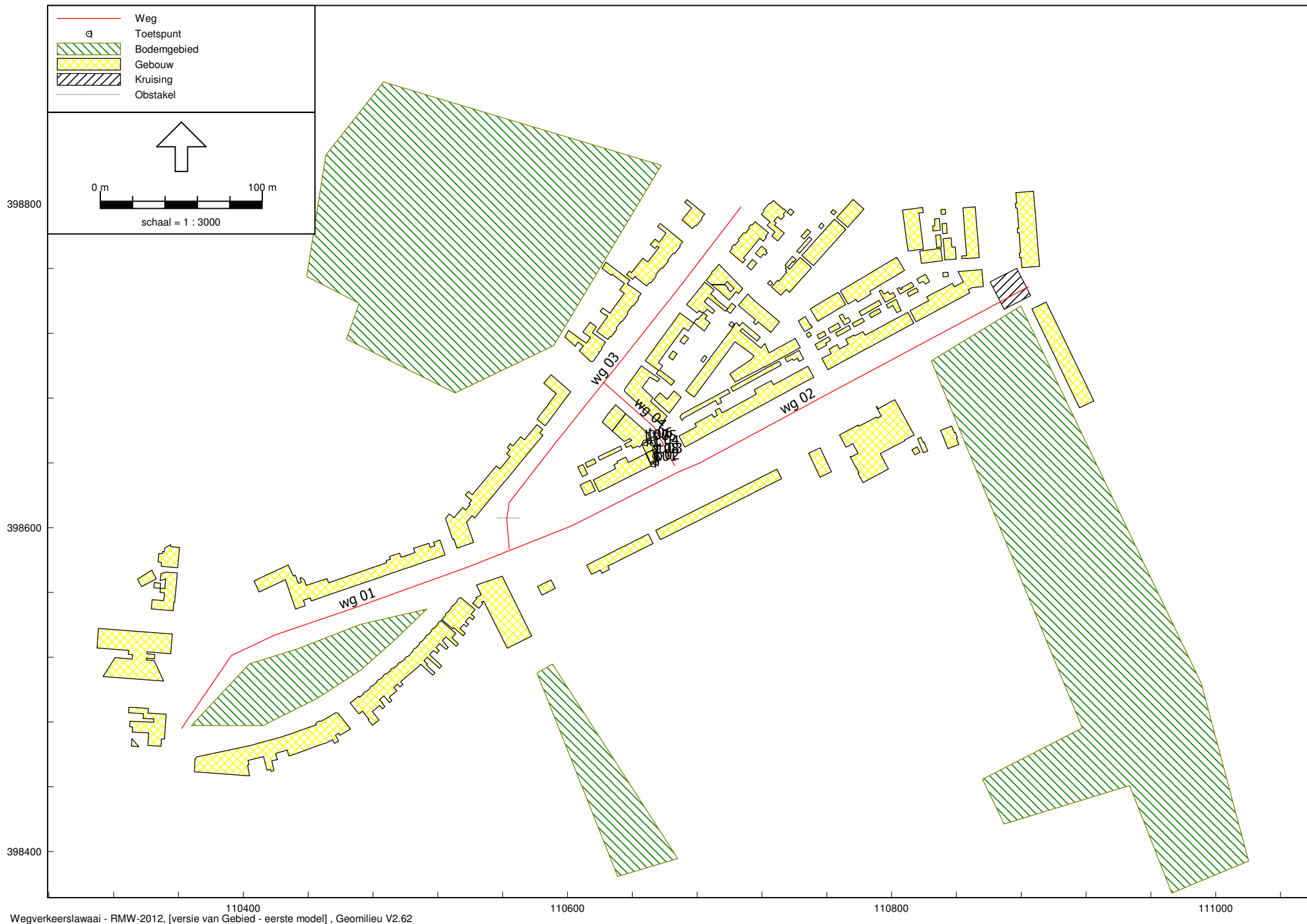
Naam	Omschr.	Corr.
kr 01	kruising	2/3

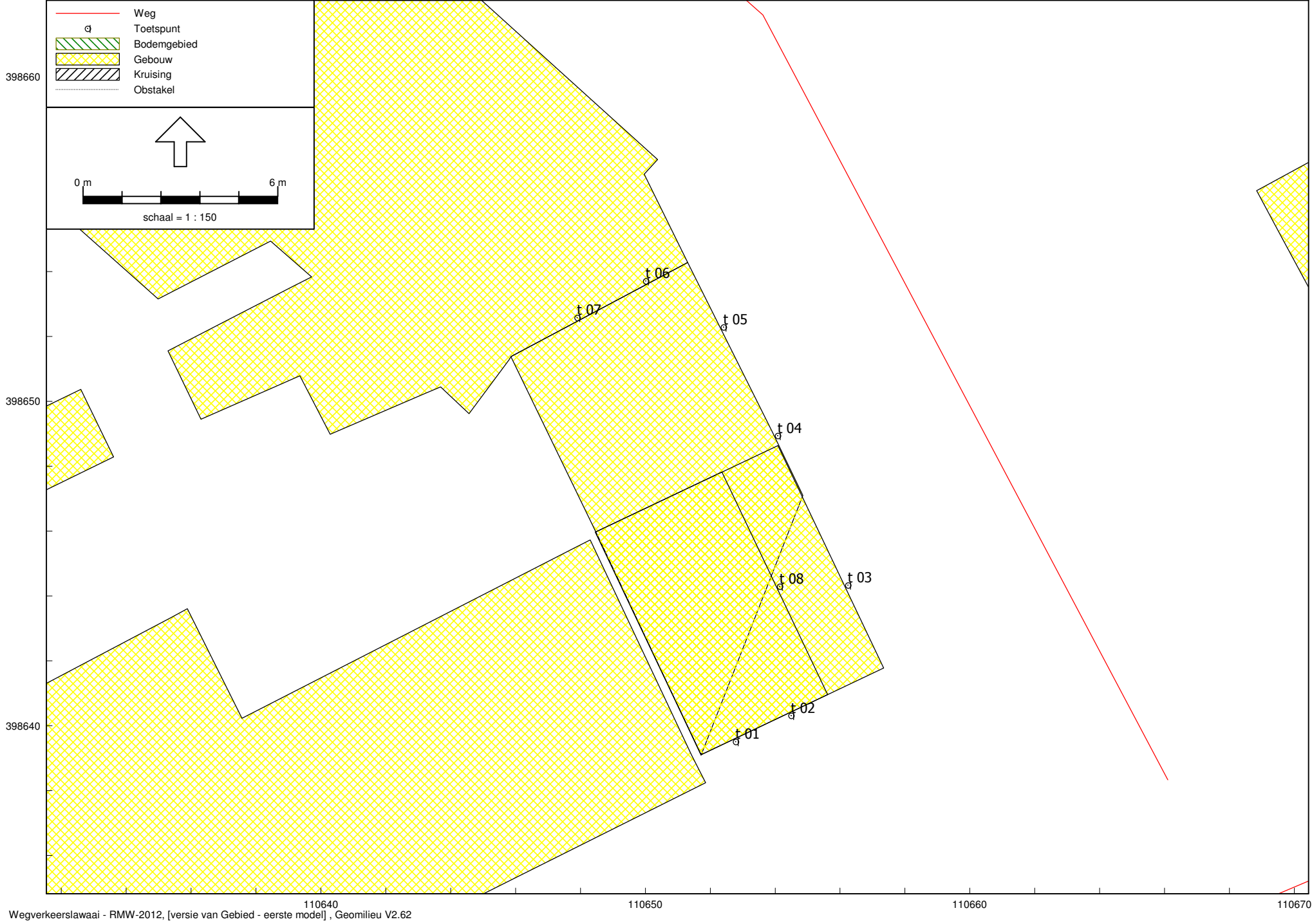
Rapport: Groepsreducties
Model: eerste model

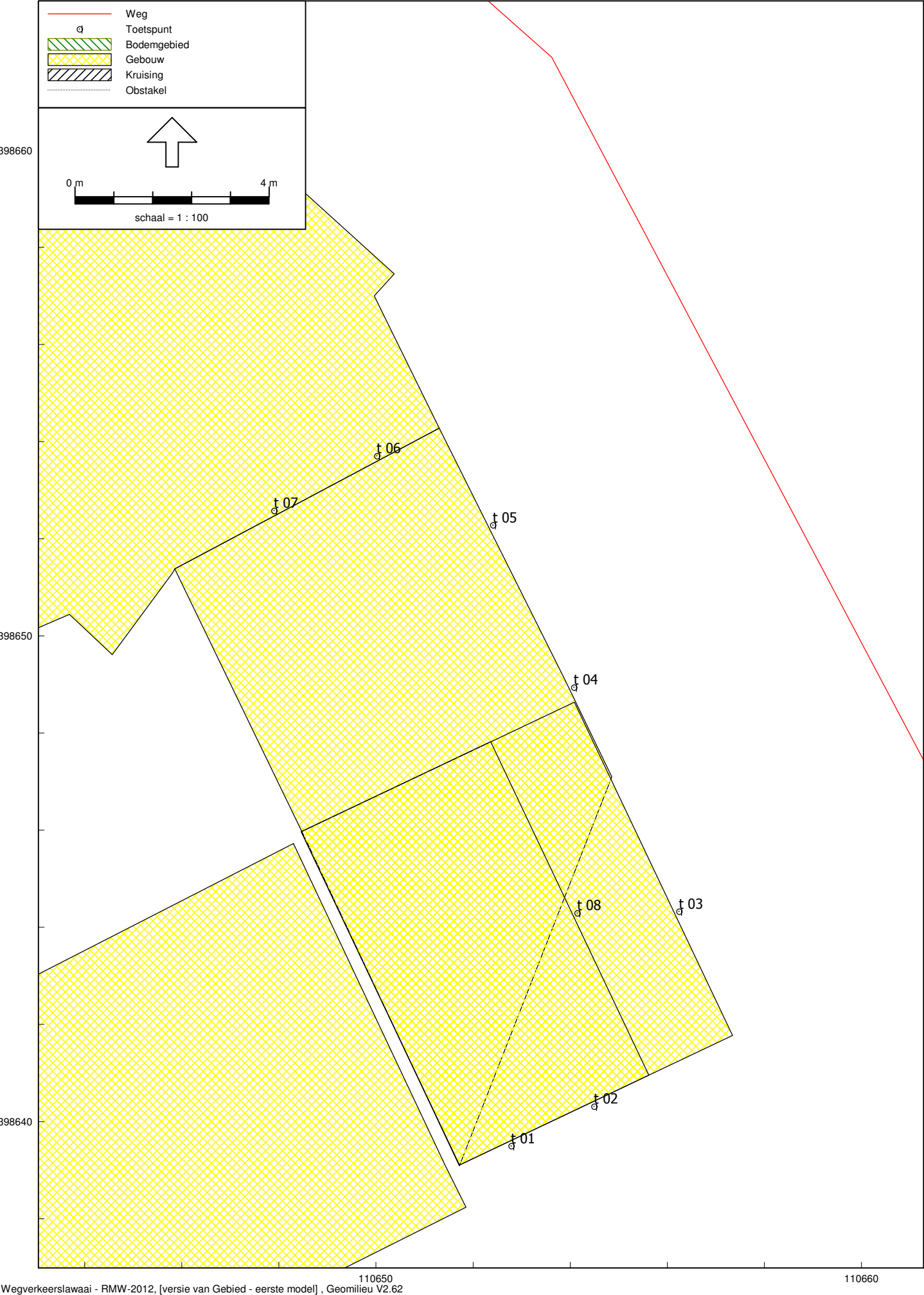
Groep	Reductie Dag	Avond	Nacht	Sommatie Dag	Avond	Nacht
Dr. Struyckenstraat	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Heuvelplein	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Heuvelstraat	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Koetshoek	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

BIJLAGE 4:









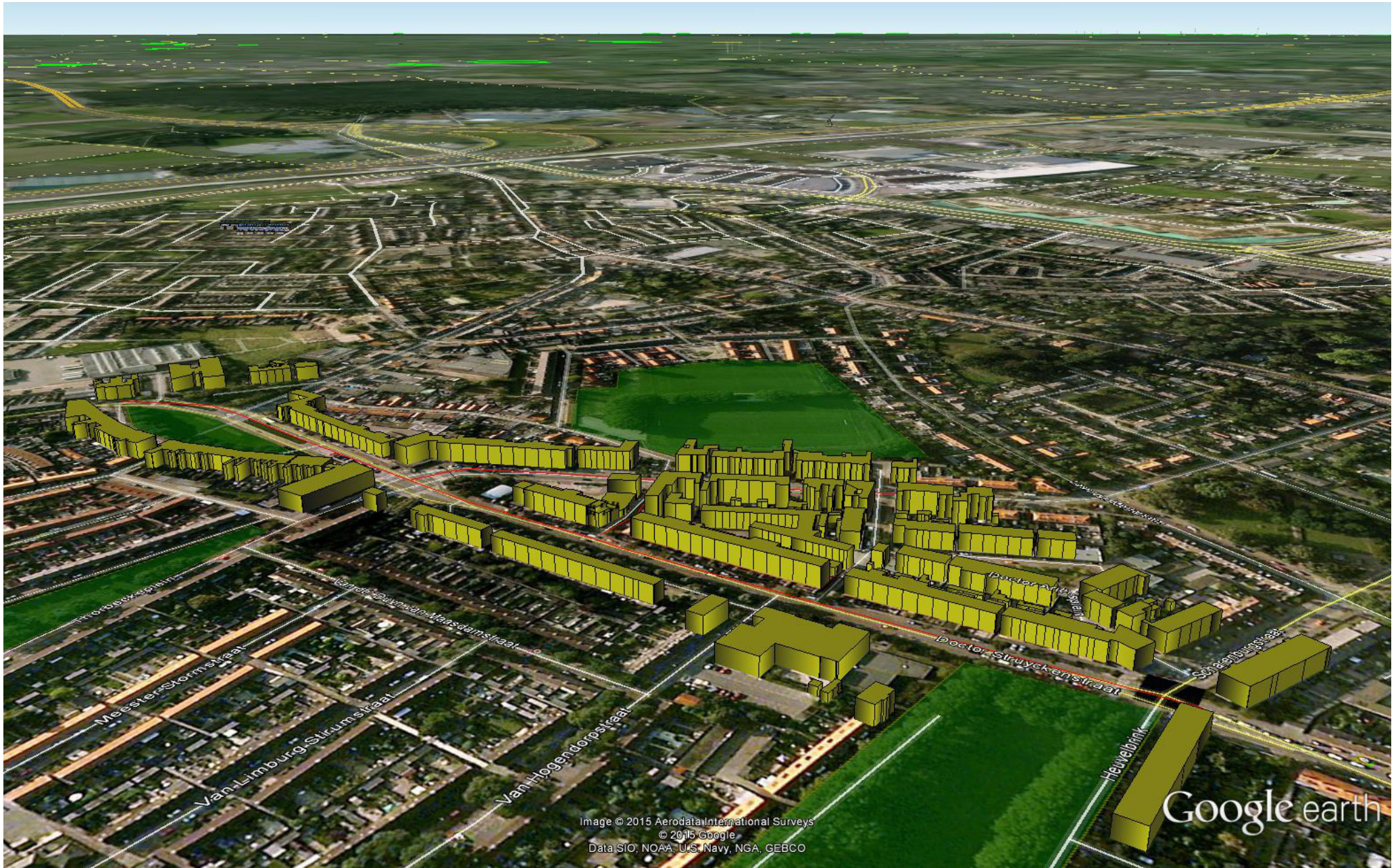


Image © 2015 Aerodata International Surveys
© 2015 Google
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Google earth

voet
meter



BIJLAGE 5:

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Dr. Struyckenstraat
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t 01_A	toetspunt	4,40	59,6	57,2	50,2	60,3
t 01_B	toetspunt	7,30	59,3	56,9	49,9	60,1
t 02_A	toetspunt	4,40	59,7	57,3	50,3	60,5
t 02_B	toetspunt	7,30	59,5	57,0	50,0	60,2
t 03_A	toetspunt	4,40	55,9	53,4	46,4	56,6
t 04_A	toetspunt	4,40	54,3	51,9	44,9	55,0
t 05_A	toetspunt	4,40	53,1	50,7	43,7	53,8
t 06_A	toetspunt	4,40	36,8	34,3	27,3	37,5
t 07_A	toetspunt	4,40	36,6	34,1	27,1	37,3
t 08_A	toetspunt	7,30	49,9	47,4	40,4	50,6

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Heuvelplein
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t 01_A	toetspunt	4,40	37,4	34,9	27,9	38,1
t 01_B	toetspunt	7,30	38,5	36,0	29,0	39,2
t 02_A	toetspunt	4,40	35,2	32,8	25,8	35,9
t 02_B	toetspunt	7,30	36,7	34,2	27,2	37,4
t 03_A	toetspunt	4,40	34,1	31,7	24,7	34,8
t 04_A	toetspunt	4,40	26,4	23,7	16,9	27,1
t 05_A	toetspunt	4,40	26,8	24,2	17,4	27,5
t 06_A	toetspunt	4,40	38,3	35,9	28,9	39,1
t 07_A	toetspunt	4,40	38,6	36,2	29,2	39,3
t 08_A	toetspunt	7,30	35,1	32,6	25,7	35,8

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Heuvelstraat
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t 01_A	toetspunt	4,40	29,4	26,3	20,6	30,2
t 01_B	toetspunt	7,30	30,3	27,1	21,5	31,1
t 02_A	toetspunt	4,40	29,0	25,8	20,2	29,7
t 02_B	toetspunt	7,30	29,9	26,7	21,1	30,6
t 03_A	toetspunt	4,40	31,2	28,0	22,4	32,0
t 04_A	toetspunt	4,40	33,5	30,4	24,7	34,3
t 05_A	toetspunt	4,40	35,0	31,9	26,2	35,8
t 06_A	toetspunt	4,40	41,3	38,2	32,5	42,1
t 07_A	toetspunt	4,40	41,4	38,3	32,5	42,1
t 08_A	toetspunt	7,30	31,8	28,6	23,0	32,6

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Koetshoek
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t 01_A	toetspunt	4,40	31,8	28,7	23,0	32,6
t 01_B	toetspunt	7,30	31,2	28,1	22,4	32,0
t 02_A	toetspunt	4,40	31,9	28,7	23,0	32,6
t 02_B	toetspunt	7,30	31,0	27,9	22,2	31,8
t 03_A	toetspunt	4,40	39,1	35,9	30,2	39,8
t 04_A	toetspunt	4,40	39,5	36,4	30,7	40,3
t 05_A	toetspunt	4,40	39,9	36,7	31,0	40,6
t 06_A	toetspunt	4,40	36,2	33,1	27,4	37,0
t 07_A	toetspunt	4,40	31,7	28,6	22,9	32,5
t 08_A	toetspunt	7,30	26,8	23,5	17,9	27,5

BIJLAGE 6:

Model: aanvullend onderzoek
Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Hbron	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	Helling	Type	Cpl	Cpl. W	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)
Heuvelstraat	wg 03	Heuvelstraat	0,00	0,00	Relatief	0,75	W0	30	30	30	0	Verdeling	False	1.5 dB	3000,00	6,55	3,67	0,84	94,50	97,30	94,60	4,50	2,00
Heuvelplein	wg 01	Heuvelplein	0,00	0,00	Relatief	0,75	W0	50	50	50	0	Verdeling	False	1.5 dB	7900,00	6,53	3,95	0,74	95,30	97,80	95,60	4,40	2,20
Dr. Struyckenstraat	wg 02	Dr. Struyckenstraat	0,00	0,00	Relatief	0,75	W12	50	50	50	0	Verdeling	False	1.5 dB	7900,00	6,53	3,95	0,74	95,30	97,80	95,60	4,40	2,20
Koetshoek	wg 04	Koetshoek	0,00	0,00	Relatief	0,75	W0	30	30	30	0	Verdeling	False	1.5 dB	100,00	6,55	3,67	0,84	94,50	97,30	94,60	4,50	2,00

Model: aanvullend onderzoek
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
Heuvelstraat	3,80	1,00	0,70	1,60
Heuvelplein	4,00	0,30	0,10	0,50
Dr. Struyckenstraat	4,00	0,30	0,10	0,50
Koetshoek	3,80	1,00	0,70	1,60

Rapport: Resultatentabel
Model: aanvullend onderzoek
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Dr. Struyckenstraat
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t 01_A	toetspunt	4,40	56,2	53,5	46,8	56,9
t 01_B	toetspunt	7,30	55,9	53,2	46,5	56,6
t 02_A	toetspunt	4,40	56,3	53,6	46,9	57,0
t 02_B	toetspunt	7,30	56,0	53,3	46,6	56,7
t 03_A	toetspunt	4,40	52,5	49,7	43,0	53,1
t 04_A	toetspunt	4,40	50,9	48,2	41,5	51,5
t 05_A	toetspunt	4,40	49,7	47,0	40,3	50,4
t 06_A	toetspunt	4,40	33,3	30,6	23,9	34,0
t 07_A	toetspunt	4,40	33,1	30,4	23,7	33,7
t 08_A	toetspunt	7,30	46,4	43,7	37,0	47,0

BIJLAGE 7:

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t 01_A	toetspunt	4,40	64,66	62,22	55,22	65,38
t 01_B	toetspunt	7,30	64,38	61,94	54,94	65,10
t 02_A	toetspunt	4,40	64,76	62,32	55,31	65,47
t 02_B	toetspunt	7,30	64,48	62,04	55,03	65,19
t 03_A	toetspunt	4,40	60,98	58,53	51,56	61,70
t 04_A	toetspunt	4,40	59,48	57,01	50,06	60,20
t 05_A	toetspunt	4,40	58,39	55,91	48,98	59,11
t 06_A	toetspunt	4,40	49,67	46,85	40,61	50,42
t 07_A	toetspunt	4,40	49,30	46,50	40,21	50,05
t 08_A	toetspunt	7,30	55,09	52,63	45,65	55,80



Besluit tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (Wet geluidhinder)

Afwijking van het bestemmingsplan

Het besluit van het College van burgemeester en wethouders van Breda tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting inzake de omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken ten behoeve van het realiseren van een woning met kantoorunits aan de Dr. Struyckenstraat 230 te Breda, kadastraal bekend als gemeente Princenhage, sectie I, nummers 3909.

Datum: **14 OKT. 2015**



1. Aanleiding

Het pand aan de Dr. Struyckenstraat 230 is volgens het huidige bestemmingsplan bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Rexbud Bouwbedrijf heeft een verzoek ingediend om het bestaande bedrijfspand uit te breiden met 2 extra bouwlagen waardoor ook wonen in het pand mogelijk is.

Het verzoek past niet in het geldende bestemmingsplan 'Heuvel' en zal mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan wordt afgeweken, hierna kortweg 'omgevingsvergunning'.

Woningen zijn geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder (hierna Wgh). Op basis van deze wet is akoestisch onderzoek vereist nu de nieuwe woning is gelegen binnen de geluidzones van de volgende toetsingsplichtige wegen:

- Dr. Struyckenstraat;
- Heuvelplein.

2. Onderzoek

In opdracht van Rexbud Bouwbedrijf is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning. De rapportage met documentkenmerken 1501/038/MD-01, d.d. 20 maart 2015 bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling en voldoen aan de wettelijke vereisten op basis van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De rapportage maakt deel uit van het besluit.

3. Beoordelingskader

Wet geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Voorkeursgrenswaarde

Wanneer een omgevingsvergunning nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt in de zone langs wegen die toetsingsplichtig zijn in het kader van artikel 74 Wgh dan moet ter plaatse van de gevel van deze objecten voldaan worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB als bepaald in artikel 76a en 82 Wgh. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan zijn geluidsgevoelige objecten op die locatie in beginsel niet toegestaan.

Hogere waarde

Het college van burgemeester en wethouders kan met toepassing van artikel 110a Wgh een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde vaststellen. Voor nieuwe woningen langs bestaande wegen binnen de bebouwde kom mag een maximale hogere waarde 63 dB bedragen, artikel 83 Wgh.

Binnenwaarde

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet er worden voldaan aan een goed binnenklimaat. De binnenwaarden in het kader van de Wgh worden toegepast bij **reconstructies en saneringen**. Op basis van artikel 111b Wgh mag de binnenwaarde maximaal 33 dB bedragen, op basis van artikel 4.24 Bgh mag de binnenwaarde maximaal 35 dB bedragen. In andere situaties, voornamelijk **nieuwbouw**, zijn de binnenwaarden uit het Bouwbesluit van toepassing.



Cumulatie

Op basis van artikel 110f Wgh (plangebied gelegen in twee of meer geluidszones) is inzicht vereist in de geluidsbelasting als gevolg van alle geluidbronnen samen. De cumulatieve geluidsbelasting is een indicator voor de te verwachten geluidhinder en vormt verder de basis voor berekeningen in het kader van het Bouwbesluit. De cumulatie wordt berekend met de rekenmethode van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. De correctie van artikel 110g Wgh wordt niet toegepast op het wegverkeerslawaai in de cumulatieve geluidsbelasting. Cumulatie van geluidbelasting van geluidsbronnen die niet onder de Wgh vallen zal in de Wro-procedure moeten worden beschouwd (in het kader van een goede ruimtelijke ordening).

Voorwaarden voor het vaststellen van een hogere waarde

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen toelaatbaar als voldaan wordt aan de vereiste uit de Wgh en het Bgh en na een afwegingsproces. Als basis voor het afwegingsproces dient het ontheffingenbeleid dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda in hun notitie "Ontheffingenbeleid geluidhinder, wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai" in augustus 2007 hebben vastgesteld (deze beleidsnotitie is te raadplegen via www.Breda.nl).

Conform het ontheffingenbeleid moet onderzoek gedaan worden naar de toepasbaarheid van geluid beperkende maatregelen. Daarbij geldt de volgende volgorde:

- Bronmaatregelen;
- Overdrachtsmaatregelen;
- Gevelmaatregelen.

Hoofdcriteria

Om ontheven te worden van de verplichting om de voorkeursgrenswaarde te realiseren, kan een beroep worden gedaan op een vijftal wettelijke ontheffingscriteria (hoofdcriteria) uit artikel 110a lid 5 Wgh.:

1. Stedenbouwkundige overwegingen;
2. Verkeerskundige overwegingen;
3. Vervoerskundige overwegingen;
4. Landschappelijke overwegingen;
5. Financiële overwegingen.

Wanneer aangetoond wordt dat de te nemen maatregelen aan minimaal één van deze hoofdcriteria voldoen, kan ontheffing aan de orde zijn.

Subcriteria

De subcriteria zijn door het college van burgemeester en wethouders aangewezen als een aanvullende toetsingsgrond voor de te verlenen ontheffingen, naast de algemeen geldende wettelijk voorgeschreven hoofdcriteria.

- Indien er sprake is van nieuwe woningen of wijzigende bestemming:
 - doelmatige afscherming;
 - grond- en/of bedrijfsgebondenheid;
 - opvullen open plaats;
 - vervanging bestaande bebouwing.
- Indien er sprake is van een nieuwe of wijzigende weg:
 - een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie;
 - verkeersverzamel functie.

Uitvoeringseis – Geluidluwe gevel

Als bij een woning de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden of wanneer een woning moet worden voorzien van een dove gevel dan stel het ontheffingenbeleid de aanvullende



eis dat de betreffende woning dient te beschikken over een geluidsluwe gevel. Op deze gevel wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.

4. Bevindingen akoestisch onderzoek

Wegverkeerslawaaï

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn, behoudens de cumulatieve geluidbelastingen, inclusief de aftrek conform artikel 110g Wgh jo artikel 3.6 Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012 berekend.

Resultaten

Ter plaatse van de Dr. Struyckenstraat 230 bedraagt de geluidsbelasting:

- maximaal 60 dB vanwege de Dr. Struyckenstraat;
- minder dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege het Heuvelplein.

30-km per uur wegen

Op basis van de Wgh zijn 30 km/uur wegen niet toetsingsplichtig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidsbelasting van deze wegen wel beoordeeld te worden, hierbij wordt vaak aansluiting gezocht bij de normering uit de Wgh. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de Heuvelstraat en de Koetshoek de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt ter plaatse van de Dr. Struyckenstraat 230.

Cumulatie

Ter plaatse van de Dr. Struyckenstraat 230 wordt de voorkeursgrenswaarde enkel ten gevolge van de Dr. Struyckenstraat overschreden. Voor de Wgh is er dan ook geen sprake van cumulatie van geluid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de cumulatie van de verschillende wegen wel beoordeeld worden. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege alle wegen tezamen maximaal 65 dB bedraagt exclusief aftrek Wgh artikel 110g.

Binnenwaarde

In het kader van de nieuwbouw woningen geldt de normering conform het Bouwbesluit 2012 functie wonen.

5. Afwegingen en beoordelingen

Hoofdcriteria

Bronmaatregelen

Diverse bron maatregelen zijn onderzocht. Het blijkt dat de toepassing van stil asfalt op de Dr. Struyckenstraat een geluidsreductie van 4 dB oplevert. Dit is een forse afname maar leidt er niet toe dat de voorkeursgrenswaarde kan worden behaald. Het toepassen van stil asfalt vergt daarnaast een forse investering die niet in verhouding staat tot de ontwikkeling. Gelet op het voorgaande is het toepassen van stil asfalt voor de ontwikkeling dan ook onvoldoende doelmatig.

Toepassen van overdrachtsmaatregelen

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm ontmoet in de onderhavige situatie echter overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard, onder meer vanwege de korte afstand tussen het gebouw en de weg. Daarnaast brengt het plaatsen van een geluidwal of een scherm een behoorlijke investering met zich mee, hetgeen financieel niet doelmatig wordt geacht gezien



de beperkte omvang van het project. Een andere mogelijke overdrachtsmaatregel is het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger. In de onderhavige situatie is er echter sprake van benutting van een bestaand pand, waardoor vergroten van deze afstand niet aan de orde is.

Subcriteria

Bij het onderhavige bouwplan is sprake van een stedenbouwkundige overweging. Voor het bouwvlak wordt aangesloten bij het subcriterium opvullen open plaats vanwege het planmatig verdichten van de woonbebouwing en bij vervanging bestaande bebouwing.

Uitvoeringseis

De voorkeursgrenswaarde wordt door de Dr. Struyckenstraat met meer dan 5 dB overschreden. Het ontheffingenbeleid stelt in dat geval de aanvullende eis dat de betreffende geluidsgevoelige objecten dienen te beschikken over een geluidsluwe gevel. Bewoners van een geluidgevoelig object met een hoge geluidbelasting moeten in hun eigen woning namelijk een (verblijfs)ruimte hebben waar het akoestisch klimaat goed is.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de woning kan beschikken over een geluidsluwe gevel waarmee voldaan wordt aan de uitvoeringseis.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6. Conclusie

Gelet op hetgeen onder 4. en 5. is opgenomen komt het college tot de conclusie dat de geluidsbelasting ter plaatse van Dr. Struyckenstraat 230 geen afbreuk doet aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Hierbij neemt het college in overweging dat:

- de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt maar beneden de maximaal te verlenen hogere waarde blijft;
- wordt voldaan aan de hoofd- en subcriteria uit de Wgh en aan het Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder;
- de locatie gelegen is in stedelijk gebied langs een hoofd invalsroute dat zich doorgaans kenmerkt door een hoge(re) geluidsbelasting waar de toekomstige bewoners van op de hoogte zijn, c.q. kunnen zijn en zo zorgvuldige afweging kunnen maken bij de keuze voor het bewonen van een woning op deze locatie;
- Bij nieuwbouw wordt voldoende geluidwering toegepast om een behaaglijk binnenklimaat te garanderen.

7. Rechtsbescherming

Bekendmaking van het besluit hogere waarden geschiedt door toezending of uitreiking, overeenkomstig art. 3:41 Awb. Tevens zal het besluit worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Na bekendmaking vangt de beroepstermijn aan en kunnen belanghebbenden tegen het besluit hogere waarde beroep indienen bij de Raad van State Afdeling bestuursrechtspraak, postbus 20019, 2500 EA te Den Haag.



8. BESLUIT

Gelet op het voorgaande, de bepalingen uit de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder, de Algemene Wet bestuursrecht en het Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder gemeente Breda, besluit het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van het realiseren van 1 woning met behoud van de kantoorfunctie op de begane grond aan de Dr. Struyckenstraat 230 via een afwijkingsbesluit artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo dat:

- A. de geluidsbelasting vanwege de Dr. Struyckenstraat maximaal 60 dB L_{den} mag bedragen ter plaatse van de Dr. Struyckenstraat 230 te Breda, kadastraal bekend als gemeente Princenhage, sectie I, nummer 3909;
- B. De rapportages van Tritium met documentkenmerk 1501/038/MD-01, inclusief bijlagen, deel uitmaken van dit besluit.

Breda, **14 OKT. 2015**
Burgemeester en wethouders van Breda,
Namens dezen,

G.J. van Herk
Directeur Directie Ontwikkeling

Formulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1361011
Aanvraagnaam	Uitbreiden pand Dr. Struyckenstraat 230
Uw referentiecode	-
Ingediend op	28-06-2014
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het uitbreiden + renoveren van het bestaande pand a/d Dr. Struyckenstraat 230 te Breda. Incl. wijzigingsbesluit conform ingediend initiatiefplan.
Opmerking	Graag ontvangen wij eerst beoordeling welstand alvorens we het verder gaan uitwerken. Daadwerkelijke aanvrager is anders dan ingevuld op het formulier. (zie notities)
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	- constructieve gegevens (afhankelijk beoordeling welstand) - ruimtelijke onderbouw + geluidsonderzoek (afhankelijk beoordeling welstand) - bouwbesluitberekening
Bijlagen n.v.t. of al bekend	wat niet van toepassing is
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Breda
Bezoekadres:	Gemeente Breda, Stadskantoor Claudius Prinsenlaan 10 4811 DJ Breda
Postadres:	Gemeente Breda Postbus 90156, 4800 RH Breda
Telefoonnummer:	14 076
E-mailadres algemeen:	contact@breda.nl
Website:	www.breda.nl
Contactpersoon:	14 076

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

 Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2013.01

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer	155121881
Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	MAJ
Voorvoegsels	van den
Achternaam	Broek

2 Verblijfsadres

Postcode	4812 BL
Huisnummer	230
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Dr. Struyckenstraat
Woonplaats	Breda

3 Correspondentieadres

Adres	Dr. Struyckenstraat 230 4812 BL Breda
-------	--

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	06-24498824
E-mailadres	info@rexbud.com

Locatie

1 Adres

Postcode	4812BL
Huisnummer	230
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Dr. Struyckenstraat
Plaatsnaam	Breda
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☒ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	---

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	TOELICHTING OP AANVRAGER: MAJ van den Broek is niet de aanvrager maar dhr. LS Oboza. Verblijfsdocument nummer: NLD 72152094
----------------------------------	---

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Zorgwoning

Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- ☐ Zorgwoning(en)
☒ Geen zorgwoning(en)

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

110

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

210

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

265

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

556

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

- Kantoor + opslag

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

100

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

56

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

- kantoor

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor	10	100	75
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	Pleisterwerk	grijs als bestaand
- Plint gebouw	Pleisterwerk	antraciet
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	Kunststof	9001
- Ramen	Kunststof	9001
- Deuren	Kunststof	9001
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	hout/kunststof	9001
Dakbedekking	Kunststof/EPDM	natuur

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

- Niet conform voorgeschreven bouwregels. Met name de hoogte maatvoering wijkt af van hetgeen wat is voorgeschreven. Opgegeven bouwhoogte is 4m, nieuwe hoogte is 9m
- E.e.a. conform initiatiefplan welke al eerder is ingediend. (zie ook correspondentie in de bijlagen)

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

- Bestemming:
- Niet conform huidige bestemming namelijk bedrijfsdoeleinden
 - Nieuwe bestemming wonen + bedrijfsdoeleinden

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

- wonen op verdiepingen
- bedrijfsdoeleinden op begane grond
- nieuwe dakopbouw op het huidige pand
- nieuwe indeling huidige pand

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Formulierversie
2013.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Ontwerp 3 IMPRES_.pdf	Ontwerp 3 IMPRES.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-06-2014	In behandeling
Ontwerp _.pdf	Ontwerp 3.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	28-06-2014	In behandeling

Formulierversie
2013.01

Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in 25000
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten 25000
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

VOOR DIT PROJECT GELDENDE EISEN:

Brandveiligheid:

Compartimenten

- Elke woning is een apart brandcompartiment
- Brandcompartiment ligt op één perceel
- Deur tussen verschillende brandcompartimenten is zelfsluitend
- WBDBO naar een anderbrandcompartiment ≥ 60 minuten; reductie WBDBO-eis tot 30 minuten bij permanente vuurbelasting ≤ 500 MJ/m² of op zelfde perceel en geen VG hoger dan 7m
- WBDBO naar aangrenzend perceel bepalen m.b.v. spiegelsymmetrische projectie

Constructie:

- Brandwerendheid m.b.t. bezijken hoofddraagconstructie afhankelijk van hoogte gebouw; VG niet hoger dan 7m ≥ 60 minuten; met VG hoger dan 7m maar niet hoger dan 13m ≥ 90 minuten en VG hoger dan 13m ≥ 120 minuten
- Reductie brandwerendheid van 30 minuten is toegestaan als de permanente vuurbelasting van het gebouw ≤ 500 MJ/m² en geen VG hoger dan 7m
- Brandwerendheid m.b.t. bezijken van constructieonderdeel dat bij bezijken leidt tot het onbruikbaar worden van een rookvrije vluchtroute ≥ 30 minuten
- Bijdrage tot brandvoortplanting binnenzijde constructieonderdelen i.h.a. klasse D;
- onderdelen die grenzen aan een brand- en rookvrije vluchtroute klasse B
- Bijdrage tot brandvoortplanting buitenzijde constructieonderdelen i.h.a. klasse D;
- onderdelen die grenzen aan een brand- en rookvrije vluchtroute klasse B; delen die hoger liggen dan 13m klasse B
- Eis buitenzijde constructieonderdelen geldt niet voor deur, raam of kozijn
- Maximaal 5% van totale oppervlakte van constructie onderdelen is vrijgesteld van eisen bijdrage tot brandvoortplanting
- dak mag niet brandgevaarlijk zijn uitgevoerd bij VG hoger dan 5m en afstand tot perceelgrens < 15m

Materialen:

- Materiaal toegepast aan de binnenzijde van een schacht, koker of kanaal met doorsnede met doorsnede > 0,15 m² en grenzend aan meer dan één brandcompartiment moet over een dikte ≥ 0,01 m onbrandbaar zijn
- eis schacht, koker of kanaal geldt niet als deze bestemd zijn voor, en uitsluitend gelegen zijn in, boven elkaar
- gelegen toilet- of badruimten
- Materiaal toegepast in de buurt van een stookplaats is onbrandbaar
- Rookafvoer voor niet te hete rook is brandveilig, indien T-90 Celcius moet de toegepaste materiaal
- onbrandbaar zijn
- Beperkte rookproductie materialen toegepast aan binnenzijde constructie-onderdelen
- Tot maximaal 5% van constructieonderdelen per ruimte vrijgesteld van eis

Vluchtroutes:

- Leefafstand in een woning vanaf een VR naar de uitgang < 30m;
- besloten ruimten tussen de toegang van een VR en de woningtoegang zijn voorzien van rookmelders

Energiezuinigheid:

- Uitwendige scheidingsconstructie van VG, toiletruimte en badruimte heeft $R_e \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- Scheidingsconstructie tussen VG, toiletruimte en badruimte en kruipruimte of onverwarmde ruimte heeft $R_e \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
- Deuren en ramen in uitwendige scheidingsconstructie en in scheidingsconstructie tussen een kruipruimte en een VG, toiletruimte en badruimte hebben $U \leq 1,65 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
- Geen eis voor Rc voor opening in gevel dak en vloer tot max. 2% GO
- Luchtdoorlatendheid < 0,2 m³/s (geldt voo totale woning of deel ≤ 3000 m³ netto inhoud)

Vrije doorgang:

- de toegang van de woning heeft een hoogteverschil van maximaal 20 mm
- min. vrije doorgang:
 - toegang tot verblijfsgebied: 850x2300 mm
 - toegang tot verblijfsruimte: 850x2300 mm
 - toegang tot verkeersruimte: 850x2300 mm
 - toegang tot toilet- en badruimte: 850x2300 mm

Trap:

- min. breedte: 800 mm
- min. vrije hoogte: >2300 mm
- min. aantrede t.p.v. klimlijn: 220 mm
- max optrede: 185 mm
- max hoogte trap ≤ 4m
- bovenste trede moet aansluiten op vloeroppervlakte ≥ 0,8 m x 0,8 m met een vrije hoogte ≥ 2,3 m

Balustrades / afscheidingen:

- De balustrades hebben een hoogte van 1000mm vanaf de vloer gemeten
- De balustrades hebben geen openingen groter dan 100 mm
- Afscheiding heeft geen opstapmogelijkheid tussen 0,2m en 0,7m boven vloer

Toilet- en badruimten:

- De wanden van de badruimte worden voorzien van tegelwerk tot onderkant plafond.
- De wanden van de toiletruimte worden voorzien van tegelwerk tot minimaal 1,2m v.v. vloerpeil.
- De vloeren van de toiletruimte en badruimte worden voorzien van tegelwerk.
- Het tegelwerk voldoet aan een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2).

Geluid:

- beperking geluidhinder naar (gemeenschappelijk) VG in gebouw op aangrenzende perceel (m.u.v. lichte industriefunctie of overige gebruiksfunctie) of woning op hetzelfde perceel $L_{Aeq} \geq 0dB$; $L_{eq} \geq 0dB$
- verkeers- en industrierelatief geluidswering uitwendige constructie $C_{w,e} \geq 20 \text{ dB(A)}$ en $C_{w,e} \geq (L-40\text{dB(A)})$ (L gemeten tussen 7:00 en 19:00 uur)

Installaties:

- Definitieve capaciteit verwarming installatie volgens berekening installateur
- Definitieve capaciteit en leidingverloop mechanische afvoer van ventilatiesysteem conform berekeningen en tekeningen installateur
- Definitieve capaciteit vuilwaterafvoeren als HWA afvoeren conform berkeningen en tekeningen installateur

Ongedierete:

- gering ongedierte tot ≥ 0,6m onder grond
- Breedte openingen ≤ 0,01m, geldt niet voor bovenzijde verticale kanalen

Inbraakwerendheid:

- (van buiten) bereikbare deuren, ramen en kozijnen hebben weerstand-klasse 2 volgens NEN 5096

Hemelwaterafvoer:

- Afvoer is lucht- en waterdicht
- Afvoer heeft capaciteit volgens NEN 3215

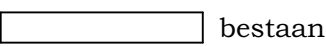
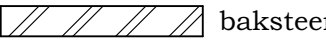
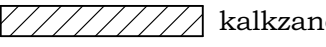
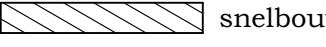
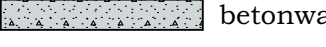
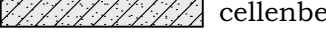
Overig:

- Alle aansluitdetails dienen te voldoen aan de eisen t.a.v. de luchtdichtheid, zoals omschreven in de SBR publicatie 360 "Luchtdicht bouwen"

KLEUREN EN MATERIELEN:

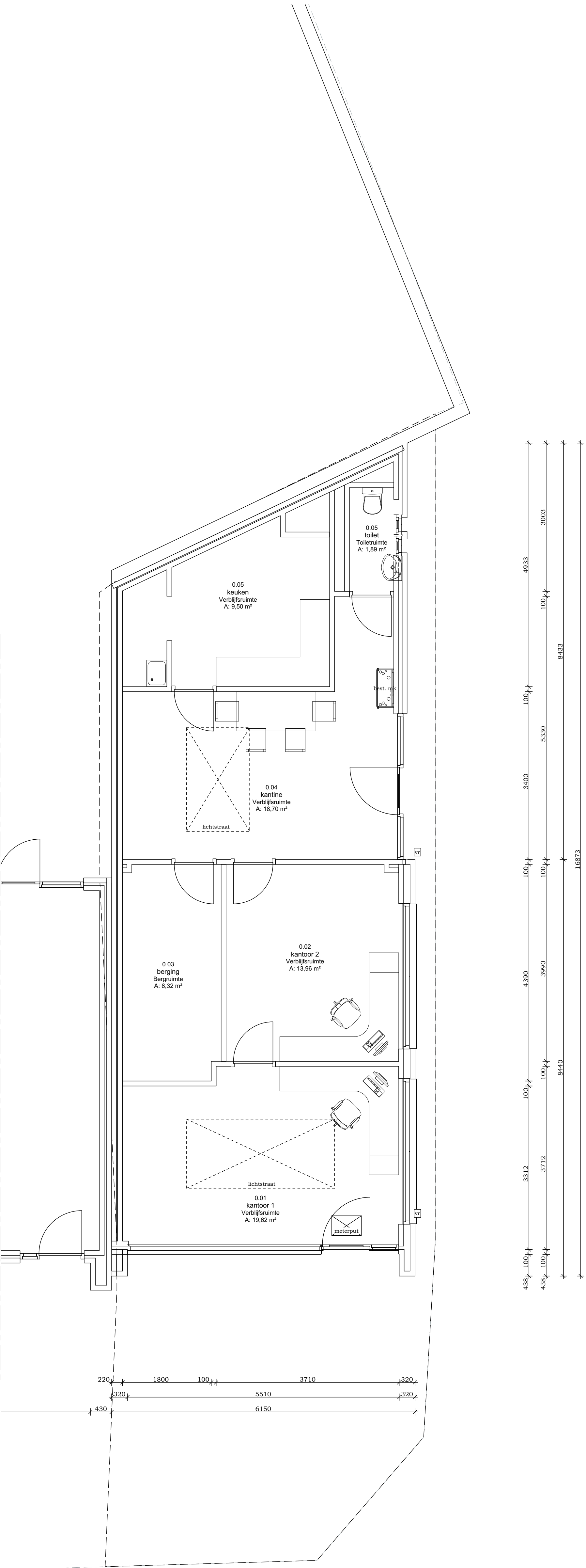
Gevel:		
plint	stucpleister	zwart
gevelstucwerk begane grond	stucpleister (strikolith)	als bestaand grijs
gevelstucwerk verdiepingen	stucpleister (strikolith)	als bestaand grijs
Kozijnen:		
kozijnen (begane grond) bestaand	hout	RAL 9010
kozijnen (begane grond) nieuw	hout	RAL 9010
ramen (begane grond) nieuw	hout	RAL 9010
voerdeuren	hout	RAL 9010
kozijnen (1e en 2e verdieping)	hout	RAL 9010
ramen (1e en 2e verdieping)	hout	RAL 9010
zonwering begane grond	staal of aluminium	verinkt / blank
Daken:		
plat dak	EPDM	naturel
boelboorden	beplating	RAL 9010
daktrim	aluminium	RAL 7016
Overig:		
houten kolommen dakterras	beplating	9010

RENVOOI WANDEN:

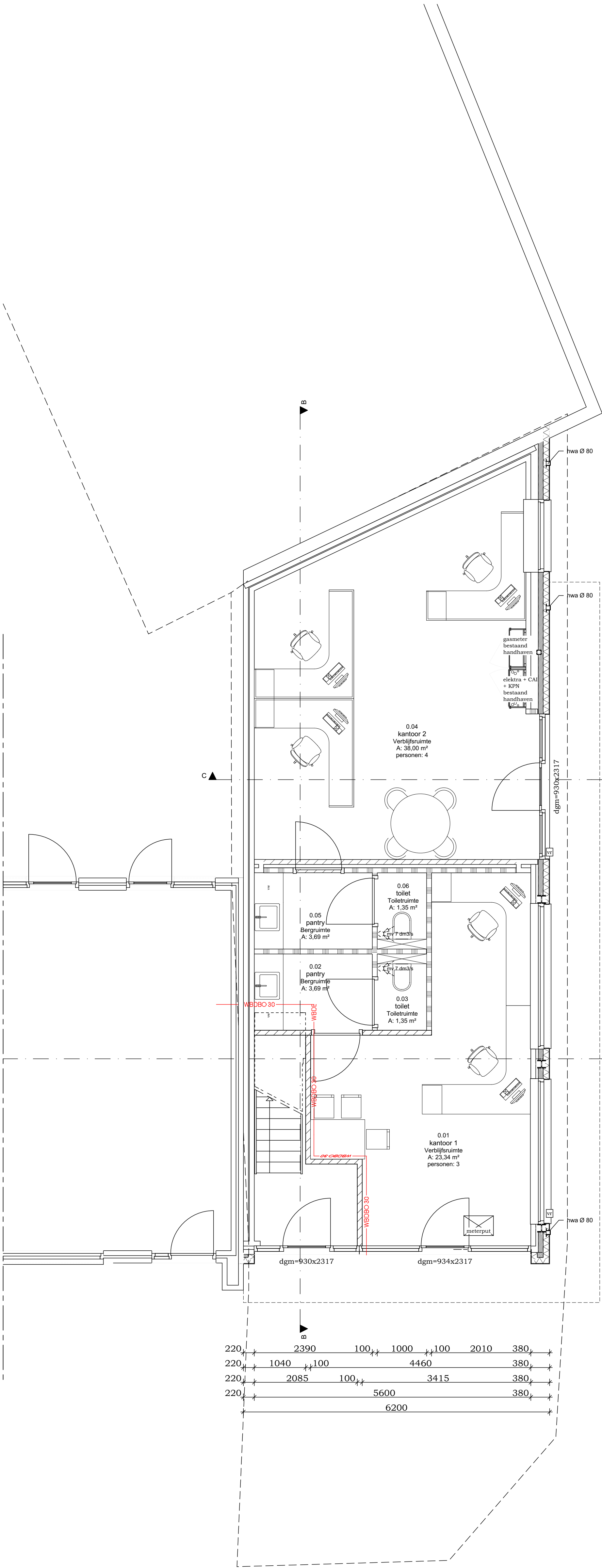
	bestaand
	sloop
	baksteen
	kalkzandsteen
	anelbouwsteen / poriso
	betonwanden
	cellenbeton
	lichte scheidingswanden

RENVOOI SYMBOLEN BRAND:

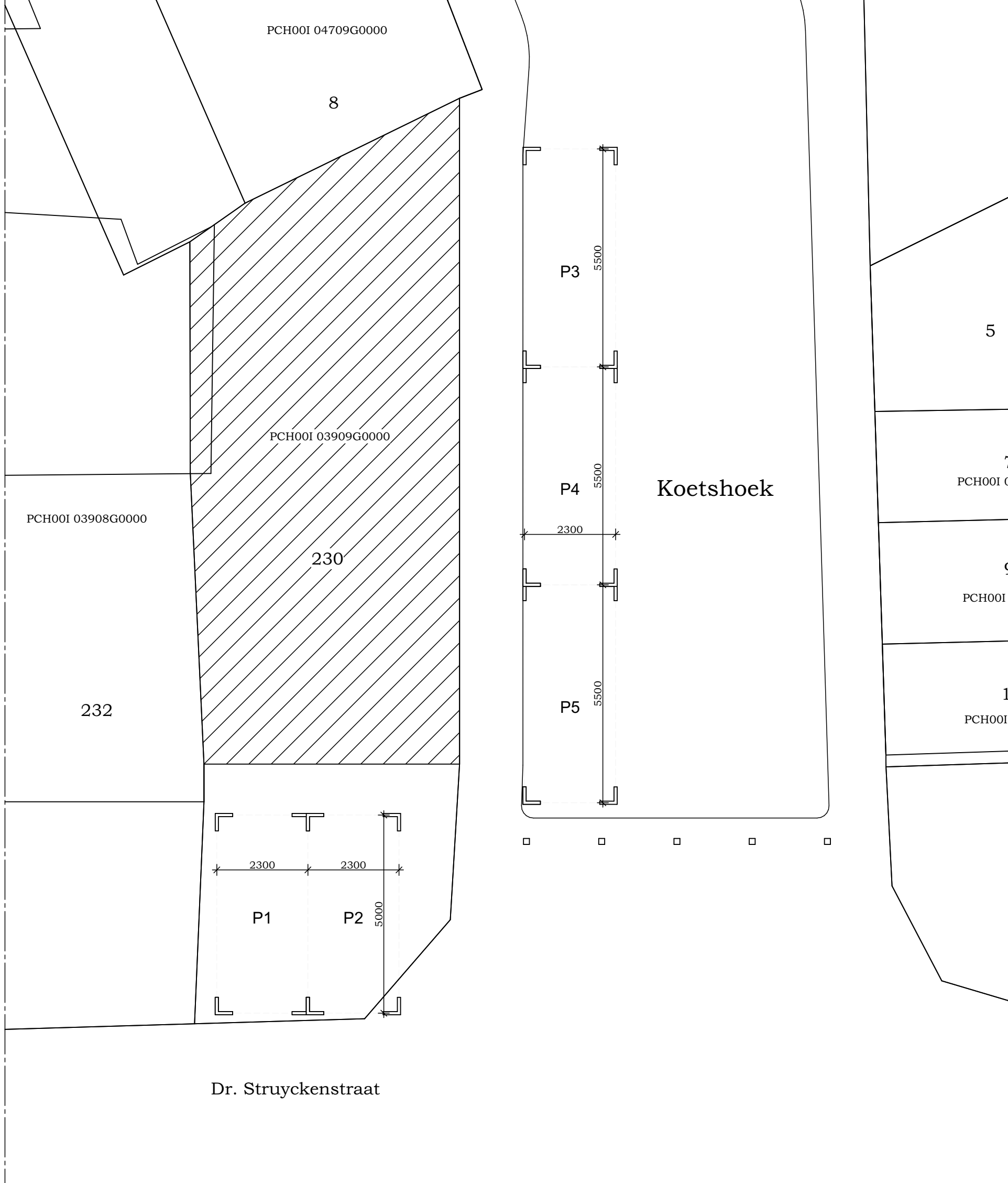
	brandmeldcentrale
	rookmelder
	ruimte voorzien van noodverlichting
	scheiding 30 minuten brandwerend
	deur 30 minuten brandwerend & zelfsluitend
	scheiding 60 minuten brandwerend
	deur 60 minuten brandwerend & zelfsluitend
	nooduitgang
	vluchtrichting
	poederblusser, 5kg
	brandslanghaaspel, lengte = 20m



- Begane grond (bestaand) -
1:50



- Begane grond (gewijzigd) -
1:50



VOOR DIT PROJECT GELDENDE EISEN:

Brandveiligheid:

Compartimenten

- Elke woning is een apart brandcompartiment
- Brandcompartiment ligt op één perceel
- Deur tussen verschillende brandcompartimenten is zelfsluitend
- WBDBO naar een anderbrandcompartiment ≥ 60 minuten; reductie WBDBO-eis tot 30 minuten bij permanente vuubelasting ≤ 500 MJ/m² of op zelfde perceel en geen VG hoger dan 7m
- WBDBO naar aangrenzend perceel bepalen m.b.v. spiegelsymmetrische projectie

Constructie:

- Brandwerendheid m.b.t. bezijken hoofddraagconstructie afhankelijk van hoogte gebouw; VG niet hoger dan 7m > 60 minuten; met VG hoger dan 13m ≥ 120 minuten
- Reductie brandwerendheid van 30 minuten is toegestaan als de permanente vuurbelasting van het gebouw ≤ 500 MJ/m² en geen VG hoger dan 7m
- Brandwerendheid m.b.t. bezijken van constructieonderdeel dat bij bezijken leidt tot het onbruikbaar worden van een rookvrije vluchtroute ≥ 30 minuten
- Bijdrage tot brandvoortplanting binnenzijde constructieonderdelen i.h.a. klasse D;
- onderdelen die grenzen aan een brand- en rookvrije vluchtroute klasse B
- Bijdrage tot brandvoortplanting buitenzijde constructieonderleren i.h.a. klasse D;
- onderdelen die grenzen aan een brand- en rookvrije vluchtroute klasse B; delen die hoger liggen dan 13m klasse B
- Eis buitenzijde constructieonderdelen geldt niet voor deur, raam of kozijn
- Maximaal 5% van totale oppervlakte van constructie onderdelen is vrijgesteld van eisen bijdrage tot brandvoortplanting
- dak mag niet brandgevaarlijk zijn uitgevoerd bij VG hoger dan 5m en afstand tot perceelgrens < 15m

Materialen:

- Materiaal toegepast aan de binnenzijde van een schacht, koker of kanaal met doorsnede met doorsnede > 0,15 m² en grenzend aan meer dan één brandcompartiment moet over een dikte ≥ 0,01m onbrandbaar zijn
- eis schacht, koker of kanaal geldt niet als deze bestemd zijn voor, en uitsluitend gelegen zijn in, boven elkaar gelegen toilet- of badruimten
- Materiaal toegepast in de buurt van een stookplaats is onbrandbaar
- Rookafvoer voor niet te hete rook is brandveilig, indien T-90 Celcius moet de toegepaste materiaal onbrandbaar zijn
- Beperkte rookproductie materialen toegepast aan binnenzijde constructie-onderdelen
- Tot maximaal 5% van constructieonderdelen per ruimte vrijgesteld van eis

Vluchtroutes:

- Leefafstand in een woning vanaf een VR naar de uitgang < 30m;
- besloten ruimten tussen de toegang van een VR en de woningtoegang zijn voorzien van rookmelders

Energiezuinigheid:

- Uitwendige scheidingsconstructie van VG, toiletruimte en badruimte heeft $R_e \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- Scheidingsconstructie tussen VG, toiletruimte en badruimte en kruipruimte of onverwarmde ruimte heeft $R_e \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
- Deuren en ramen in uitwendige scheidingsconstructie en in scheidingsconstructie tussen een kruipruimte en een VG, toiletruimte en badruimte hebben $U \leq 1,65 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- Geen eis voor Rc voor opening in gevel dak en vloer tot max. 2% GO
- Luchtdoorlatendheid < 0,2 m³/s (geldt voo totale woning of deel ≤ 3000 m³ netto inhoud)

Vrije doorgang:

- de toegang van de woning heeft een hoogteverschil van maximaal 20 mm
- min. vrije doorgang:
 - toegang tot verblijfsgebied: 850x2300 mm
 - toegang tot verblijfsruimte: 850x2300 mm
 - toegang tot verkeersruimte: 850x2300 mm
 - toegang tot toilet- en badruimte: 850x2300 mm

Trap:

- min. breedte: 800 mm
- min. vrije hoogte: >2300 mm
- min. aantrede t.p.v. klinlijn: 220 mm
- max optrede: 185 mm
- max hoogte trap ≤ 4m
- bovenste trede moet aansluiten op vloeroppervlakte ≥ 0,8 m x 0,8 m met een vrije hoogte ≥ 2,3 m

Balustrades / afscheidingen:

- De balustrades hebben een hoogte van 1000mm vanaf de vloer gemeten
- De balustrades hebben geen openingen groter dan 100 mm
- Afscheiding heeft geen opstapmogelijkheid tussen 0,2m en 0,7m boven vloer

Toilet- en badruimten:

- De wanden van de badruimte worden voorzien van tegelwerk tot onderkant plafond.
- De wanden van de toiletruimte worden voorzien van tegelwerk tot minimaal 1,2m v.v. vloerpeil.
- De vloeren van de toiletruimte en badruimte worden voorzien van tegelwerk.
- Het tegelwerk voldoet aan een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2).

Geluid:

- beperking geluidhinder naar (gemeenschappelijk) VG in gebouw op aangrenzende perceel (m.u.v. lichte industrielfunctie of overige gebruiksfunctie) of woning op hetzelfde perceel $L_{n,s,k} \geq 0 \text{ dB}$; $L_{n,s} \geq 0 \text{ dB}$
- verkeers- en industrielawaai eis geluidwering uitwendige constructie $C_{w,s} \geq 20 \text{ dB(A)}$ en $C_{w,s} \geq (L-40 \text{ dB(A)})$ (L gemeten tussen 7:00 en 19:00 uur)

Installaties:

- Definitieve capaciteit verwarming installatie volgens berekening installateur
- Definitieve capaciteit en leidingverloop mechanische afvoer van ventilatiesysteem conform berekeningen en tekeningen installateur
- Definitieve capaciteit vuilwaterafvoeren als HWA afvoeren conform berkeningen en tekeningen installateur

Ongedierete:

- wering ongedierte tot ≥ 0,6m onder grond
- Breedte openingen ≤ 0,01m, geldt niet voor bovenzijde verticale kanalen

Inbraakwerendheid:

- (van buiten) bereikbare deuren, ramen en kozijnen hebben weerstand-klasse 2 volgens NEN 5096

Hemelwaterafvoer:

- Afvoer is lucht- en waterdicht
- Afvoer heeft capaciteit volgens NEN 3215

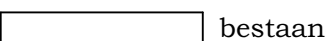
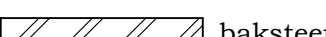
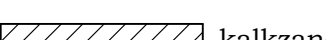
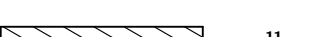
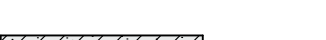
Overig:

- Alle aansluitdetails dienen te voldoen aan de eisen t.a.v. de luchtdichtheid, zoals omschreven in de SBR publicatie 360 "Luchtdicht bouwen"

KLEUREN EN MATERIELEN:

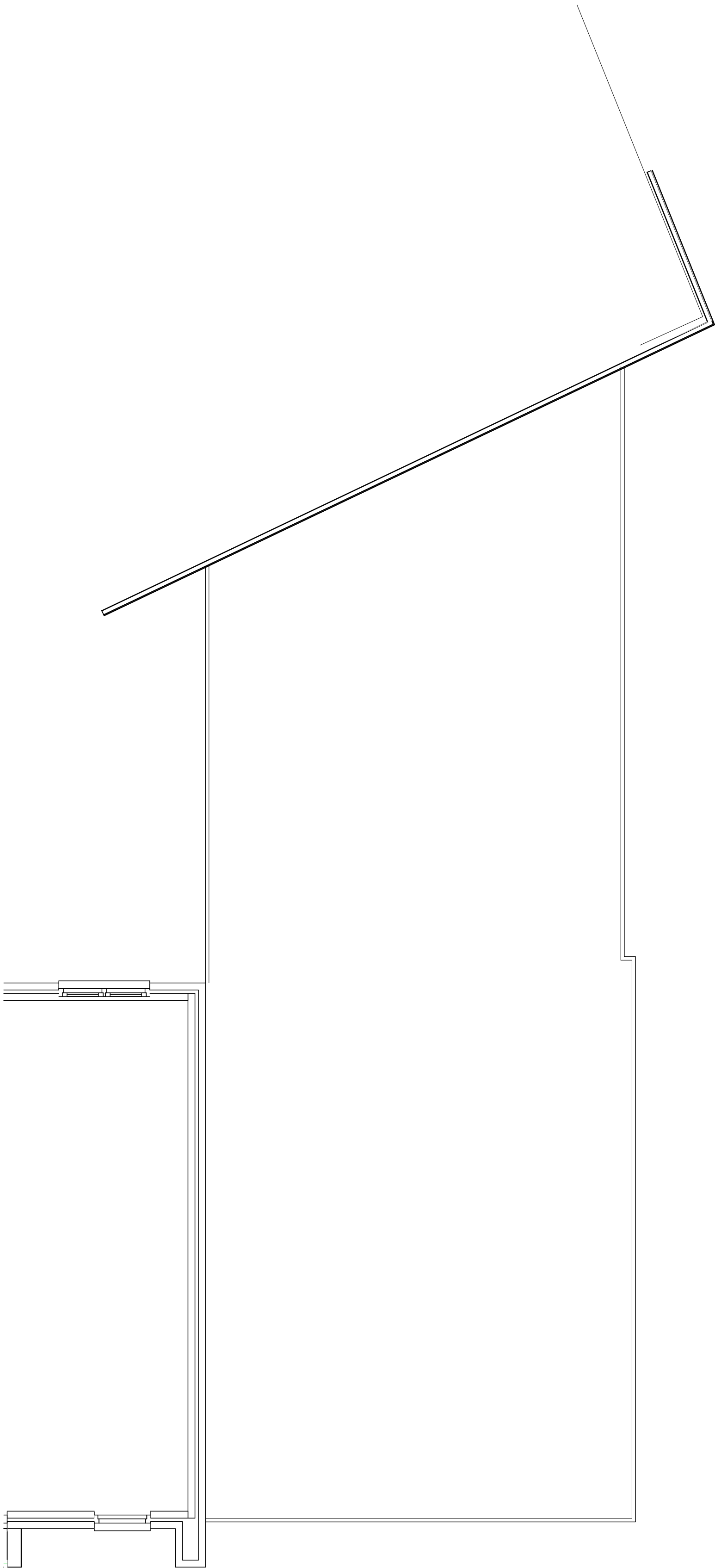
<i>Gevel:</i>		
plint	stucpleister	zwart
gevelstucwerk begane grond	stucpleister (strikolith)	als bestaand grijs
gevelstucwerk verdiepingen	stucpleister (strikolith)	als bestaand grijs
<i>Kozijnen:</i>		
kozijnen (begane grond) bestaand	hout	RAL 9010
kozijnen (begane grond) nieuw	hout	RAL 9010
ramen (begane grond) nieuw	hout	RAL 9010
voordeuren	hout	RAL 9010
kozijnen (1e en 2e verdieping)	hout	RAL 9010
ramen (1e en 2e verdieping)	hout	RAL 9010
zonwering begane grond	staal of aluminium	verzinkt / blank
<i>Daken:</i>		
plat dak	EPDM	natuurl
boelboorden	beplating	RAL 9010
daktrium	aluminium	RAL 7016
<i>Overig:</i>		
houten kolommen dakterras	beplating	9010

RENVOOI WANDEN:

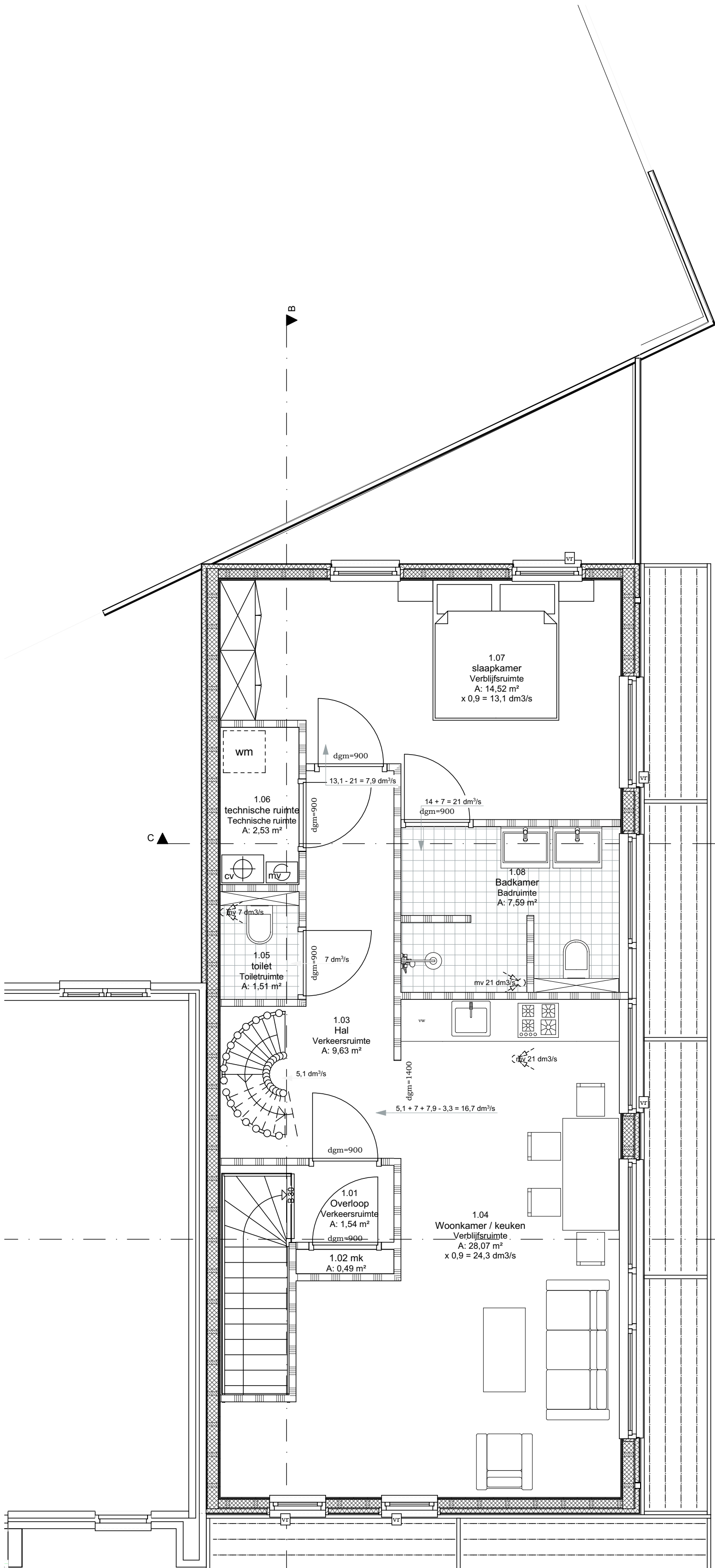
-  bestaand
-  sloop
-  baksteen
-  kalkzandsteen
-  anelbouwsteen / poriso
-  betonwanden
-  cellenbeton
-  lichte scheidingswanden

RENVOOI SYMBOLEN BRAND:

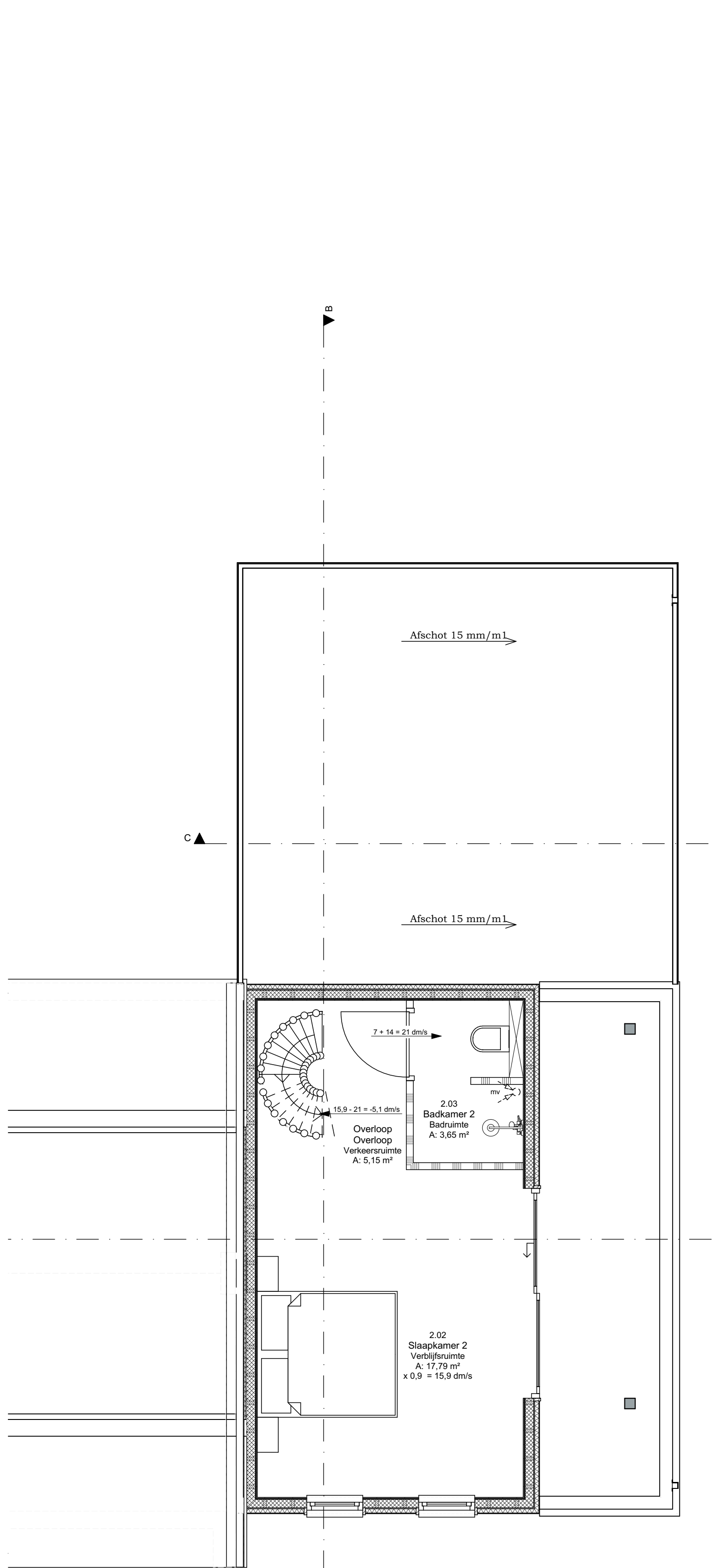
-  brandmeldcentrale
-  rookmelder
-  ruimte voorzien van noodverlichting
-  scheiding 30 minuten brandwerend
-  deur 30 minuten brandwerend & zelfsluitend
-  scheiding 60 minuten brandwerend
-  deur 60 minuten brandwerend & zelfsluitend
-  nooduitgang
-  vluchtrichting
-  poederblusser, 5kg
-  brandslanghaapel, lengte = 20m



- 1^e Verdieping (bestaand) -
1:50



- 1^e Verdieping (gewijzigd) -
1:50



- 2^e Verdieping (gewijzigd) -
1:50

Opdrachtgever:

Lukasz Oboza
Dr. Struyckenstraat 230
4812 EL Breda Breda

Project:

Uitbreiden bestaand pand a/d Dr.
Struyckenstraat 230 te Breda

Onderwerp:

UO Plattegronden
1e en 2e verdieping
Project nr.: 2014-0010
Tekening nr.: UO-02

Schaal: 1:50
Datum: 28-08-2014

Wijz. A: 07-10-2014

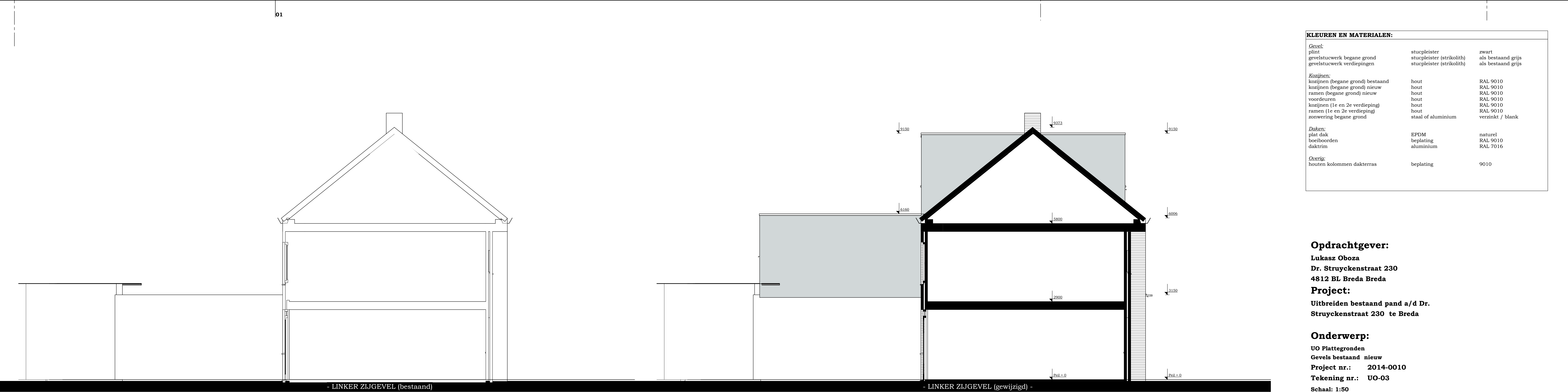
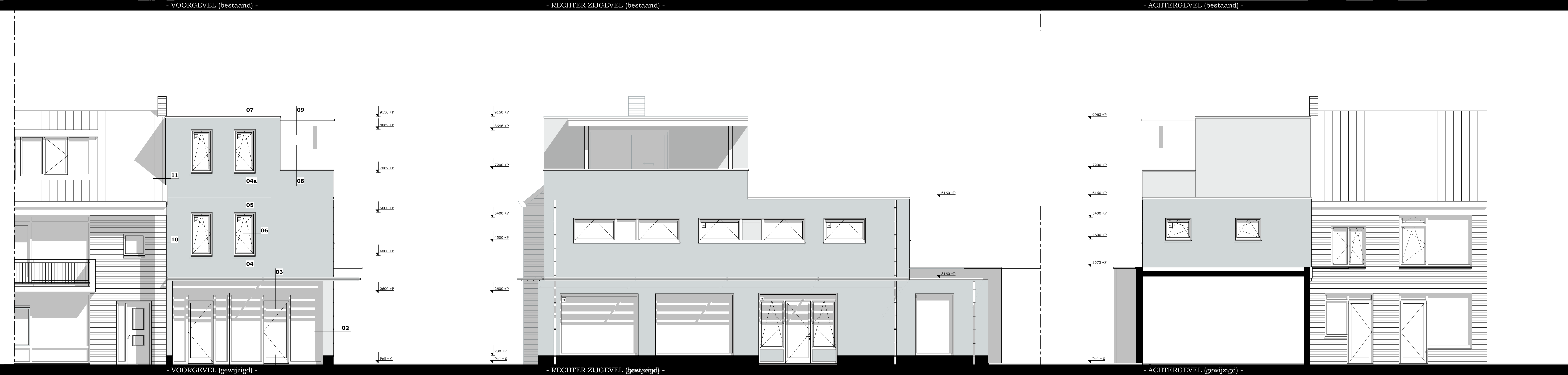
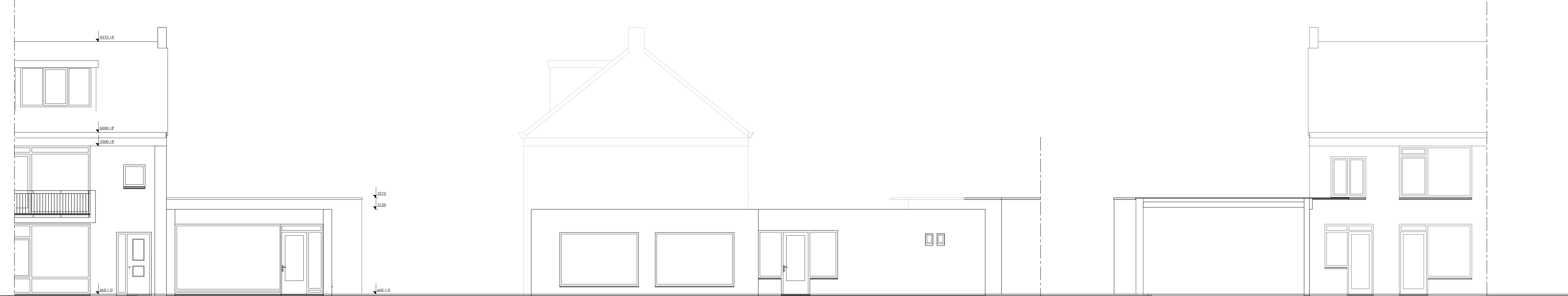
Wijz. B: 04-11-2014

Wijz. C: -

Wijz. D: ####

Wijz. E: ####

Wijz. F: ####



KLEUREN EN MATERIALEN:		
<i>Gewel:</i>		
plint	stucpleister	zwart
gevelstucwerk begane grond	stucpleister (strikolith)	als bestaand grijs
gevelstucwerk verdiepingen	stucpleister (strikolith)	als bestaand grijs
<i>Kozijnen:</i>		
kozijnen (begane grond) bestaand	hout	RAL 9010
kozijnen (begane grond) nieuw	hout	RAL 9010
ramen (begane grond) nieuw	hout	RAL 9010
voordeuren	hout	RAL 9010
kozijnen (1e en 2e verdieping)	hout	RAL 9010
ramen (1e en 2e verdieping)	hout	RAL 9010
zonwering begane grond	staal of aluminium	verzinkt / blank
<i>Daken:</i>		
plaat dak	EPDM	natuurlijk
boeiboorden	beplating	RAL 9010
daktrim	aluminium	RAL 7016
<i>Overig:</i>		
houten kolommen dakterras	beplating	9010

Opdrachtgever:

Lukasz Oboza
Dr. Struyckenstraat 230
4812 EL Breda Breda

Project:

Uitbreiden bestaand pand a/d Dr.
Struyckenstraat 230 te Breda

Onderwerp:

UO Plattegronden
Gevels bestaand nieuw
Project nr.: 2014-0010
Tekening nr.: UO-03

Schaal: 1:50
Datum: 28-08-2014
Wijz. A: 07-10-2014
Wijz. B: 04-11-2014
Wijz. C: -

Wijz. D: ####
Wijz. E: ####
Wijz. F: ####