

Formulierversie
2018.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3619501
Aanvraagnaam	Seniorenwoningen Ulvenhout
Uw referentiecode	P16.070

Ingediend op	18-04-2018
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Vervangende nieuwbouw twee senioren-appartementen inclusief een garage op het achtererf
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	3619651
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

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:	contact@breda.nl
Website:	www.breda.nl
Contactpersoon:	14 076
Bereikbaar op:	maandag t/m vrijdag van 08:00 tot 17:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2018.01

Locatie

1 Adres

Postcode	4851CL
Huisnummer	87
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Dorpstraat
Plaatsnaam	Ulvenhout

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot
of ander drijvend object met een
woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of
meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning
gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

Is er sprake van particulier
opdrachtgeverschap?

- ☒ Ja
☐ Nee

3 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

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 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?

460

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

330

6 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? 1500
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1100

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 360
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 260

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 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. opslag / leegstand
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 262
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 188

10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 2

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

2

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☒ Ja
☐ Nee

13 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	metselwerk	rood / bruin
- Plint gebouw	metselwerk	rood / bruin
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk	doorgestreken	grijs
Kozijnen	kunststof	wit
- Ramen	kunststof	donker rood
- Deuren	kunststof	donker rood
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	hout	wit
Dakbedekking	keramische pannen	rood

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

-

14 Mondeling toelichten

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

☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

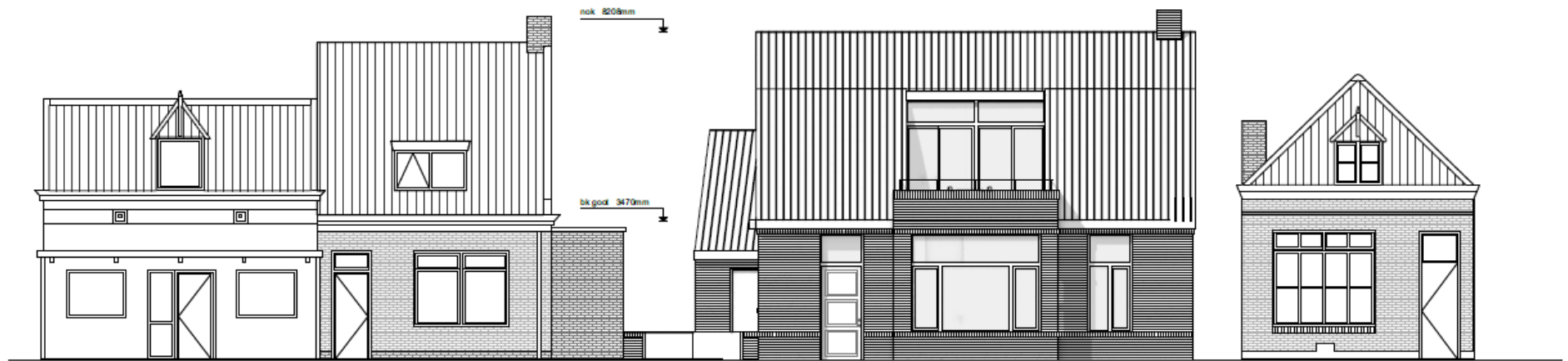
Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
070_BE_20180406_pdf	070_BE_20180406.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen	2018-04-18	In behandeling
teklijst_R2_20-18-04--18_pdf	teklijst R2 2018-04-18.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2018-04-18	In behandeling
8-04-18_palenplan_f-und_beg_gr_woning_pdf	CB-01A 2018-04-18 palenplan fund beg gr woning.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2018-04-18	In behandeling
_verd_vloer_en_dakconstructie_woning_pdf	CB-02A 2018-04-18 1e verd vloer en dakconstructie woning.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2018-04-18	In behandeling
CB-03A_2018-04--18_constructie_garage_pdf	CB-03A 2018-04-18 constructie garage.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2018-04-18	In behandeling
R2CA_2017082_rap_1_dd_18--04-2018_pdf	R2CA 2017082 rap 1 dd 18-04-2018.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2018-04-18	In behandeling
orenwoningen_Ulvenhout_v6_definitief_pdf	20180316 RO seniorenwoning-en Ulvenhout v6 definitief.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2018-04-18	In behandeling
233901181r1_bodemonderzoek_MBS_PDF	233901181r1 bodemonderzoek MBS.PDF	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu	2018-04-18	In behandeling
2017197_bbe_djv_a1_pdf	2017197.bbe.djv.a1.pdf	Energiezuinigheid en milieu	2018-04-18	In behandeling
PRS03_PR31089_2583_001_pdf	PRS03_PR31089_2583_001.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2018-04-18	In behandeling

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Opdrachtgever: familie Dickhoff
Maart 2018

SENIORENWONINGEN DORPSTRAAT 87/87A ULVENHOUT



Opdrachtgever

Familie Dickhoff

Adres: Dorpstraat 87, 4851 CL Breda

Architect

[delacourt] [vanbeek]

Adres: St. Ignatiusstraat 51, 4817 KB Breda

Email: info@delacourtvanbeek.nl

Ruimtelijke onderbouwing

SCHOUT rv&b

Bezoekadres: Kloosterlaan 174, 4811 EE Breda

Postadres: Resedastraat 9, 4818 GR Breda

Email: info@schoutrvb.nl

Versie

Maart 2018

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.2 Ligging en begrenzing projectgebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4

2. Gebiedsanalyse

2.1 Bestaande situatie.....	6
2.2 Beschrijving omgeving	8

3. Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid.....	13
3.4 Gemeentelijk beleid	14
3.5 Conclusie	15

4. Planbeschrijving

4.1 Omschrijving plan.....	16
4.2 Planmotivering	20

5. Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie.....	21
4.2 Cultuurhistorie.....	21
4.3 Verkeer en parkeren.....	21
4.4 Bodem.....	21
4.5 Luchtkwaliteit	22
4.6 Ecologie.....	22
4.7 Geluid.....	22
4.8 Bedrijven en milieuzonering	23
4.9 Externe veiligheid	23
4.10 Water	23

6. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid	24
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	24

7. Afweging en conclusies

Bijlage 1:

Akoestisch onderzoek Dorpsstraat 87-87a, Ulvenhout (Breda)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om de bouwwerken op het perceel Dorpstraat 87 en 87a te slopen en een gebouw met twee senioren-appartementen te bouwen inclusief een garage op het achtererf. Het plan past niet in het geldende bestemmingsplan 'Ulvenhout' omdat binnen de huidige bestemming woningvermeerdering niet is toegestaan. Tevens wordt de maximaal toegestane bouwhoogte overschreden.

Om de nieuwbouw te realiseren is een omgevingsvergunning nodig als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderdeel van deze uitgebreide procedure is voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel de afwijking van het bestemmingsplan voor de woningen te motiveren op basis van een goede belangenafweging.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het te slopen pand bevindt zich aan de Dorpstraat 87 en 87a in Ulvenhout op een perceel met een oppervlakte van 512 m². (kadastrale gemeente Nieuw-Ginneken, sectie D, perceel 1650). Het projectgebied voor de nieuwbouw beperkt zich tot het betreffende perceel.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planologische mogelijkheden voor het projectgebied worden geregeld in het vigerend bestemmingsplan 'Ulvenhout', door de gemeenteraad Breda vastgesteld en onherroepelijk op 24-08-2011. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Centrum' (art. 6, zie afbeelding 1.3).

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor detailhandel, horeca, wonen en nutsbedrijven inclusief de daarbij behorende parkeerplekken, groen en water. Het voorgenomen gebruik van de gronden voor wonen is in principe toegestaan, mits het aantal woningen niet wordt uitgebreid. Tevens zijn er meerdere bouwregels van toepassing, waaronder een maximum bouwhoogte van 6 meter. Het bouwplan wijkt af van het bestemmingsplan vanwege de vermeerdering naar twee woningen en de voorgenomen bouwhoogte van 8.20 meter.

Op de gronden is tevens een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' (art. 14) van toepassing. In het belang van de archeologische zorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen als er sprake is van werkzaamheden die dieper reiken dan 0.50 meter beneden NAP en tevens een bouwoppervlak groter dan 100 m² beslaan. Zie ook de toetsing in paragraaf 4.1.

1.4 Leeswijzer

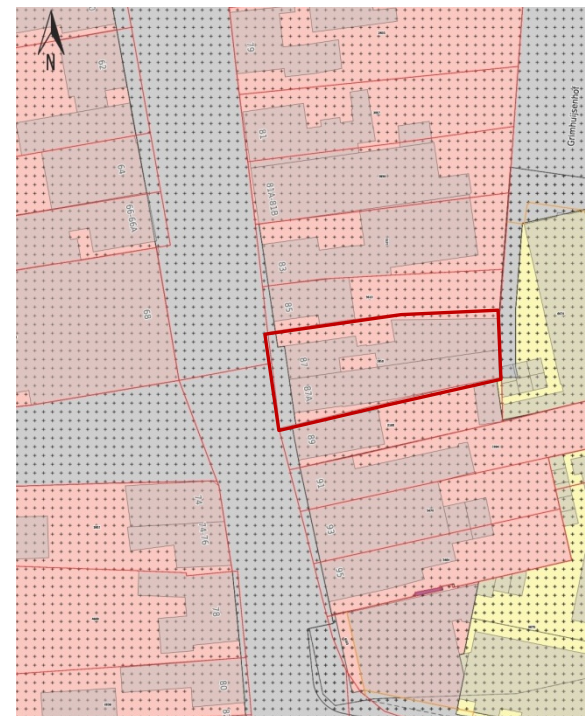
In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige ruimtelijke context van de locatie en omgeving. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt het voorgenomen plan beschreven en gemotiveerd. In hoofdstuk 5 zijn de relevante omgevingsaspecten uiteengezet ten aanzien van, onder andere, archeologie, cultuurhistorie, verkeer, water, veiligheid, milieu etc. In hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 7 bevat de uiteindelijke afweging en conclusie.



Afb. 1.1: Luchtfoto projectgebied (bron: pdok.nl).



Afb. 1.2: Begrenzing projectgebied, kadastrale gemeente Nieuw-Ginneken, sectie D, perceel 1650.



Afb. 1.3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Ulvendhout' (bron: Planviewer.nl).

2. GEBIEDSANALYSE

2.1 Bestaande situatie

Ulvenhout ligt ten zuidwesten van het Ulvenhoutse Bos grenzend aan het ecologisch en historisch waardevolle Markdal. Het projectgebied bevindt zich aan de Dorpstraat in het dorpscentrum van Ulvenhout.

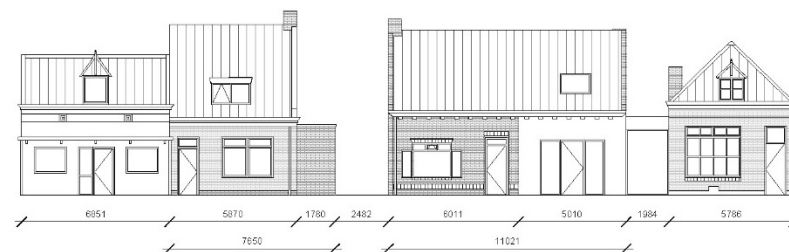
Het perceel is 512 m² groot en voor het grootste gedeelte (circa 80%) bebouwd. Bebouwing bestaat uit het hoofdgebouw aan de voorzijde met een woonhuis en een winkel en op het achtererf een loods voor opslag. Het hoofdgebouw heeft een eenvoudige opbouw bestaande uit één laag met zadeldak evenwijdig aan de weg. De loods bestaat uit één laag met flauwe zadeldak met de nok haaks op de weg. De architectuur is traditioneel met bakstenen gevels en een met gebakken pannen bedekte zadeldak. De voorgevel is deels vernieuwd, waaronder met een donkergrijze kleur gestucte en betegelde winkelpui. De loods heeft een nog oorspronkelijke industriële uitstraling met een gemetselde plint, glasstrook en hoge schuifdeuren. Het dak van de loods is bedekt met golfplaten.

Maatvoering hoofdgebouw:

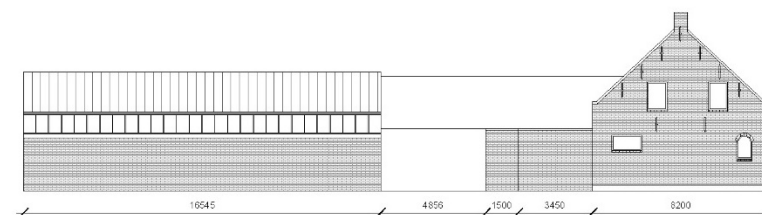
Breedte:	11.02 m.
Diepte:	8.20 m. (exclusief aanbouwen)
Nokhoogte:	7.80 m.
Goothoogte:	3.90 m.

Maatvoering loods:

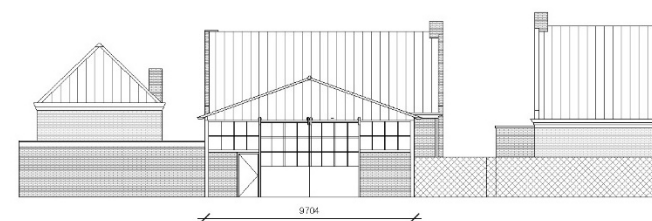
Breedte:	9.70 m.
Diepte:	16.54 m.
Nokhoogte:	5.80 m.
Goothoogte:	3.90 m.



vooraanzicht (Dorpstraat)

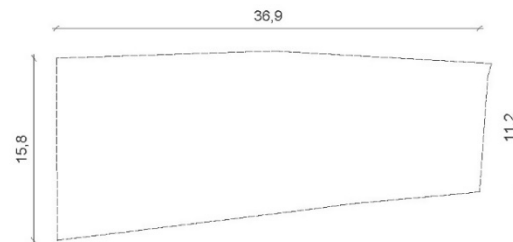
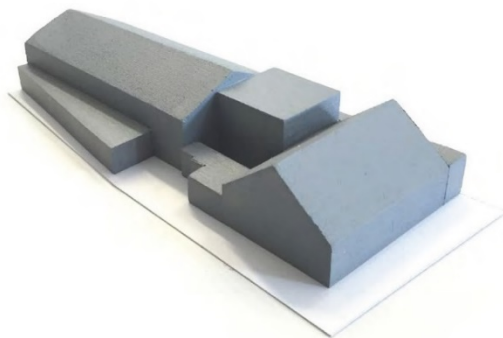
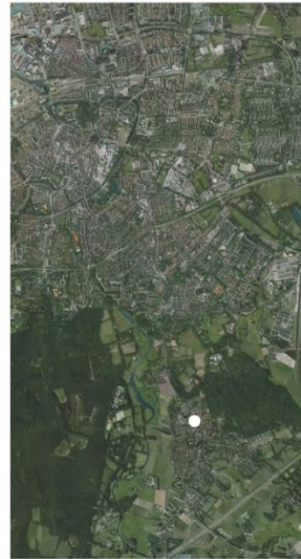


zij aanzicht



achter aanzicht

Afb. 2.1: Gevelaanzichten bestaande bebouwing Dorpstraat 87 / 87a.



Afb. 2.2: Bestaande situatie Dorpstraat 87 / 87a.

2.2 Beschrijving omgeving

Historie: historisch dorpslint

De Ulvenhoutselaan, de Dorpstraat en de Molenstraat vormden vanouds de verbinding van Breda met Ulvenhout, Strijbeek, Hoogstraten en Lier. In 1712-1715 werd de weg bestraat vanaf Ginneken tot aan de Roskam (de Heuvel) te Ulvenhout. Hierlangs is geleidelijk lintbebouwing ontstaan. In het lint komen diverse monumenten voor, wat het historische karakter onderstreept.

Ulvenhout wordt op het kadastraal minuutplan van 1827 expliciet aangeduid als een gehucht. Geleidelijke verdichting vond vooral plaats in de periode vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw tot aan de Tweede Wereldoorlog. Met de aansluiting op het tramwegennet in 1903 en de bouw van een 'echte' kerk in 1904 groeide het gehucht uit tot een dorp (bron: Erfgoedweb Breda). Vanaf de Tweede Wereldoorlog komen er grootschalige ontwikkelingen op gang en wordt Ulvenhout uitgebreid van dorpslint tot zijn huidige vorm als dorpskern met meerdere woonbuurten achter het dorpslint.

Structuur: doorgaande route

Meest kenmerkend aan de structuur van de Dorpstraat is het kronkelend verloop, deels evenwijdig aan het Markdal. De continuïteit van de Dorpstraat wordt vooral bepaald door de doorgaande weg aan weerszijden begeleidt door aaneengeschakelde bebouwing. Het profiel is relatief breed wat past bij een doorgaande weg en dorpscentrum. Het profiel bestaat uit een rijbaan met aan weerszijden fietspaden en trottoirs. Op sommige plekken is sprake van een ondiepe voortuin of privéstoept. Bij de Withof wordt het profiel doorbroken met kleine pleinruimte door teruggelegen bebouwing met winkels.

Functies: dorpscentrum met gemengde functies

Ulvenhout is een dorp waarbij de woonfunctie de belangrijkste en meest voorkomende functie is. Ter ondersteuning zijn er verschillende andere functies aanwezig. Het projectgebied bevindt zich in het centrumgedeelte van Ulvenhout tussen de Sint-Laurentiuskerk en de Pekhoeve. In dit deel van het oorspronkelijke lint zijn bijna alle voorzieningen gelegen zoals diverse winkels, horecagelegenheden en bedrijven. Het centrum is langgerekt met wisselende functies, waaronder ook woningen. Op een enkele plek is sprake van concentratie van soms grootschalige detailhandel. Maar over het algemeen gaat het om kleinschalige detailhandel (bakker, kaaswinkel, boekhandel, boetiekjes etc.) afgewisseld met woningen.

Bebouwing: divers, fijnkorrelig en kleinschalig

Het centrumgedeelte kan, zeker in vergelijking met de overige bebouwing in Ulvenhout, gekarakteriseerd worden als het meest 'verstedelijkte' deel. Bebouwing is over het algemeen geschakeld met hier en daar een smalle tussenruimte. De gebouwen aan het lint hebben duidelijk verschillen. Hierdoor is sprake van een afwisselend beeld, dat kan worden omschreven als divers, fijnkorrelig en kleinschalig met overwegend één of twee bouwlagen met kap (zadel-, schild- en platte daken). Voorgevellijnen zijn nagenoeg aaneengesloten met soms kleine verspingingen. Gevelbreedtes variëren en er is sprake van kleine verspringingen in bouwhoogte. De architectuur is divers vanwege de verschillende bouwperiodes. Over het algemeen is er sprake van een traditionele vormtaal en materiaalgebruik zoals baksteen en dakpannen. Kleurgebruik is divers met vooral roodbruin metselwerk en witte of grijs geschilderde of gestucte gevels. De diversiteit wordt versterkt door verschillende winkelpuien, luifels etc.



Afb. 2.3: Straatwand Dorpstraat.



Afb. 2.3: Sfeerbeeld Dorpstraat voor 1903. Foto: A. van Erp (bron: Stadsarchief Breda).



Afb. 2.4: Huidige Dorpstraat met diversiteit aan bebouwing.

3. BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat plannen voor ruimte en mobiliteit. In dit beleidsdocument staat beschreven in welke grote infrastructuurele projecten het kabinet tot en met 2040 wil gaan investeren. Er is sprake van een hoog abstractieniveau: de visie richt zich alleen op nationale belangen zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en de waterveiligheid. De ambities die tot 2028 zijn geformuleerd luiden als volgt:

- a. Het vergroten van de concurrentiepositie door de ruimtelijk-economische structuur te versterken;
- b. Het verbeteren van de bereikbaarheid;
- c. Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving, met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De grens van een stedelijke ontwikkeling ligt bij woningen op basis van jurisprudentie op circa 11-14 woningen. Aangezien de voorliggende situatie aan Dorpstraat 87 en 87a gericht is op de toevoeging van slechts één woning op het perceel, is geen sprake van stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

In de structuurvisie is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Dit met als doel om een goede woon-, werk- en leefomgeving voor zowel inwoners als bedrijven in Brabant te creëren. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit.

Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Ook is er aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. Een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw) is ook onderdeel van de structuurvisie. Tot slot is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Provinciale ruimtelijke belangen

De provinciale opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. Bij deze ruimtelijke keuzes hanteert de provincie twee leidende principes:

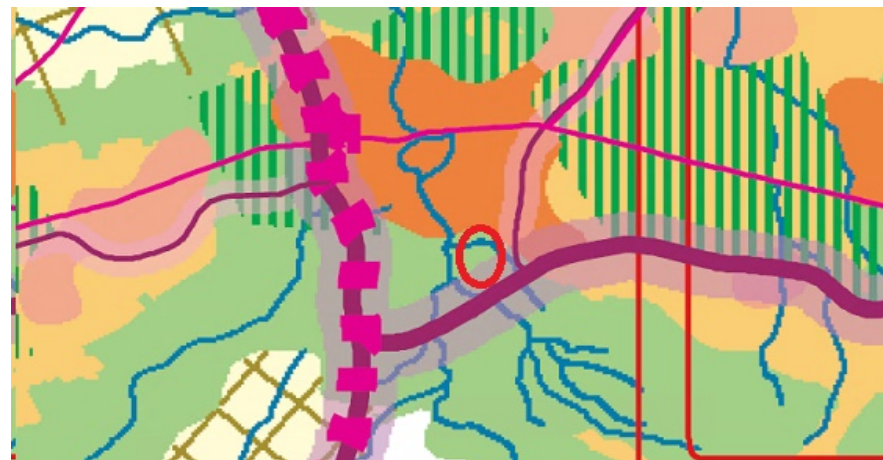
- ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid;
- vestigings- en leefklimaat en gezondheid.

De ruimtelijke keuzes zijn vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen:

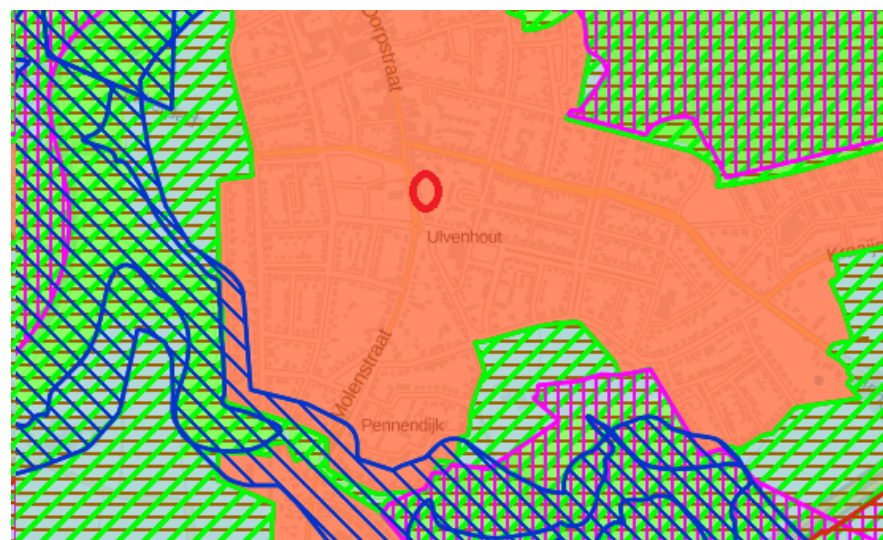
- regionale contrasten;
- een multifunctioneel landelijk gebied;
- een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- duurzaam gebruik van de ondergrond;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk;
- groene geleidingszones tussen steden;
- gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
- economische clusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Toetsing

Van de bovenstaande belangen zijn 'concentratie van verstedelijking' en 'ruimte voor duurzame energie' het meest relevant voor de beoogde ontwikkeling. De provincie streeft ernaar dat verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor activiteiten binnen het bestaand bebouwd gebied. Daarnaast speelt duurzaamheid een belangrijke rol. Er is sprake van een flexibele indeling, waardoor voor de toekomst ander gebruik mogelijk is. Ten aanzien van energiezuinigheid wordt naast een goede isolatie tevens voor 20m² aan zonnepanelen geplaatst.



Afb. 3.1: Uitsnede visiekaart met locatie projectgebied in rood (bron: provincie Noord-Brabant)



Afb. 3.2: Uitsnede Verordening ruimte met locatie projectgebied in rood (bron: provincie Noord-Brabant)

Dorpen en steden verbeteren de relatie met de rivier, de beek en de krekens-structuur. Met een meer samenhangende aanpak in water en natuur wordt de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde, schone leefomgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. Door ruimte te bieden aan economische en sociaal-culturele ontwikkelingen dragen deze bij aan investeringen in behoud en ontwikkeling van natuur en daarmee aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur.

Verordening ruimte 2014

In de Verordening Ruimte Noord-Brabant staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Ingevolge de Verordening dient bij een ruimtelijk plan of besluit dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording te worden opgenomen waaruit blijkt dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Toepassing moet worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toetsing

Het projectgebied is gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied - kern in landelijk gebied' van de Verordening ruimte 2014. Binnen deze gebieden kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven, om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen. Binnen het stedelijk gebied liggen verschillende mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensief, meervoudig ruimtegebruik. Aangezien door de realisatie van een extra woning geïnvesteerd wordt in deze mogelijkheden, past de beoogde ontwikkeling aan Dorpstraat 87 en 87a te Ulvenhout binnen de door de provincie Noord-Brabant gestelde kaders.

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied (Verordening ruimte 2014)

Dit artikel uit de Verordening ruimte 2014 is relevant voor de beoogde ontwikkeling in Ulvenhout. Dit artikel is ongewijzigd gebleven na vaststelling van de 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronden 2016' op 18 november 2016.

4.1 Omschrijving

Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit:

- a. stedelijk concentratiegebied;
- b. kernen in landelijk gebied.

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

3.3 Regionaal beleid

De dorpskern Ulvenhout bevindt zich in de gemeente Breda. De gemeente Breda behoort tot de regio West-Brabant. Ook is de gemeente onderdeel van het netwerk Brabantstad, waarin het met de gemeenten 's-Hertogenbosch, Tilburg, Eindhoven en Helmond samenwerkt aan het verbeteren van de Brabantse concurrentiepositie en een duurzame groei van het stedelijk netwerk.

Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 beschrijft, met een doorkijk naar 2040, de koers van de regio West-Brabant in een ruimtelijk casco. Dat casco biedt een gemeenschappelijk kader voor de samenwerkingspartners in de aanpak van opgaven die uiteengezet zijn in de ruimtelijke agenda. Het is de koers van West-Brabant, waarin bestaande ambities gekoppeld zijn aan strategische keuzes ten aanzien van structurele veranderingen op langere termijn. De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 ziet de streek als een aantrekkelijke woonregio die zich actief open stelt voor nieuwe inwoners. Hiermee wordt vooralsnog ingezet op groei van de bevolking. De bijbehorende woningbouwopgave wordt gezien als een kwalitatieve marktvraag, waarbij het onderscheid in verschillende subregionale woningmarkten met een eigen, herkenbaar karakter van belang is.

Toetsing

Voor het projectgebied betekent het dat er vanuit de regio West-Brabant geen eisen of restricties geformuleerd zijn waar de nieuwe ontwikkeling aan moet voldoen. De beoogde ontwikkeling – gericht op de realisatie van twee seniorenwoningen – draagt bij aan een groeiend kwalitatieve marktvraag, zoals gewenst volgens de Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030.

Regionale Agenda Wonen 2017

In de Regionale Agenda Wonen 2017 is een beeld geschetst van enkele actuele ontwikkelingen op de woningmarkt in Noord-Brabant. Naast de regionale plancapaciteit komt ook een aantal vraagstukken en opgaven rond de aansluiting van vraag en aanbod op de regionale woningmarkt in dit stuk aan bod.

In de loop der jaren is de plancapaciteit teruggebracht om te voldoen aan de veranderende vraag en zo te komen tot een realistisch aanbod. Op dit moment blijft de gerealiseerde woningbouw achter op de geprognosticeerde woningbouwopgave. Daarnaast laat de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose nog een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.000 woningen tot 2030.

Regio West-Brabant Verhouding woningbouwopgave en -plannen 2016 t/m 2025						
Subregio Breda e.o.	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Alphen-Chaam	355	365	127	36%	127	36%
Baarle-Nassau	100	306	203	203%	197	197%
Breda	8.275	7.652	5.803	70%	5.803	70%
Drimmelen	875	1.017	465	53%	342	39%
Etten-Leur	1.375	1.500	921	67%	921	67%
Geertruidenberg	630	638	280	44%	256	41%
Oosterhout	1.900	2.806	1.471	77%	1.420	75%
Zundert	755	811	298	39%	298	39%
Subtotaal	14.265	15.095	9.568	67%	9.364	66%

Afb. 3.3: Regionale woningbouwprogramma West-Brabant
(bron: Regionaal ruimtelijke overleg West-Brabant)

Een groot deel van deze opgave komt terecht in de steden, vooral in Breda. De kwantitatieve doelstelling blijft bestaan, maar moet ook gekoppeld worden aan de juiste kwalitatieve samenstelling van de woningbouwplannen. Verwacht wordt dat de vraag zich de eerstkomende jaren zal richten op de huursector en het minder dure koopsegment.

Toetsing

Voor de gemeente Breda ligt er tot en met 2025 een woningbouwopgave van 8.275 woningen (afbeelding 3.3). Circa 70% van deze benodigde woningbouw is vastgelegd in zogenaamde harde plannen. Met de realisatie van twee seniorenwoningen wordt een bijdrage geleverd aan de regionale kwantitatieve behoefte.

3.4 Gemeentelijke beleid

Structuurvisie Breda 2030

De gemeenteraad heeft in september 2013 de Structuurvisie Breda 2030, 'Keuzes maken in een dynamische tijd', vastgesteld. In de Structuurvisie Breda 2030 wordt het toekomstperspectief voor Breda in 2030 geschetst en de visie biedt tevens een afwegingskader voor de stedelijke woningbouwprogrammering. De stad is in de afgelopen jaren meer completer en internationaler geworden. Breda wordt gekenmerkt door een veelzijdigheid aan kwaliteiten, waar de kansen voor de verdere ontwikkeling van de stad liggen. Voor de ontwikkeling van de stad zijn drie hoofdlijnen en zes kernwaarden geformuleerd.

Op het gebied van wonen geeft de structuurvisie aan dat de komende tijd sprake is van een bevolkingstoename, vooral van alleenstaanden en eenoudergezinnen.

Het aandeel alleenstaanden in de middelbare leeftijdsgroepen zal waarschijnlijk gaan toenemen. De vergrijzing zal gaan zorgen voor minder doorstroming. Breda ondersteunt initiatieven en kiest voor een differentiatie in woonmilieus. Bij de bestaande woningvoorraad is verduurzaming het sleutelwoord. De focus ligt op herprogrammering en het ombuigen van bestaande plannen, ook de verbouw van kantoren tot woningen is een nader te verkennen optie.

Breda is een gemeente met een grote variëteit aan woonmilieus en woonsferen. Om betere regie op de woningmarkt te kunnen voeren is een opdeling in woonsferen van belang. Deze bestaan uit een combinatie van de landelijke woonmilieu indeling met een opdeling van de Bredase woningmarkt. Het versterken en behouden van de identiteit van de variëteit aan woonmilieus in Breda is van groot belang voor de stad en de regio.

Toetsing

Het realiseren van een tweetal seniorenwoningen sluit aan bij de wens van de gemeente Breda om differentiatie in woonmilieus te creëren.

Woonvisie Breda en Uitvoeringsagenda

Op 16 december 2014 heeft het college de Uitvoeringsagenda van de Woonvisie vastgesteld. In deze agenda benoemt de Gemeente Breda de acties en prestaties waarmee de ambities en opgaven uit de in december 2013 vastgestelde 'Woonvisie Breda, wonen in een dynamische tijd' worden geborgd. Breda streeft naar een kwalitatief goede, duurzame en gedifferentieerde woningvoorraad. Essentieel is dat de woningvoorraad aansluit bij de diversiteit in de vraag vanuit de verschillende groepen van bewoners en dat er vitale wijken zijn.

In de Uitvoeringsagenda van de Woonvisie wordt richting gegeven aan de uitvoering van de vier kernopgaven uit de Woonvisie:

- Een aantrekkelijke en betaalbare woning voor iedereen;
- Aantrekkelijk wonen voor iedereen: specifieke opgaven;
- Een prettige woonomgeving;
- Duurzaam wonen en leven.

Toetsing

De door de gemeente Breda opgestelde Woonvisie en Uitvoeringsagenda zijn gegrond op basis van regionale woningbouwafspraken en de uitgangspunten uit de Structuurvisie Breda 2030. Omdat de beoogde ontwikkeling aan Dorpstraat 87 en 87a te Ulvenhout past binnen de gestelde kaders, vormt de Woonvisie Breda met bijbehorende Uitvoeringsagenda geen belemmering voor de uitvoering.

Welstandsnota

Bij een aanvraag voor een vergunning wordt onder andere bekeken of het plan voldoet aan 'redelijke eisen van welstand'. Burgemeester en wethouders laten zich hierbij adviseren door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie adviseert over het uiterlijk van het bouwwerk, of het past in de omgeving en bij andere bouwplannen in de buurt. De gemeente heeft een welstandsnota (2004) opgesteld. De welstandsnota is in twee delen vastgesteld, het eerste gedeelte in de raadsvergadering van 28-04-2004, het tweede gedeelte in de raadsvergadering van 27-05-2004.

In paragraaf 4.2.09 van de welstandsnota is een uitwerking opgenomen voor Ulvenhout waarbij wordt verwezen naar de gebiedsgerichte criteria voor Historische dorpscentra (H2) waar de Dorpstraat in Ulvenhout onder valt. In zijn algemeenheid geldt dat het dorpse karakter van Ulvenhout behouden moet blijven.

Toetsing

Het eerste ontwerp is op 5 september 2017 als initiatiefplan voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Conclusie is dat de commissie geen bezwaren ziet. In hoofdlijnen past het plan binnen de gestelde criteria van de welstandsnota. In het kader van de omgevingsvergunning zal een definitieve beoordeling plaatsvinden.

3.5 Conclusies

Uit voorgaande beleidskaders kan geconcludeerd worden dat het beleid de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Het plan biedt zelfs een kwaliteitsverbetering ter plekke. Het gaat namelijk om woningen die bij uitstek geschikt zijn voor ouderen. Zo kan een doorstroming in Ulvenhout in gang gebracht worden.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Omschrijving plan

Functioneel: wonen met flexibele indeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een hoofdgebouw met een grondoppervlak van 190 m² en een garage op het achtererf met een grondoppervlak van 68 m². Het hoofdgebouw bestaat uit twee ruime appartementen in de vorm van een beneden- en bovenwoning. De woningen zijn geschikt voor senioren, mede door een lift naar de bovenwoning. De woningen zijn beiden voorzien van een woonruimte met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer. Op de verdieping is ook voorzien in een kleine kantoorruimte. De vloeroppervlakte van de woning op de begane grond bedraagt 175 m² BVO en op de verdieping 151 m² BVO.

Door de indeling van de begane grond en het beperken van constructieve wanden ontstaat een flexibele ruimte. Zo is de begane grond voor de toekomst ook geschikt voor een winkel/dienstverlening. Op het achtererf bevindt zich een garage geschikt voor drie auto's. Door het toepassen van een kap op de garage ontstaat ruimte voor opslag. De garage wordt ontsloten door een oprit naast de woning.

Stedenbouwkundig: in schaal van dorpse omgeving

De toekomstige bebouwing is kleinschalig en past nagenoeg binnen de contouren van de huidige bebouwing en de schaal van de omliggende bebouwing. De hoofdvorm bestaat uit één bouwlaag met mansardekap met aan de voorzijde de nokrichting evenwijdig aan de weg en aan de achterzijde haaks. Het hoofdgebouw is georiënteerd op de Dorpstraat en nagenoeg in dezelfde rooilijn gesitueerd als de bestaande bebouwing. De hoofdentree bevindt zich in de voorgevel met een tweede entree voor de bovenwoning in de zijgevel.

Architectonisch: traditioneel

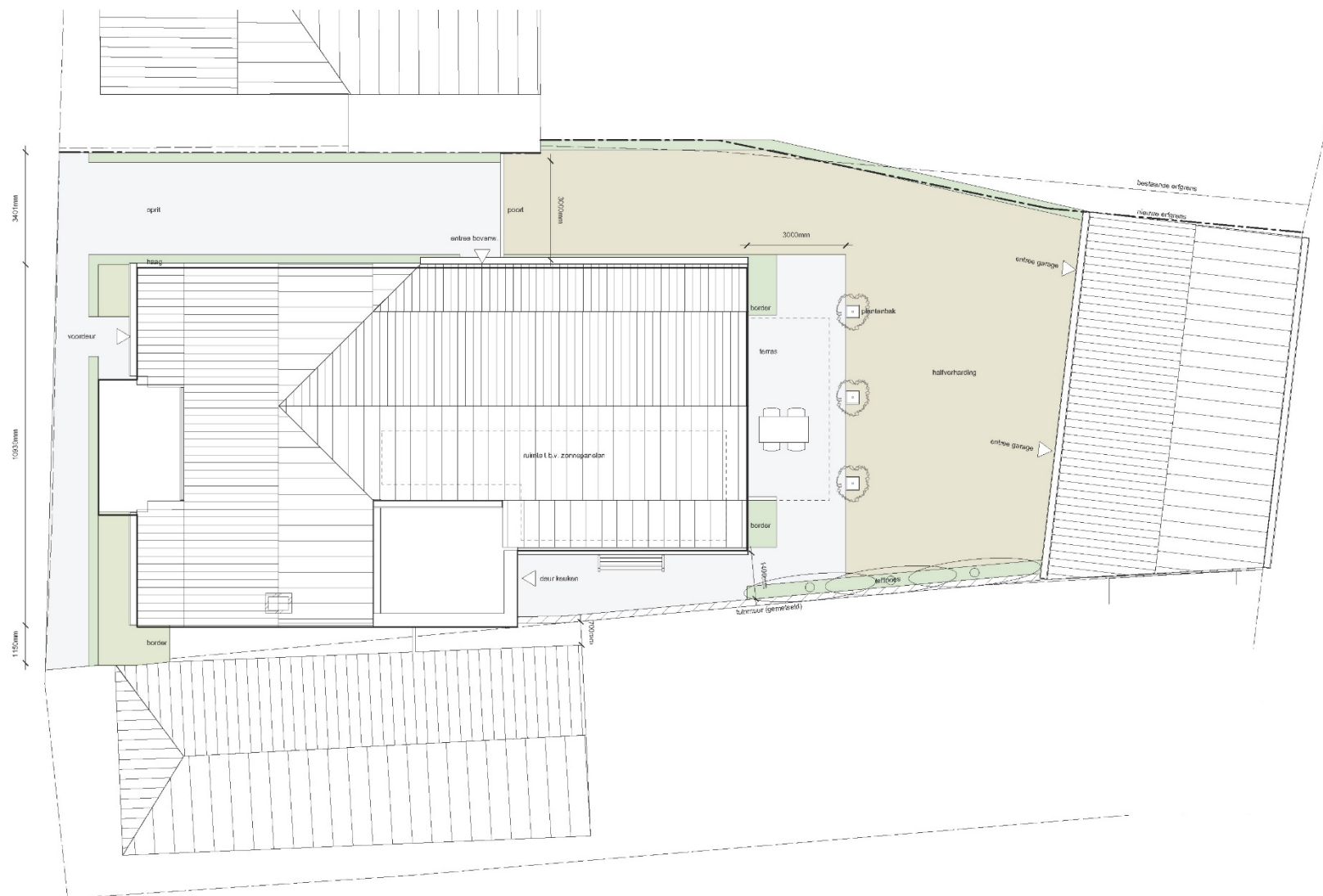
Het gebouw bestaat uit een samengesteld geheel van een gebouw aan de voorkant met haaks daarop een achtergedeelte. Beiden zijn voorzien van een op elkaar aansluitende mansardekap. De bouwstijl kan als traditioneel worden gekarakteriseerd met een eigentijdse detaillering afgestemd op de huidige woonbehoefte en -eisen, waaronder een balkon aan de voorzijde en ruim voldoende plafondhoogte.

De opbouw is horizontaal met een bouwlaag en een kap en de gevelopeningen en raamindelingen zijn hoofdzakelijk verticaal georiënteerd wat passend is in de traditionele bouwstijl. Het balkon bevindt zich boven een ondiepe erker op de begane grond, hierdoor ontstaat een symmetrische geleiding van de voorgevel.

De gevel is gemetseld met rood/bruin schoon metselwerk met aan de onderzijde een te onderscheiden gevelplint. De kozijnen zijn uitgevoerd in wit kunststof en de voordeur in hardhout. De geprofileerde houten bakgoot is wit geschilderd. Het dak wordt bedekt met rode keramische pannen.

Duurzaamheid: flexibel en energiezuinig

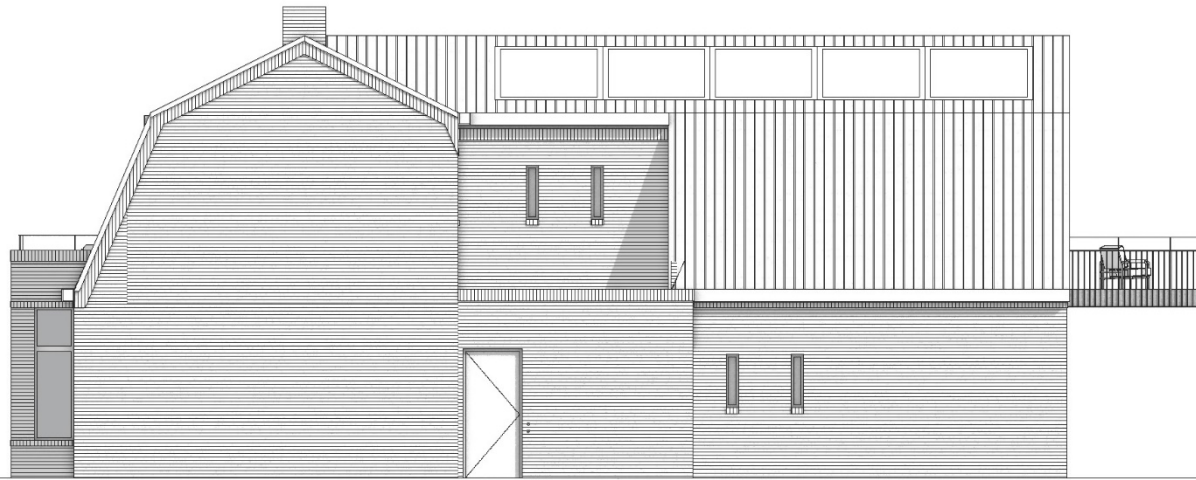
Er is sprake van een flexibele indeling, waardoor voor de toekomst ander gebruik mogelijk is. Ten aanzien van energiezuinigheid wordt naast een goede isolatie tevens voor 20m² aan zonnepanelen geplaatst op het naar het zuiden gerichte dakvlak.



Afb. 4.1: Bovenaanzicht nieuwbouw (bron: architectenbureau [delacourt][vanbeek])



Afb. 4.2: Voor- en achteraanzicht nieuwbouw (bron: architectenbureau [delacourt][vanbeek])



nok: 8208mm

balustrade: 4500mm

vloer: 3500mm



Afb. 4.3: Zijaanzichten nieuwbouw (bron: architectenbureau [delacourt][vanbeek])

4.2 Planmotivering

Op het perceel, waar nu een woning en bedrijfsruimte staan, worden twee seniorenwoningen gerealiseerd. De woonfunctie blijft gehandhaafd en het huidige totale bouwvolume wordt teruggebracht. In plaats van één woning zal de nieuwbouw twee woningen omvatten; een beneden- en bovenwoning, beiden geschikt voor senioren. Vanuit het oogpunt van gemeentelijk beleid zal dit ten goede komen aan de doorstroming in Ulvenhout. Hierdoor blijft het voor meerdere doelgroepen aantrekkelijk om in Ulvenhout te blijven wonen. Dit heeft een positieve invloed op leefbaarheid, aantrekkelijkheid en duurzaamheid van Ulvenhout

De nieuwbouw sluit door materiaalgebruik en korrel aan bij het huidige historische en dorpse karakter van de Dorpstraat (afb. 4.4). De dynamiek langs de Dorpstraat blijft met de nieuwbouw behouden. Door hogere begane grond en flexibele indeling is een winkelfunctie op termijn mogelijk. Een hogere begane grond past ook beter bij het historische karakter van de omliggende bebouwing.

Hoofdgebouw	bestaand	nieuw
Gebruik:	woning + winkel	twee woningen
Grondoppervlakte:	135 m ² .	190 m ² .
Breedte:	11.00 m.	10.88 m.
Diepte:	8.20 m.	18.47 m.
Nokhoogte:	7.80 m.	8.20 m.
Goothoogte:	3.90 m	3.50 m.



Afb. 4.4: Boven: huidige situatie. Onder: nieuwe situatie. (bron: architectenbureau [delacourt][vanbeek])

5. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk zijn de sectorale omgevingsaspecten beschreven die voor dit plan relevant zijn. De toekomstige bebouwing zal gerealiseerd worden binnen de contouren van de huidige bebouwing. Hierdoor wordt de ruimtelijke impact niet vergroot en kan op voorhand gesteld worden dat de milieuaspecten niet uitgebreid onderzocht hoeven te worden.

5.1 Archeologie

Toetsingskader: Erfgoedvisie Breda 2008-2015

Het projectgebied bevindt zich binnen de historische kern van Ulvenhout. In dit gebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde, waardoor bodemingenrepen in principe niet zijn toegestaan. Indien een ingreep dieper gaat dan 0,5 m-mv is en een planoppervlak behelzen van 100 m² of meer is een aanlegvergunning verplicht. Door werkzaamheden ten behoeve van de bestaande bebouwing zijn de gronden op het perceel Dorpstraat 87 en 87a reeds geroerd en zijn eventuele archeologische waarden verstoord. De verstoringsoppervlakte buiten de contour van de bestaande bebouwing is in de toekomstige situatie niet groter dan 100 m². Archeologisch onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk en de voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijk erfgoedbeleid.

5.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader: Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant wordt het projectgebied aangeduid als 'cultuurhistorisch landschap'. De ontwikkelprincipes voor gebieden met dergelijke aanduidingen betreffen het behoud, de bescherming en de ontwikkeling van de dragende structuren en het toeristisch recreatief karakter. Door de kleine korrel (één laag met kap) en de lage goothoogte wordt aangesloten op het bestaande daklandschap van de Dorpstraat en blijft de dorpse uitstraling met allure gehandhaafd.

5.3 Verkeer en parkeren

Toetsingskader: Gemeentelijk parkeerbeleid

De projectlocatie wordt ontsloten op de Dorpstraat. De Dorpstraat is de doorgaande weg door Ulvenhout en heeft een maximum snelheid van 50 km/u. In noordelijke richting wordt Breda bereikt, in zuidelijke richting wordt op het hoger gelegen netwerk ontsloten. Fietzers maken gebruik van de vrijliggende fietspaden aan weerszijden van de weg. Voor voetgangers zijn trottoirs gelegen naast de fietspaden.

De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen. De parkeernorm bedraagt 1,5 parkeerplaatsen per appartement. De initiatiefnemer realiseert 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen. De nieuwe woningen hebben een beperkte verkeersgeneratie wat zal opgaan in het heersende verkeersbeeld. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling daarom niet in de weg.

5.4 Bodem

Toetsingskader: Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering.

5.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader: Wet milieubeheer (Wm)

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van twee woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2016 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Dorpstraat. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Ter plaatse van de projectlocatie is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6 Ecologie

Toetsingskader: Wet natuurbescherming (Wnb)/provinciaal beleid

Gebiedsbescherming

De projectlocatie is niet gelegen in beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 200-gebied Ulvenhoutse Bos ligt op een afstand van 280 meter. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Tevens kunnen effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten.

Vanwege de aard en geringe omvang genereert de beoogde ontwikkeling qua stikstofdepositie eveneens geen problemen. De ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en typen uit Natura 2000-gebieden. Gezien bovenstaande conclusies past de voorgenomen ontwikkeling binnen de kaders van de Wet natuurbescherming 2017 en het beleid van de provincie.

Soortenbescherming

Ten aanzien van soortenbescherming zullen geen relevante ingrepen plaatsvinden aan de bebouwing of het buitenterrein. Negatieve effecten op beschermde soorten zijn dan ook uitgesloten.

5.7 Geluid

Toetsingskader: Wet geluidhinder (Wgh)

De nieuw te bouwen seniorenwoningen zijn geluidgevoelige functies en gelegen in de geluidzone van de Dorpstraat (50 km/u). Daarnaast is ook de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende 30 km/u wegen in beeld gebracht. Zie bijlage 1. Toetsing vindt plaats onder de normen van de Wet geluidhinder (Wgh).

Als gevolg van het verkeer op de Dorpstraat bedraagt de geluidbelasting op de voorgevels 66 dB. Zie bijlage 1 voor de berekeningen. Zowel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als de maximale ontheffingswaarde van 63 dB worden overschreden. De voorgevels op de begane grond worden daarom doof uitgevoerd. Op de eerste verdiepingen worden loggia's mogelijk gemaakt. Deze loggia's zijn 2 meter diep.

Wanneer de geluidbelasting op deze gevel wordt berekend, 2 meter verder van de Dorpstraat, bedraagt de geluidbelasting nog 64 dB. Door de balustrade van de loggia zal de geluidbelasting bovendien nog met enkele dB's afnemen, waardoor de geluidbelasting achter de loggia's 63 dB of lager zal zijn. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde in de loggia niet overschreden.

Ten gevolge van de 30 km/u wegen wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden. Aan de achterzijde van de woningen zijn zodoende geluidluwe gevels aanwezig. Geconcludeerd wordt dan ook dat voor deze woningen een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader: VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)

Conform het geldende bestemmingsplan is de beoogde functie reeds toegestaan ter plaatse van de projectlocatie. Daarom zal ter plaatse van de beoogde woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de bedrijven in de omgeving niet in de eigen bedrijfsvoering beperkt.

5.9 Externe veiligheid

Toetsingskader: Bevi, Bevt en Bevb.

Volgens de Risicokaart zijn in de nabije omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen en vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, water of door buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het projectgebied.

5.10 Water

Toetsingskader: Waterschap Brabantse Delta / gemeentelijk beleid

Het projectgebied Dorpstraat 87 en 87a te Ulvenhout is in de huidige situatie volledig verhard. In de toekomstige situatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt en maakt plaats voor een tweetal seniorenwoningen in de daarbij behorende infrastructuur. De oppervlakte verharding blijft gelijk. Vanuit het beleid van het waterschap zijn dan ook geen watercompenserende maatregelen noodzakelijk.

Vanuit gemeentelijk beleid dient echter voor bestaand verhard oppervlak gecompenseerd te worden. Op basis van het 'Hemel- en Grondwaterbeleid' (januari 2012) van de gemeente Breda wordt gesteld dat bij een ontwikkeling zonder toename van het bestaand oppervlak 7 mm neerslag gecompenseerd dient te worden. De benodigde berging in het projectgebied te Ulvenhout bedraagt daarom $512 \times 0,007 = 3,584 \text{ m}^3$. In overleg met de gemeente Breda zal bepaald worden op welke wijze gecompenseerd dient te worden.

Tot slot is het projectgebied niet gelegen in de beschermingszone van een watergang of waterkering.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend initiatief betreft een particuliere ontwikkeling waarvan de kosten geheel worden gedragen door de initiatiefnemer. Indien nodig wordt tussen gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

Planschade

Het planvoornemen voorziet in gelimiteerde woningvermeerdering en in de wijziging van de maximaal toegestane bouwhoogte. Ruimtelijk vinden geen wijzigingen plaats en naar verwachting zal hierdoor geen planologisch nadeel voor de omgeving ontstaan. Desalniettemin zal met de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten. Daarmee wordt eventuele planschade op de initiatiefnemer afgewenteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het besluit van de omgevingsvergunning wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Belanghebbenden en belangstellenden zullen via deze wettelijke procedure worden geïnformeerd en zullen daarbij de mogelijkheid krijgen om hun zienswijzen over het plan kenbaar te maken.

7. AFWEGING EN CONCLUSIES

De gewenste ontwikkeling heeft met betrekking tot diverse omgevingsaspecten geen negatieve invloed op de omgeving. De nieuwbouw past binnen het straatbeeld en de aanleg wordt tevens maatschappelijk en economisch uitvoerbaar geacht.

Naar aanleiding van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen zijn. Aan het project kan medewerking worden verleend door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning.

Onderwerp:	Akoestisch onderzoek Dorpsstraat 87-87a, Ulvenhout (Breda)
Datum:	16 maart 2018
Referte:	Roel Meijs

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing op de percelen Dorpsstraat 87 en 87a in Ulvenhout te slopen en hier nieuwe woningen te realiseren. De twee nieuwe voorgenomen appartementen zijn geluidgevoelige functies volgens de Wet geluidhinder (Wgh) waarvoor het akoestisch klimaat aannemelijk dient worden gemaakt.

Toetsingskader

Normstelling

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidbelasting wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde in onderhavig situatie bedraagt 53 dB (buitenstedelijk gelegen woning). De geluidswaarde binnen de geluidgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van de aftrek conform artikel 3.4 uit het Reken- en Meetvoorschrift 2012 is gebruik gemaakt. Voor wegen met een maximum snelheid van 70 km/u of meer is deze aftrek 2 dB. De aftrek voor de andere wegen is 5 dB.

30 km/u wegen

Zoals aangegeven zijn wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u of lager op basis van de Wgh niet-gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Echter dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de voorkeursgrenswaarde en de uiterste grenswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de uiterste grenswaarde als maximaal aanvaardbare waarde. Omdat voor 30 km/u-wegen dezelfde benaderingswijze wordt gehanteerd als voor gezoneerde wegen, wordt ook hier een correctie toegepast op basis van artikel 110g Wgh. Deze aftrek is gelijk aan de aftrek bij gezoneerde wegen met een maximum snelheid tot 70 km/u (5 dB).

Onderzoek

De nieuwe appartementen zijn gelegen in de geluidzone van één gezoneerde weg. Op basis van de Wgh wordt de geluidbelasting op de voorgevel van de appartementen berekend ten gevolge van het verkeer op de Dorpsstraat (50 km/u).

Schuin tegenover de voorgenomen appartementen ligt de Monseigneur van Dijkstraat, een éénrichtingsweg met een maximum snelheid van 30 km/u. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn respectievelijk de Grimhuijsenstraat en de Annevillelaan gelegen met beide een maximum snelheid van 30 km/u. Deze wegen worden meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Pastoor Lemmensstraat en de Mgr. Van Hooijdonkstraat zijn tevens niet-gezoneerde wegen maar wel gelegen binnen 200 meter van de nieuwe woningen. Vooralsnog wordt de geluidbelasting ten gevolge van deze bronnen niet meegenomen. Pas wanneer de richtwaarde van 48 dB wordt overschreden ten gevolge van de overige 30 km/u wegen worden deze wegen nader onderzocht.

Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1.

Invoergegevens

In het akoestisch onderzoek wordt uitgegaan van een jaargemiddelde verkeersintensiteit. De benodigde verkeersgegevens, zoals de verkeersintensiteiten op een gemiddelde weekdag, zijn aangeleverd door de gemeente Breda. Van de Dorpsstraat zijn geen verkeerstellingen beschikbaar. Er zijn wel recente tellingen gehouden ten noorden en ten zuiden van de Dorpsstraat (op de Ulvenhoutselaan en Molenstraat). De intensiteit op deze wegen bedraagt respectievelijk 11.001 en 8.815 mvt/etmaal in het jaar 2017. Voor de Dorpsstraat kan het gemiddelde van deze twee tellingen worden genomen. Vervolgens wordt uitgegaan van 1,5% autonome groei tot het jaar 2028, zie tabel 1.

Van de meeste 30 km/u wegen zijn geen intensiteiten bekend. Door de gemeente Breda zijn hiervoor aannames gedaan. Deze aannames zijn samen met de overige verkeersgegevens opgenomen in bijlage 1.

Tabel 1: Invoergegevens

Bron	Intensiteit 2028 (weekdag)	Snelheidsregime	Wegdekverharding
Dorpsstraat	11.700 mvt/etmaal*	50 km/u	Elementenverharding in keperverband
Grimhuijsenstraat	1.000 mvt/etmaal	30 km/u	Elementenverharding in keperverband
Annevillelaan	3.000 mvt/etmaal	30 km/u	Elementenverharding in keperverband
Mgr. Van Dijkstraat	500 mvt/etmaal	30 km/u	Elementenverharding in keperverband

* Afgerond op 100-tallen

De voertuig- en etmaalverdeling is aangeleverd door de gemeente Breda en weergegeven in tabel 2.

Tabel 2 Voertuig- en etmaalverdeling

	dag	avond	nacht
Licht verkeer	92,80%	95,50%	90,40%
Middel verkeer	6,40%	3,90%	8,10%
Zwaar verkeer	0,80%	0,60%	1,50%
etmaalverdeling	7,03%	2,83%	0,55%

Voorts wordt de geluidbelasting bepaald op de gevels, hiervoor zijn de afstanden van de assen van de wegen tot de dichtstbijzijnde gevels bepaald, zie tabel 3. Aan de hand van de wegbreedtes, trottoirs en stedelijke omgeving zijn ook de verhardingsbreedtes bepaald.

Bron	Afstand wegas tot gevel	Verhardingsbreedte
Dorpsstraat	6 meter	6 meter
Grimhuijsenstraat	60 meter	30 meter
Annevillelaan	50 meter	25 meter
Mgr. Van Dijkstraat	12 meter	12 meter

Resultaten

In tabel 4 is de geluidbelasting op de woningen weergegeven. Gerekend is met vrije veldsituaties, waardoor de geluidbelasting ten gevolge van de Grimhuijsenstraat en de Annevillelaan, door de tussenliggende bebouwing, in werkelijkheid lager zal zijn. Gerekend is op 2 bouwlagen; +1,5 meter en +4,5 meter hoogte. De rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 2.

Tabel 4 Geluidbelasting woningen (inclusief aftrek art. 110 Wgh)

Bron	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2
Dorpstraat	66 dB	66 dB
Grimhuijsenstraat	38 dB	39 dB
Annevillelaan	44 dB	45 dB
Mgr. Van Dijkstraat	45 dB	45 dB

Op basis van tabel 4 blijkt dat zowel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als de maximale ontheffingswaarde van 63 dB op de voorgevels van de appartementen wordt overschreden ten gevolge van de Dorpstraat. Doordat de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, moeten de voorgevels als dove gevels worden uitgevoerd. Een dove gevel is een gevel zonder te openen delen (ramen en deuren). Op een dove gevel hoeft vervolgens niet de geluidbelasting te worden berekend volgens de Wgh. Wel dient ten tijde van het binnenwaarde onderzoek het binnenklimaat te worden geborgd volgens de normen uit het bouwbesluit.

Ten gevolge van de overige 30 km/u wegen wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden. Hiermee wordt aan de achterzijde van de woningen een geluidluwe zijde gecreëerd, gesteld wordt daarom dat voor deze woningen een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Maatregelenonderzoek

De geluidbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van het verkeer op de Dorpstraat overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB én maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Op basis van de Wgh is gezocht naar maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van de Dorpstraat te reduceren. In eerste instantie is gekeken naar bronmaatregelen, vervolgens naar overdrachtsmaatregelen.

Bronmaatregelen

Hieronder vallen bijvoorbeeld het verlagen van de maximum snelheid, het terugdringen van het verkeersaanbod en aanpassen van het wegdektype. De Dorpstraat heeft een klinkerverharding, wat het verblijfsgebied van het centrum en het karakter van het straatbeeld benadrukt. Een ander type verharding, zoals een asfaltverharding, wordt daarom uitgesloten. Gezien de relatief hoge etmaalintensiteit is een afwaardering van de wegcategorie (naar erftoegangsweg) ook geen haalbare maatregel. Functiewijziging, wijziging van samenstelling of snelheid van het verkeer zijn derhalve niet mogelijk en stuiten op overwegende bezwaren van verkeerskundige aard.

Maatregelen aan het overdrachtsgebied

Overdrachtsmaatregelen zijn het toepassen van geluidschermen of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de voorste gevel van de woning. Toepassing van geluidschermen zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe woningen is tevens niet mogelijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt, gezien de rooilijn met de huidige bebouwing dan te veel afwijkt.

Op de eerste verdieping (tweede bouwlaag) worden loggia's gerealiseerd aan de voorzijde (de Dorpstraat). Deze loggia's zijn 2 meter diep. Wanneer de geluidbelasting op deze gevels wordt berekend, 2 meter verder van de Dorpstraat, bedraagt de geluidbelasting nog 64 dB. Door de balustrade van de loggia zal de geluidbelasting bovendien nog met enkele dB's afnemen, waardoor de geluidbelasting achter de loggia's 63 dB of lager zal zijn. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde in de loggia niet overschreden. Deze berekening is opgenomen in bijlage 3.

Conclusie

Op de percelen Dorpstraat 87 en 87a in Ulvenhout wordt de bestaande bebouwing vervangen door twee nieuwe woningen (appartementen). Deze nieuwe woningen zijn geluidgevoelige functies en gelegen in de geluidzone van de Dorpstraat (50 km/u). Daarnaast is ook de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende 30 km/u wegen in beeld gebracht.

Als gevolg van het verkeer op de Dorpstraat bedraagt de geluidbelasting op de voorgevels 66 dB. Zowel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als de maximale ontheffingswaarde van 63 dB worden overschreden. De voorgevels op de begane grond worden daarom doof uitgevoerd. Op de eerste verdiepingen worden loggia's mogelijk gemaakt. Deze loggia's zijn 2 meter diep. Wanneer de geluidbelasting op deze gevel wordt berekend, 2 meter verder van de Dorpstraat, bedraagt de geluidbelasting nog 64 dB. Door de balustrade van de loggia zal de geluidbelasting bovendien nog met enkele dB's afnemen, waardoor de geluidbelasting achter de loggia's 63 dB of lager zal zijn. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde in de loggia niet overschreden.

Ten gevolge van de 30 km/u wegen wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden. Aan de achterzijde van de woningen zijn zodoende geluidluwe gevels aanwezig. Geconcludeerd wordt dan ook dat voor deze woningen een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Bijlage 1 Gehanteerde verkeersgegevens

Verkeersgegevens Dorpstraat, Annevillelaan e.o., Ulvenhout (7 november 2017)

Tabel 1: Telgegevens

Straat	Tussen	Data	Jaar	Intensiteit (mvt.)	Bron
				Weekdaggemiddelde	
Ulvenhoutselaan	Markdal en Bieberglaan	24 maart t/m 9 april	2017	11.001	Telling gem. Breda
Molenstraat	Vallei en Wiek	3 t/m 16 feb..	2017	8.815	Telling gem. Breda
Annevillelaan	Cauwelaerseweg en Pennendijk	8 t/m 21 nov.	2016	1.068	Telling gem. Breda
Mouterijstraat	Slotlaan en De Gouw	6 t/m 21 okt.	2014	584	Telling gem. Breda

Aannames

Van de Dorpstraat is geen recente telling beschikbaar. Er zijn wel recente tellingen gehouden ten noorden en ten zuiden van de Dorpstraat (op de Ulvenhoutselaan en Molenstraat, zie tabel 1). Voor de Dorpstraat wordt nu het gemiddelde van deze twee tellingen genomen. Vervolgens wordt uitgegaan van 1,5% autonome groei tot het jaar 2030.

De Grimhuijsenstraat en de Mgr. Van Hooijdonkstraat zijn wegen die de aanliggende woningen ontsluiten en verder een functie hebben voor bestemmingsverkeer van/naar de woningen in achtergelegen buurten van/naar de Dorpstraat. De intensiteit wordt geschat op 1.000 mvt/weekdag. Gezien het feit dat op de Mouterijstraat (een weg met een vergelijkbare functie) nog geen 600 mvt/weekdag worden geteld (zie tabel 1) is dit een ruime aanname.

De Mgr. Van Dijklaan is een eenrichtingsweg die de aanliggende woningen ontsluit. Van doorgaand verkeer/sluipverkeer zal hier niet tot nauwelijks sprake zijn. De intensiteit wordt geschat op 500 mvt/weekdag.

De Pastoor Lemmensstraat is een erftoegangsweg die enkel de aanliggende woningen ontsluit en verder nauwelijks een functie heeft voor doorgaand verkeer. De intensiteit wordt geschat op 500 mvt/weekdag.

De Annevillelaan ontsluit (deels) een flink aantal woningen in zuidoost Ulvenhout. Daarnaast blijkt uit de telling op de Annevillelaan dat er dagelijks ruim 1.000 mvt. via de Annevillelaan de A58 oversteken (zie tabel 1, deze telling is gehouden t.h.v. de A58 dus buiten de bebouwde kom en een stuk zuidelijker dan het doelgebied van dit rapport). Een deel van deze ruim 1.000 mvt zal al vanaf de Dorpstraat over de Annevillelaan rijden. M.a.w. op de Annevillelaan zit ook een deel doorgaand verkeer. De intensiteit op de Annevillelaan wordt geschat op 3.000 mvt/weekdag.

Tabel 2: Gegevens 2018 en 2030

Intensiteiten afgerond op honderdtallen.

Straat	Tussen	Intensiteit 2018	Intensiteit 2030
		Weekdaggemiddelde	Weekdaggemiddelde
Dorpstraat	Mouterijstraat en Bladerstraat	10.100	12.000
Grimhuijsenstraat	Dorpstraat en Julianalaan	1.000	1.000
Annevillelaan	Dorpstraat en Julianalaan	3.000	3.000
Mgr. Van Dijkstraat	Dorpstraat en Pastoor Lemmensstraat	500	500
Pastoor Lemmensstraat	Mgr. Van Hooijdonkstraat en P. Vermuntstraat	500	500
Mgr. Van Hooijdonkstraat	Dorpstraat en Slotlaan	1.000	1.000

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

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
Ulvenhoutselaan	84.1	96.1	3.8	0.2	9.7	97.5	2.4	0.1	6.2	92.4	7.1	0.6
Molenstraat (ook geldig voor Dorpstraat)	84.3	92.8	6.4	0.8	11.3	95.5	3.9	0.6	4.4	90.4	8.1	1.6
Gemiddelde wijkontsluitingswegen Breda ¹	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 2018	Snelheid 2030
		(km/h)	(km/h)
Dorpstraat	Mouterijstraat en Bladerstraat	50	50
Grimhuijsenstraat	Dorpstraat en Julianalaan	30	30
Annevillelaan	Dorpstraat en Julianalaan	30	30
Mgr. Van Dijkstraat	Dorpstraat en Pastoor Lemmensstraat	30	30
Pastoor Lemmensstraat	Mgr. Van Hooijdonkstraat en P. Vermuntstraat	30	30
Mgr. Van Hooijdonkstraat	Dorpstraat en Slotlaan	30	30

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

Straat	Tussen	Overige wegkenmerken	Overige wegkenmerken
		2018	2030
Dorpstraat	Mouterijstraat en Bladerstraat	Drempel, zebrapad	Drempel, zebrapad
Grimhuijsenstraat	Dorpstraat en Julianalaan	-	-
Annevillelaan	Dorpstraat en Julianalaan	Drempel	Drempel
Mgr. Van Dijkstraat	Dorpstraat en Pastoor Lemmensstraat	Eenrichtingsweg	Eenrichtingsweg
Pastoor Lemmensstraat	Mgr. Van Hooijdonkstraat en P. Vermuntstraat	-	-
Mgr. Van Hooijdonkstraat	Dorpstraat en Slotlaan	-	-

¹ De voertuigverdeling van de wegen die niet genoemd zijn in tabel 3 kan gebaseerd worden op het gemiddelde van de Bredase wijkontsluitingswegen.

Bijlage 2 Uitvoer geluidberekeningen

Ontvanger : **Bouwlaag 1** **Waarneemhoogte [m]** : **1,5**

Rijlijn : **Dorpstraat**

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	6,00
Verhardingsbreedte [m]	:	6,00	Afstand schuin [m]	:	6,05
Bodemfactor [-]	:	0,00	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	9a - Elementenverharding in keperverband			

Q_etmaal	:	11700,00
% Daguur	:	7,03
% Avonduur	:	2,83
% Nachtuur	:	0,55

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,80	95,50	90,40	50	1,89	77,64	73,82	66,46
3	Middelzware Motorvoert...	6,40	3,90	8,10	50	3,13	73,78	67,68	63,74
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,60	1,50	50	3,13	67,71	62,51	59,38
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			79,44	75,01	68,84
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	71,22
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	66,79
D_afstand	:	7,82	LAeq, nacht	:	60,62
D_lucht	:	0,05	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,00	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	71
D_meteo	:	0,36	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	66

Rijlijn : **Grimhuijsenstraat**

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	60,00
Verhardingsbreedte [m]	:	30,00	Afstand schuin [m]	:	60,00
Bodemfactor [-]	:	0,25	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	9a - Elementenverharding in keperverband			

Q_etmaal	:	1000,00
% Daguur	:	7,03
% Avonduur	:	2,83
% Nachtuur	:	0,55

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,80	95,50	90,40	30	1,34	62,02	58,19	50,84
3	Middelzware Motorvoert...	6,40	3,90	8,10	30	2,58	60,55	54,45	50,51
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,60	1,50	30	2,58	54,72	49,52	46,39
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			64,80	60,11	54,43
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	42,93
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	38,24
D_afstand	:	17,78	LAeq, nacht	:	32,55
D_lucht	:	0,40	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,40	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	43
D_meteo	:	2,30	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	38

Rijlijn : Annevillelaan

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	50,00
Verhardingsbreedte [m]	:	25,00	Afstand schuin [m]	:	50,01
Bodemfactor [-]	:	0,25	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	9a - Elementenverharding in keperverband			

Q_etmaal	:	3000,00
% Daguur	:	7,03
% Avonduur	:	2,83
% Nachtuur	:	0,55

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,80	95,50	90,40	30	1,34	66,79	62,96	55,61
3	Middelzware Motorvoert...	6,40	3,90	8,10	30	2,58	65,32	59,22	55,28
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,60	1,50	30	2,58	59,49	54,29	51,16
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,57	64,89	59,20
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	48,83
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	44,14
D_afstand	:	16,99	LAeq, nacht	:	38,45
D_lucht	:	0,34	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,36	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	49
D_meteo	:	2,06	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	44

Rijlijn : **Mgr. van Dijkstraat**

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	12,00
Verhardingsbreedte [m]	:	12,00	Afstand schuin [m]	:	12,02
Bodemfactor [-]	:	0,00	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	9a - Elementenverharding in keperverband			

Q_etmaal	:	500,00
% Daguur	:	7,03
% Avonduur	:	2,83
% Nachtuur	:	0,55

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,80	95,50	90,40	30	1,34	59,00	55,18	47,83
3	Middelzware Motorvoert...	6,40	3,90	8,10	30	2,58	57,54	51,44	47,50
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,60	1,50	30	2,58	51,71	46,51	43,38
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			61,79	57,10	51,42
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	50,23
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	45,54
D_afstand	:	10,80	LAeq, nacht	:	39,85
D_lucht	:	0,09	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,00	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	50
D_meteo	:	0,67	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	45

Ontvanger : **Bouwlaag 2** **Waarneemhoogte [m]** : **4,5**

Rijlijn : **Dorpstraat**

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	6,00
Verhardingsbreedte [m]	:	6,00	Afstand schuin [m]	:	7,08
Bodemfactor [-]	:	0,00	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	9a - Elementenverharding in keperverband			

Q_etmaal	:	11700,00
% Daguur	:	7,03
% Avonduur	:	2,83
% Nachtuur	:	0,55

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,80	95,50	90,40	50	1,89	77,64	73,82	66,46
3	Middelzware Motorvoert...	6,40	3,90	8,10	50	3,13	73,78	67,68	63,74
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,60	1,50	50	3,13	67,71	62,51	59,38
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			79,44	75,01	68,84
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	70,70
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	66,27
D_afstand	:	8,50	LAeq, nacht	:	60,10
D_lucht	:	0,06	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,00	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	71
D_meteo	:	0,18	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	66

Rijlijn : **Grimhuijsenstraat**

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	60,00
Verhardingsbreedte [m]	:	30,00	Afstand schuin [m]	:	60,12
Bodemfactor [-]	:	0,25	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	9a - Elementenverharding in keperverband			

Q_etmaal	:	1000,00
% Daguur	:	7,03
% Avonduur	:	2,83
% Nachtuur	:	0,55

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,80	95,50	90,40	30	1,34	62,02	58,19	50,84
3	Middelzware Motorvoert...	6,40	3,90	8,10	30	2,58	60,55	54,45	50,51
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,60	1,50	30	2,58	54,72	49,52	46,39
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			64,80	60,11	54,43
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	44,22
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	39,53
D_afstand	:	17,79	LAeq, nacht	:	33,84
D_lucht	:	0,40	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,11	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	44
D_meteo	:	1,29	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	39

Rijlijn : **Annevillelaan**

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	50,00
Verhardingsbreedte [m]	:	25,00	Afstand schuin [m]	:	50,14
Bodemfactor [-]	:	0,25	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	9a - Elementenverharding in keperverband			

Q_etmaal	:	3000,00
% Daguur	:	7,03
% Avonduur	:	2,83
% Nachtuur	:	0,55

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,80	95,50	90,40	30	1,34	66,79	62,96	55,61
3	Middelzware Motorvoert...	6,40	3,90	8,10	30	2,58	65,32	59,22	55,28
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,60	1,50	30	2,58	59,49	54,29	51,16
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			69,57	64,89	59,20
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	50,04
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	45,36
D_afstand	:	17,00	LAeq, nacht	:	39,67
D_lucht	:	0,34	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,08	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	50
D_meteo	:	1,11	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	45

Rijlijn : Mgr. van Dijkstraat

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	12,00
Verhardingsbreedte [m]	:	12,00	Afstand schuin [m]	:	12,57
Bodemfactor [-]	:	0,00	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	9a - Elementenverharding in keperverband			

Q_etmaal	:	500,00
% Daguur	:	7,03
% Avonduur	:	2,83
% Nachtuur	:	0,55

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,80	95,50	90,40	30	1,34	59,00	55,18	47,83
3	Middelzware Motorvoert...	6,40	3,90	8,10	30	2,58	57,54	51,44	47,50
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,60	1,50	30	2,58	51,71	46,51	43,38
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			61,79	57,10	51,42
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	50,38
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	45,69
D_afstand	:	10,99	LAeq, nacht	:	40,01
D_lucht	:	0,10	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,00	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	50
D_meteo	:	0,32	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	45

Ontvanger : **Bouwlaag 1** **Waarneemhoogte [m]** : **1,5**

Rijlijn : **Dorpstraat**

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	6,00
Verhardingsbreedte [m]	:	6,00	Afstand schuin [m]	:	6,05
Bodemfactor [-]	:	0,00	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	9a - Elementenverharding in keperverband			

Q_etmaal	:	11700,00
% Daguur	:	7,03
% Avonduur	:	2,83
% Nachtuur	:	0,55

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,80	95,50	90,40	50	1,89	77,64	73,82	66,46
3	Middelzware Motorvoert...	6,40	3,90	8,10	50	3,13	73,78	67,68	63,74
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,60	1,50	50	3,13	67,71	62,51	59,38
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			79,44	75,01	68,84
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	71,22
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	66,79
D_afstand	:	7,82	LAeq, nacht	:	60,62
D_lucht	:	0,05	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,00	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	71
D_meteo	:	0,36	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	66

Ontvanger : **Bouwlaag 2** **Waarneemhoogte [m]** : **4,5**

Rijlijn : **Dorpstraat**

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	8,00
Verhardingsbreedte [m]	:	6,00	Afstand schuin [m]	:	8,84
Bodemfactor [-]	:	0,06	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	9a - Elementenverharding in keperverband			

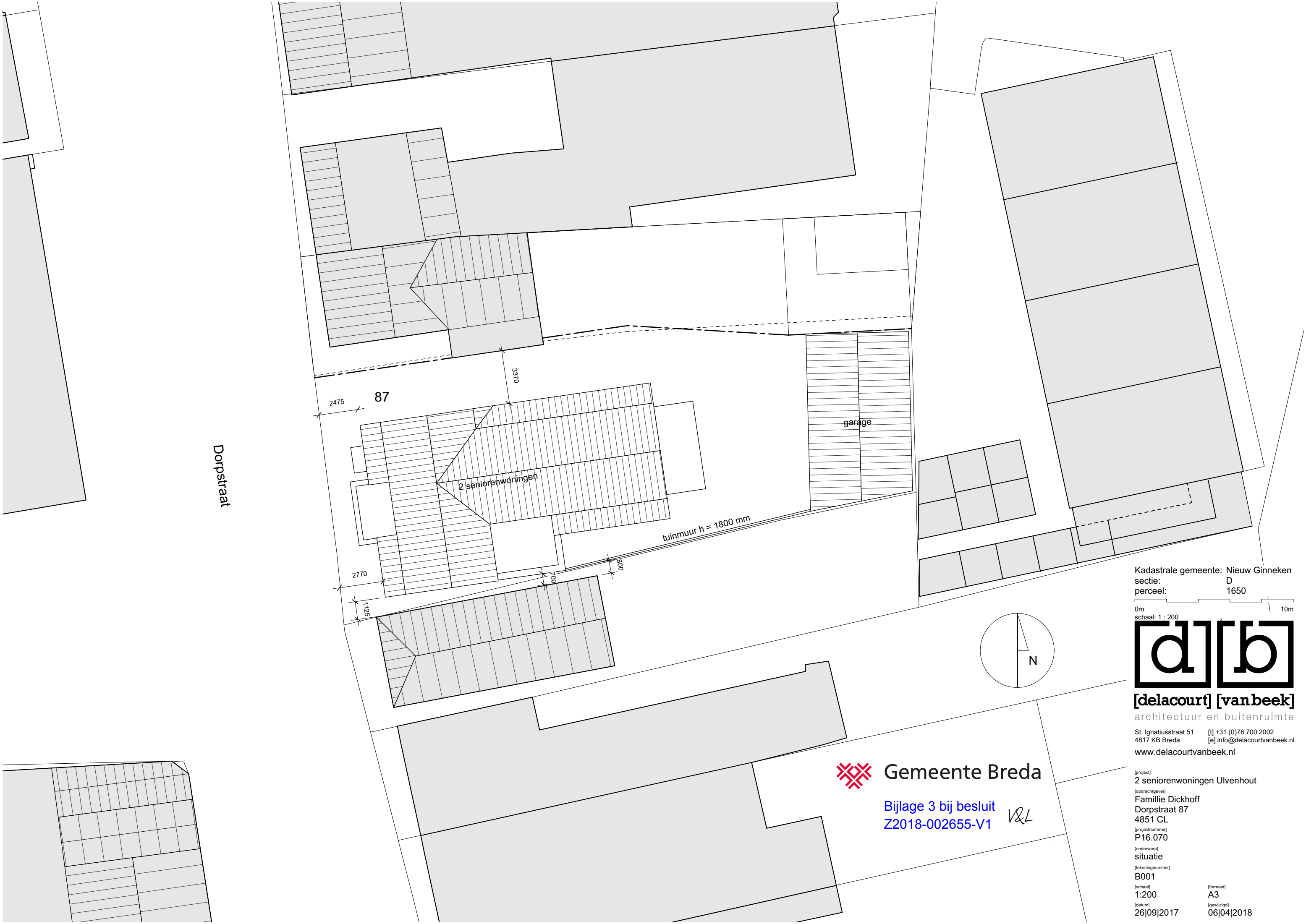
Q_etmaal	:	11700,00
% Daguur	:	7,03
% Avonduur	:	2,83
% Nachtuur	:	0,55

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,80	95,50	90,40	50	1,89	77,64	73,82	66,46
3	Middelzware Motorvoert...	6,40	3,90	8,10	50	3,13	73,78	67,68	63,74
4	Zware Motorvoertuigen	0,80	0,60	1,50	50	3,13	67,71	62,51	59,38
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			79,44	75,01	68,84
	C_optrek						--	--	--

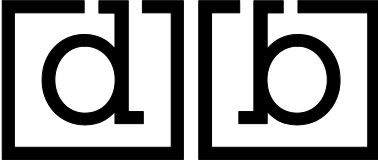
Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	69,50
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	65,08
D_afstand	:	9,46	LAeq, nacht	:	58,90
D_lucht	:	0,07	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,17	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	69
D_meteo	:	0,23	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	64



Kadastrale gemeente: Nieuw Ginneken
sectie: D
perceel: 1650

0m
schaal: 1 : 200
10m



[delacourt] [vanbeek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

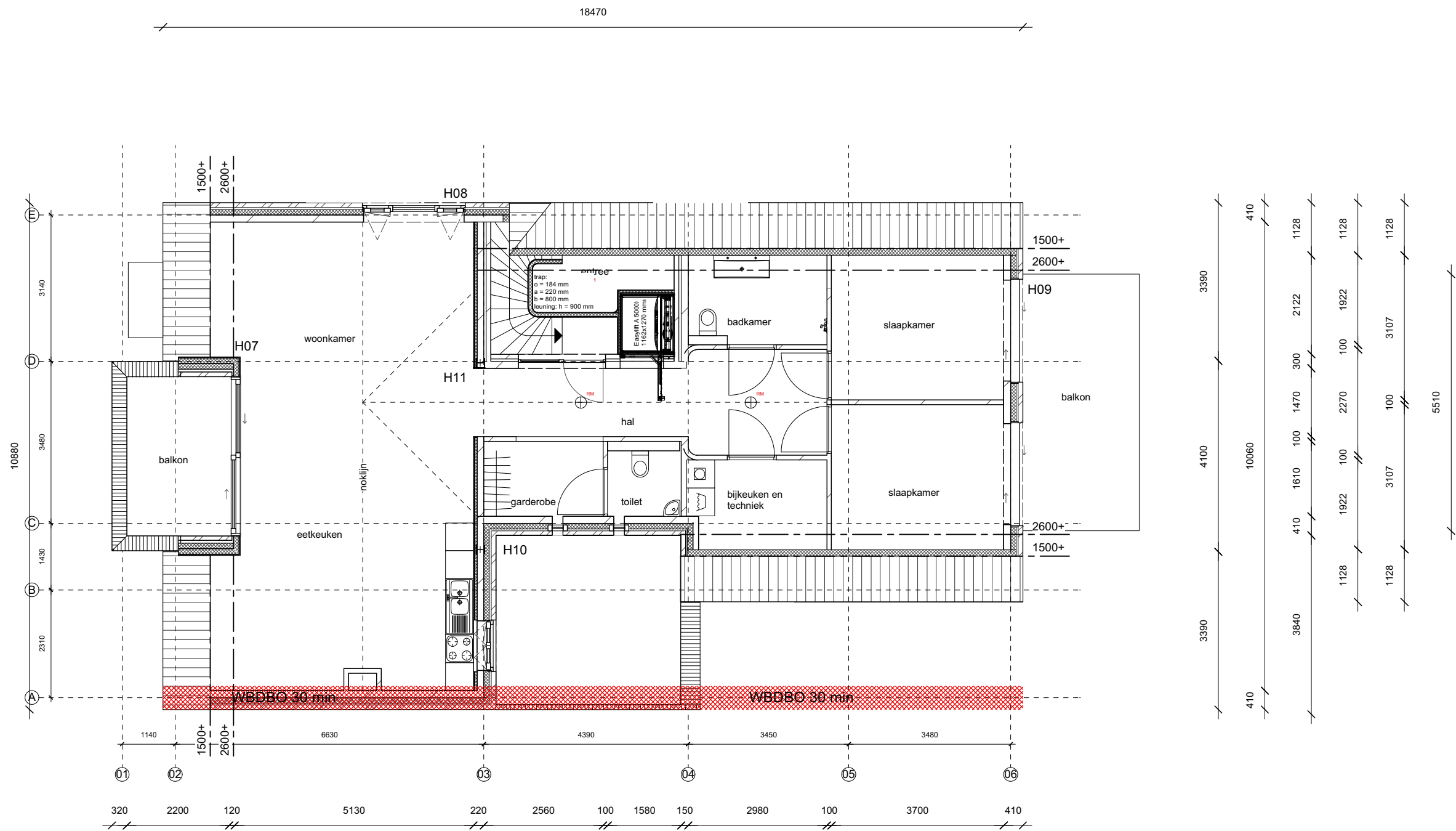


Gemeente Breda

Bijlage 3 bij besluit
Z2018-002655-V1

V&L

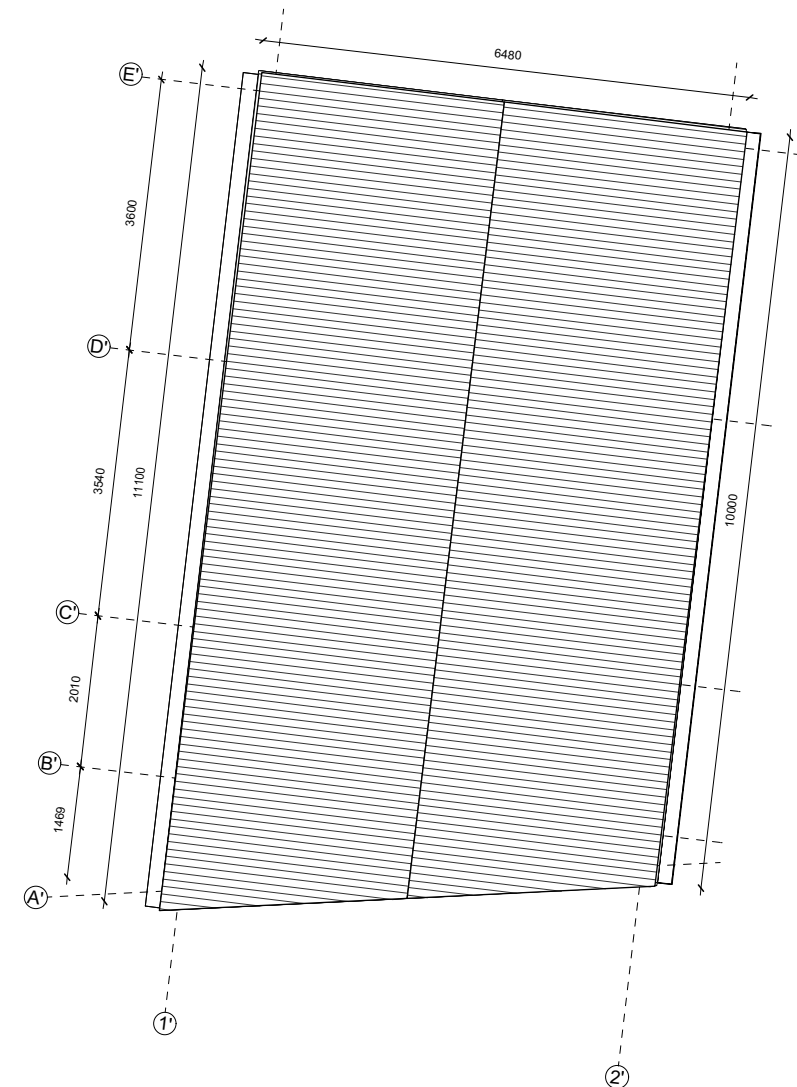
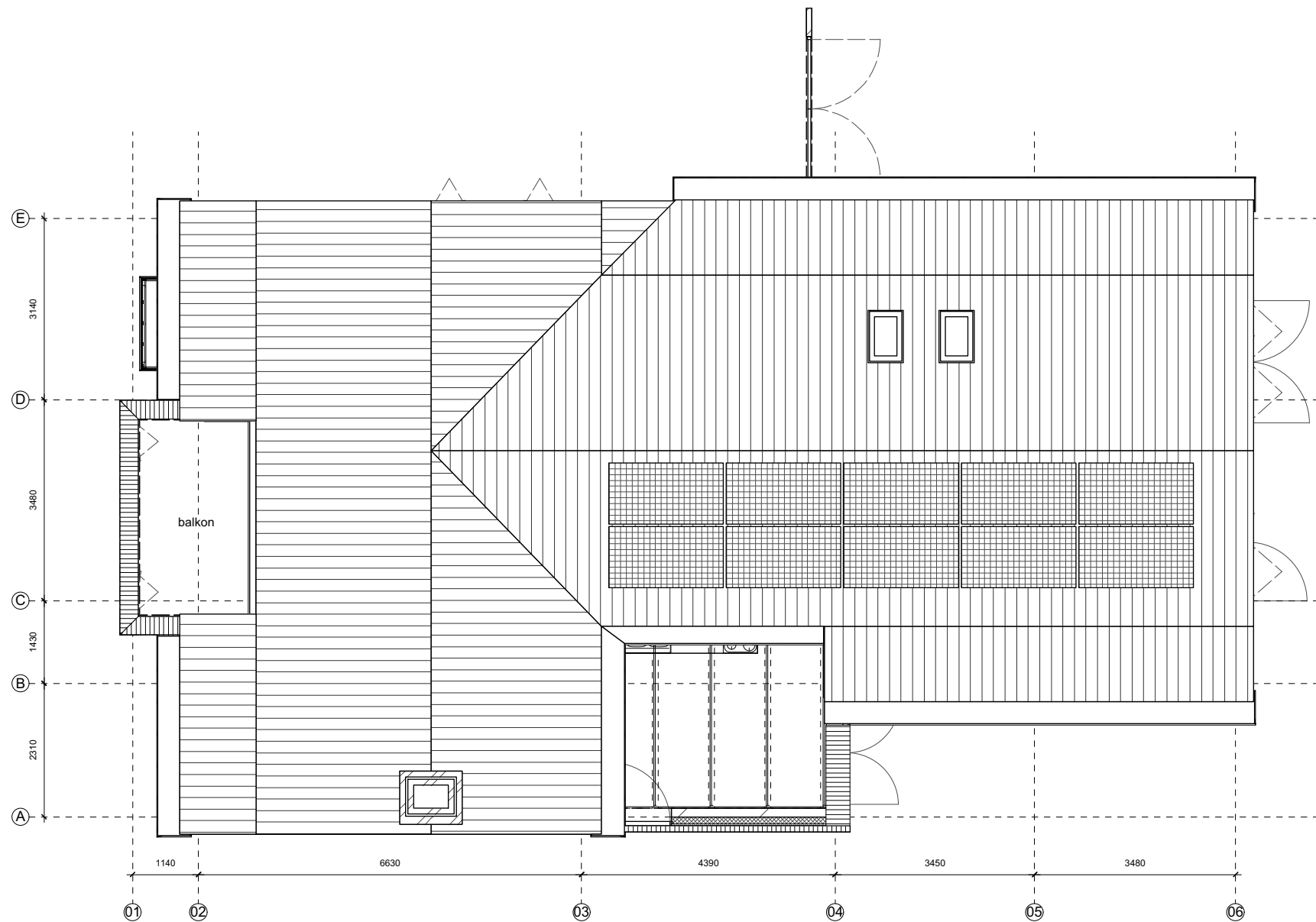
[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout
[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL
[projectnummer]
P16.070
[onderwerp]
situatie
[tekeningnummer]
B001
[formaat]
A3
[schaal]
1:200
[datum]
26|09|2017
[gewijzigd]
06|04|2018



[delacourt] [vanbeek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout
[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL
[projectnummer]
P16.070
[onderwerp]
verdieping
[tekeningnummer]
B102
[schaal]
1:100
[datum]
26|09|2017
[formaat]
A3
[gewijzigd]
07|06|2018



[delacourt] [vanbeek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout
[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL
[projectnummer]
P16.070
[onderwerp]
dakaanzicht
[tekeningnummer]
B103
[schaal]
1:100
[datum]
26|09|2017
[formaat]
A3
[gewijzigd]
06|04|2018



[delacourt] [vanbeek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
Voorgevel

[tekeningnummer]
B201

[schaal]
1:100

[datum]
20|12|2017

[formaat]
A3

[gewijzigd]
07|06|2018



[delacourt] [van beek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
Achtergevel

[tekeningnummer]
B202

[schaal]
1:100

[datum]
20|12|2017

[formaat]
A3

[gewijzigd]
06|04|2018



[delacourt] [van beek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
zijaanzicht

[tekeningnummer]
B203

[schaal]
1:100

[datum]
20|12|2017

[formaat]
A3

[gewijzigd]
06|04|2018



[delacourt] [van beek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
Zijaanzicht

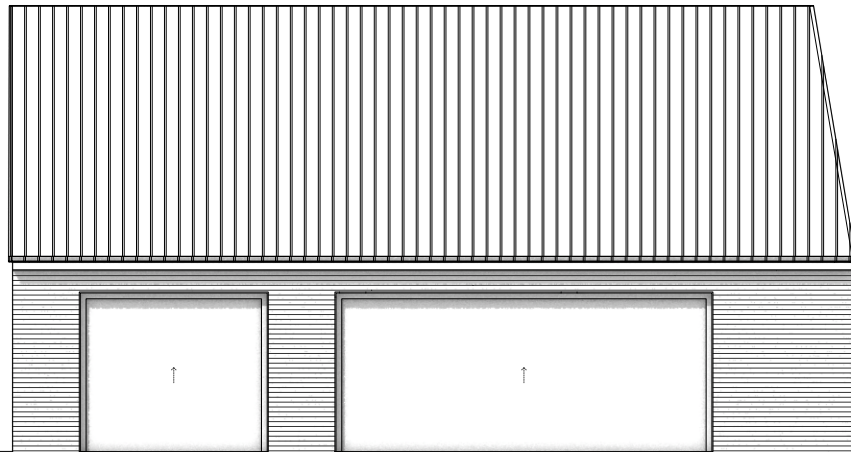
[tekeningnummer]
B204

[schaal]
1:100

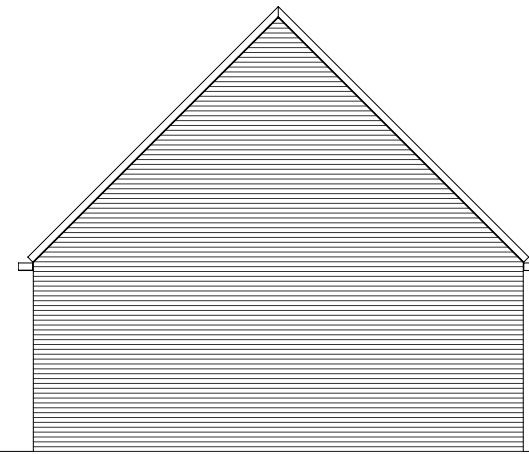
[datum]
20|12|2017

[formaat]
A3

[gewijzigd]
07|06|2018



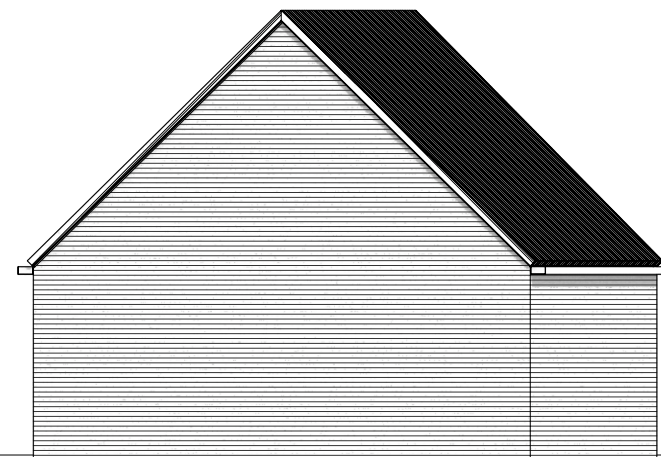
voorgevel garage



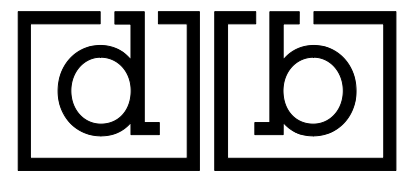
linker zijgevel garage



achtergevel garage



rechter zijgevel garage



[delacourt] [vanbeek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
gevels garage

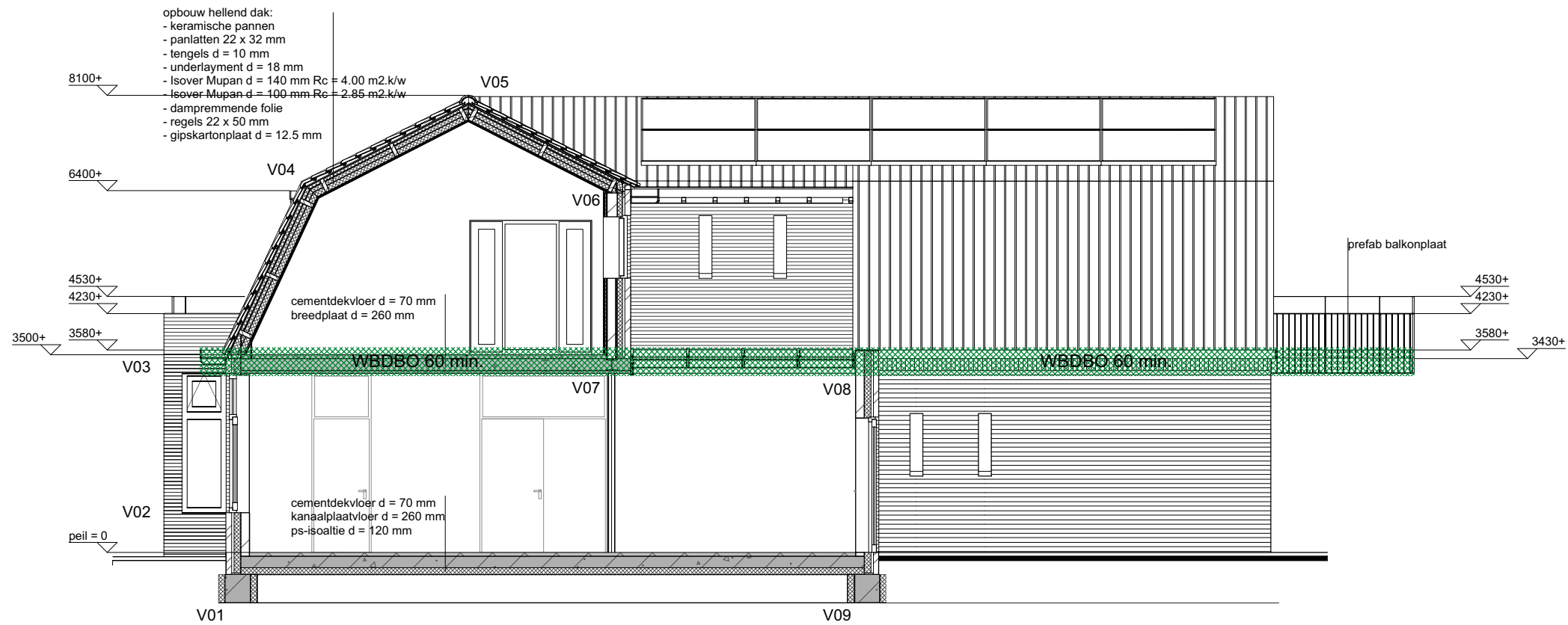
[tekeningnummer]
B205

[schaal]
1:100

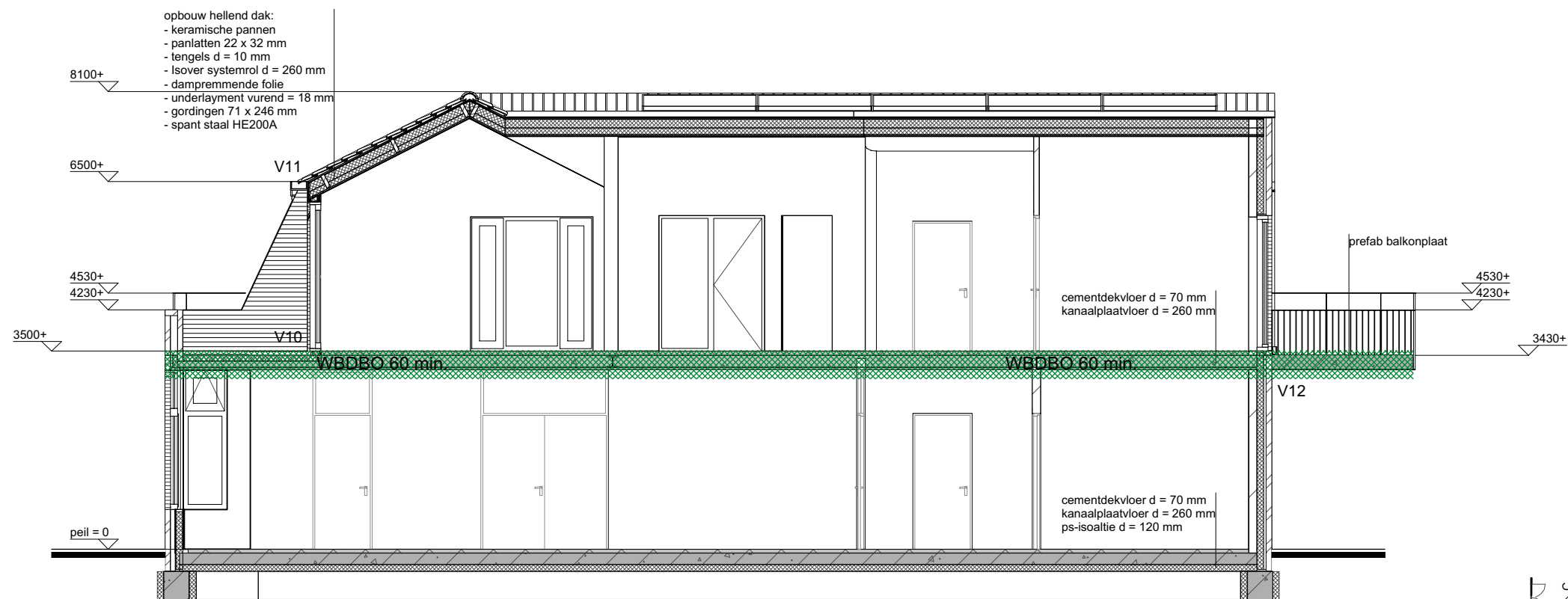
[datum]
07|06|2018

[formaat]
A3

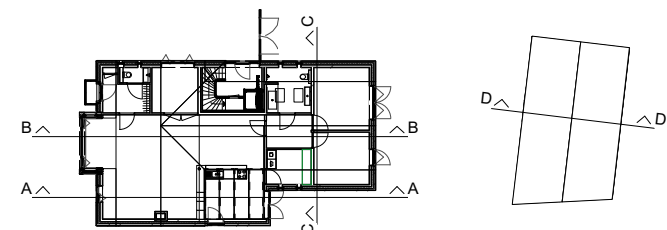
[gewijzigd]



Doorsnede AA



Doorsnede BB

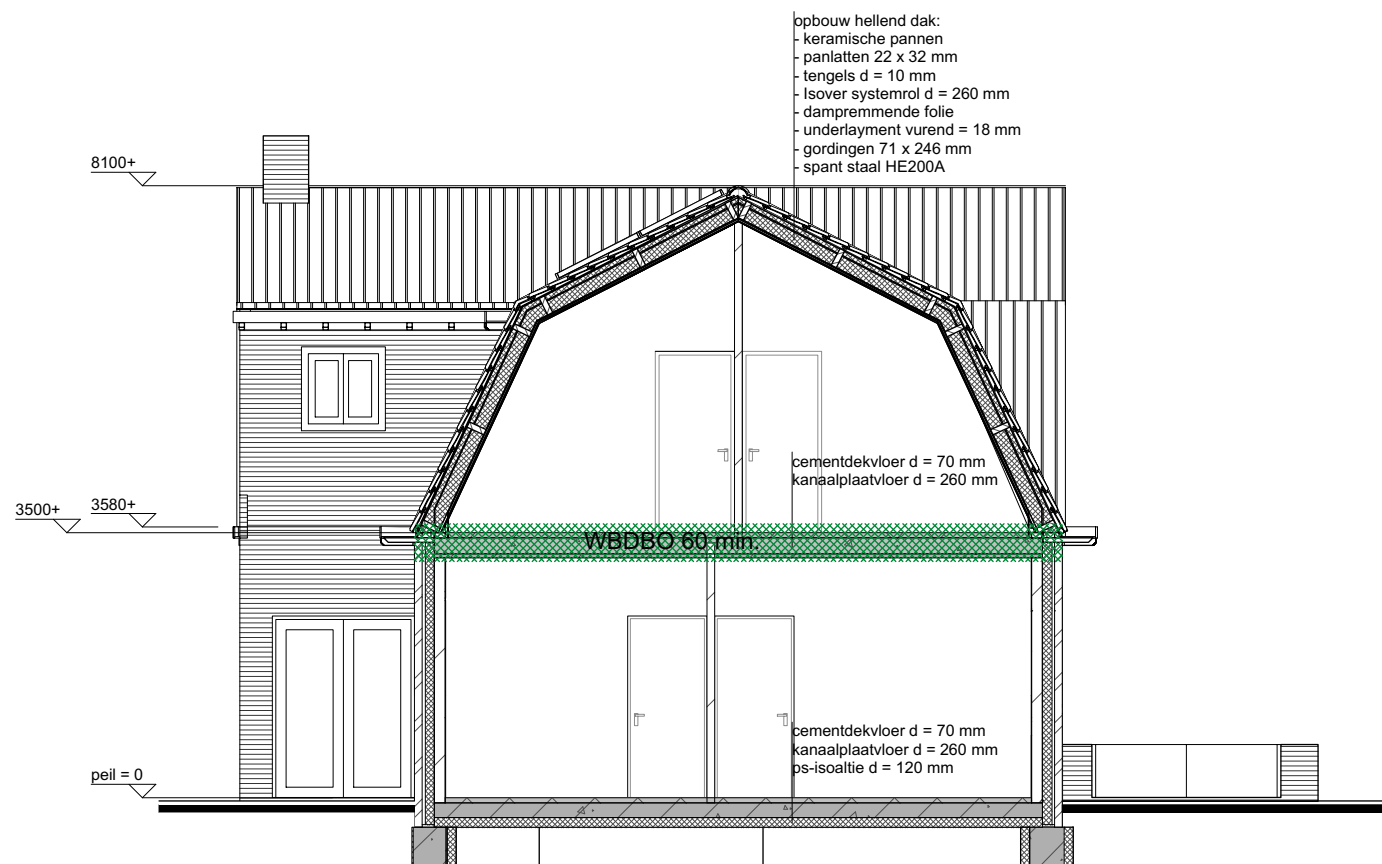


[delacourt] [vanbeek]

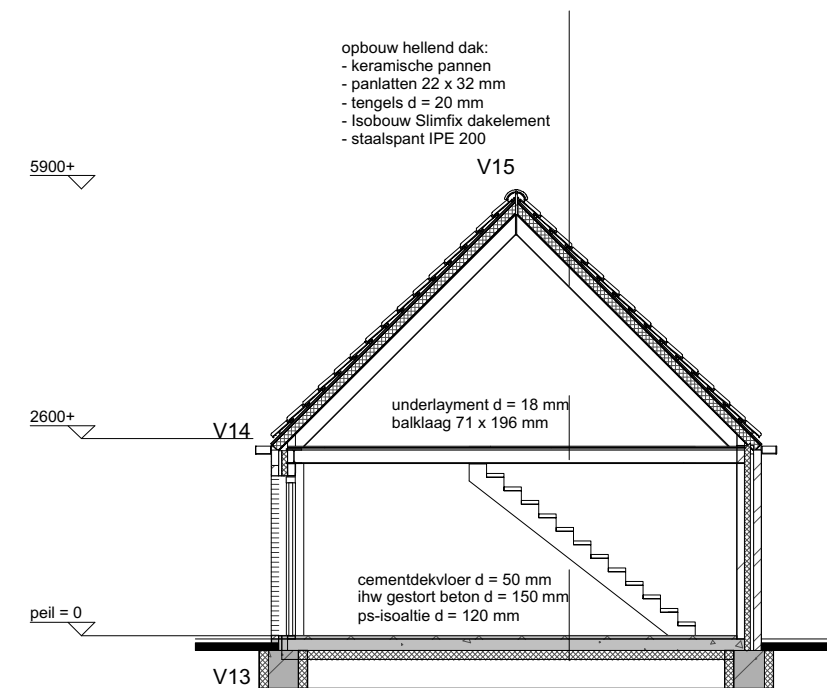
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
 4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
 www.delacourtvanbeek.nl

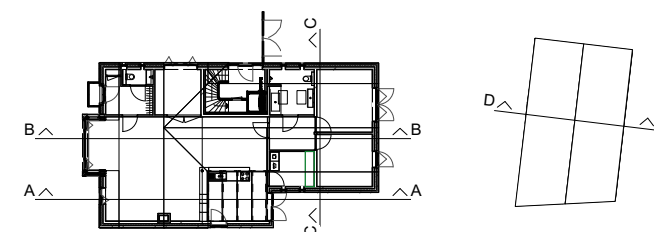
[project]
 2 seniorenwoningen Ulvenhout
 [opdrachtgever]
 Famillie Dickhoff
 Dorpstraat 87
 4851 CL
 [projectnummer]
 P16.070
 [onderwerp]
 doorsnede AA - BB
 [tekeningnummer]
 B301
 [schaal]
 1:100
 [datum]
 26|09|2017
 [formaat]
 A3
 [gewijzigd]
 06|04|2018



Doorsnede CC



Doorsnede DD



[delacourt] [vanbeek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
doorsnede CC - DD

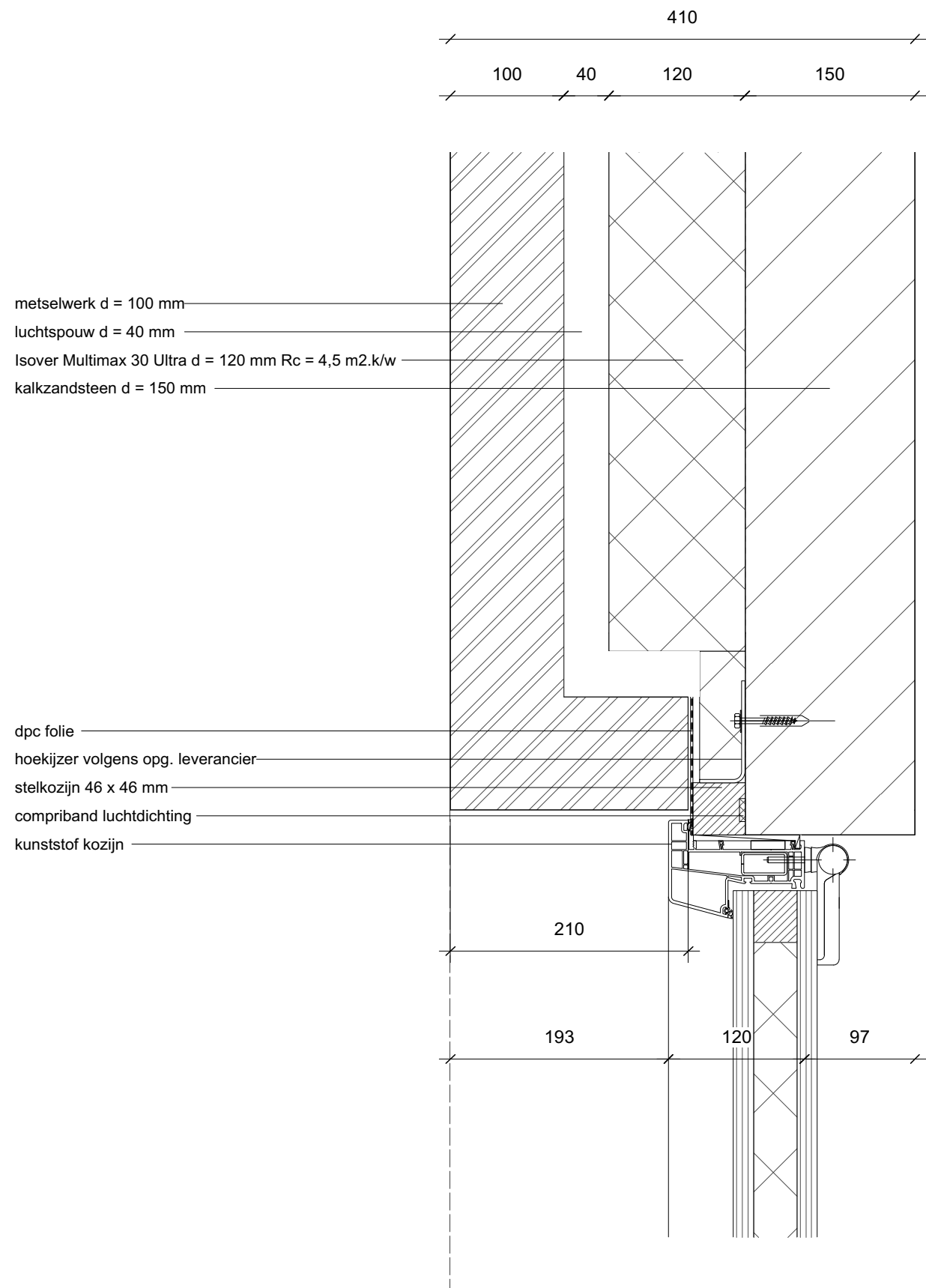
[tekeningnummer]
B302

[schaal]
1:100

[datum]
26|09|2017

[formaat]
A3

[gewijzigd]
06|04|2018



[delacourt] [van beek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail H01

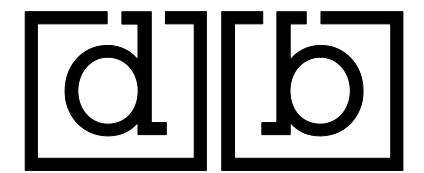
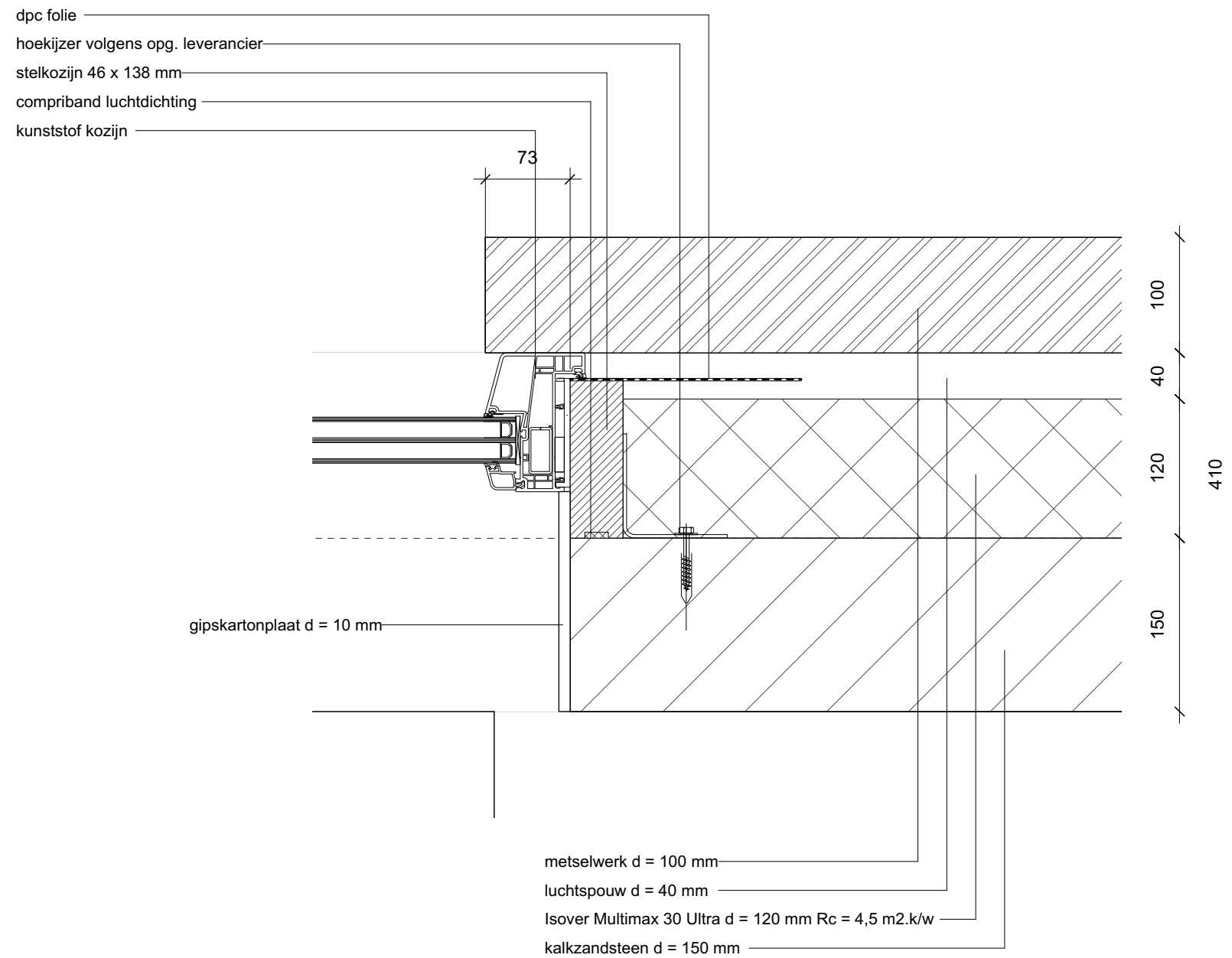
[tekeningnummer]
B501

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

[gewijzigd]



[delacourt] [van beek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail H02

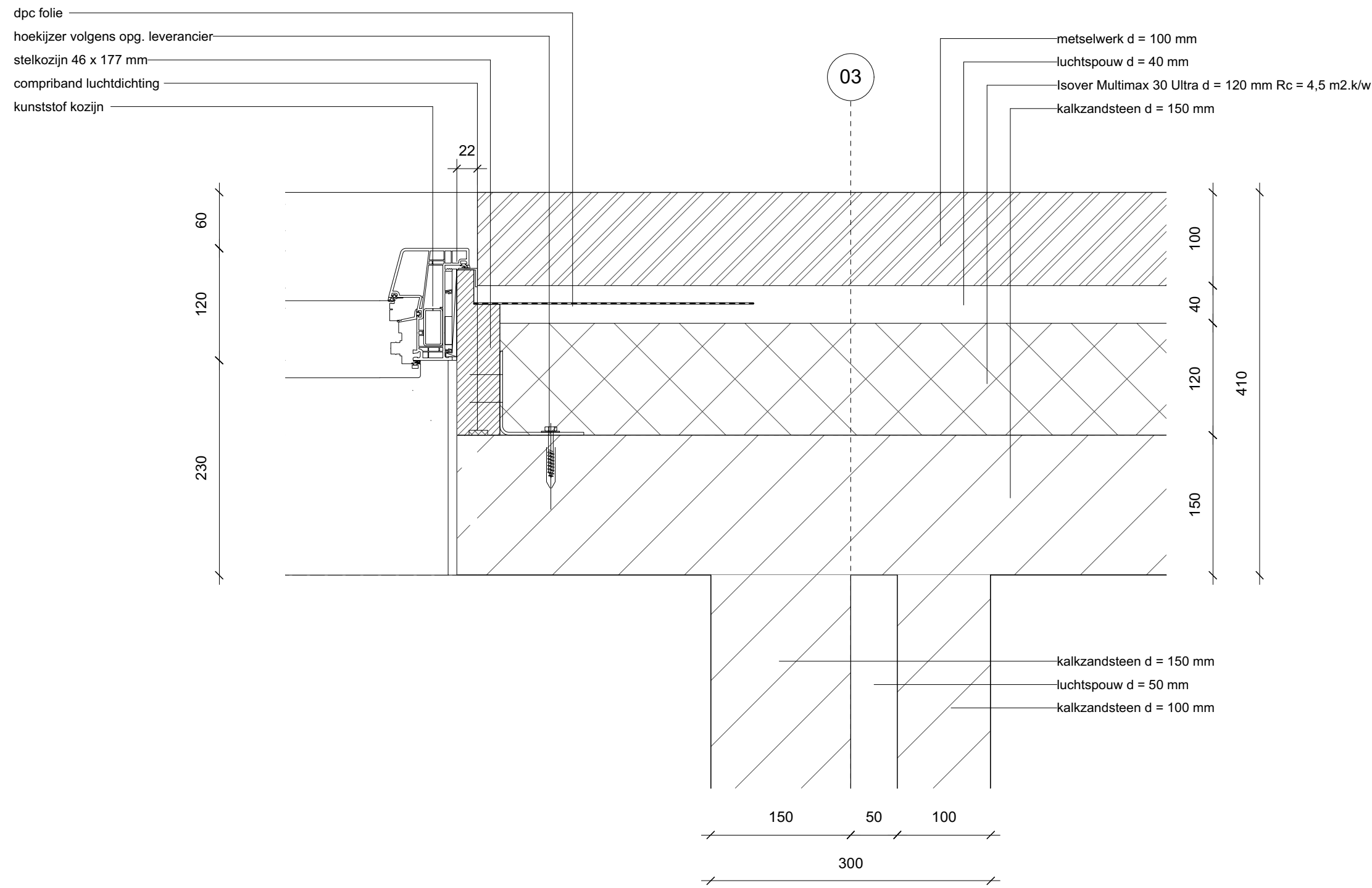
[tekeningnummer]
B502

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

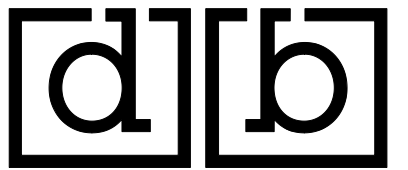
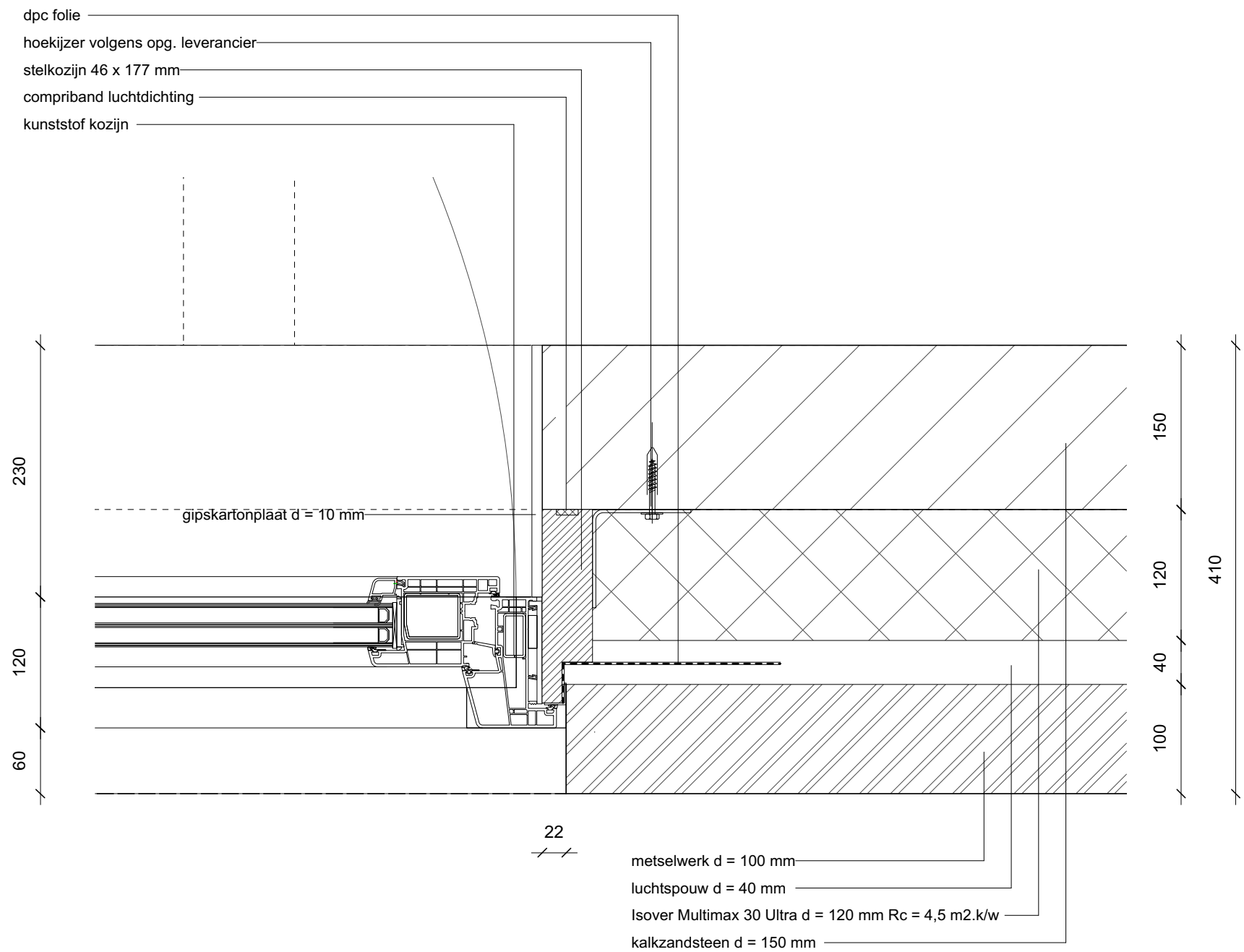
[gewijzigd]



[delacourt] [van beek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

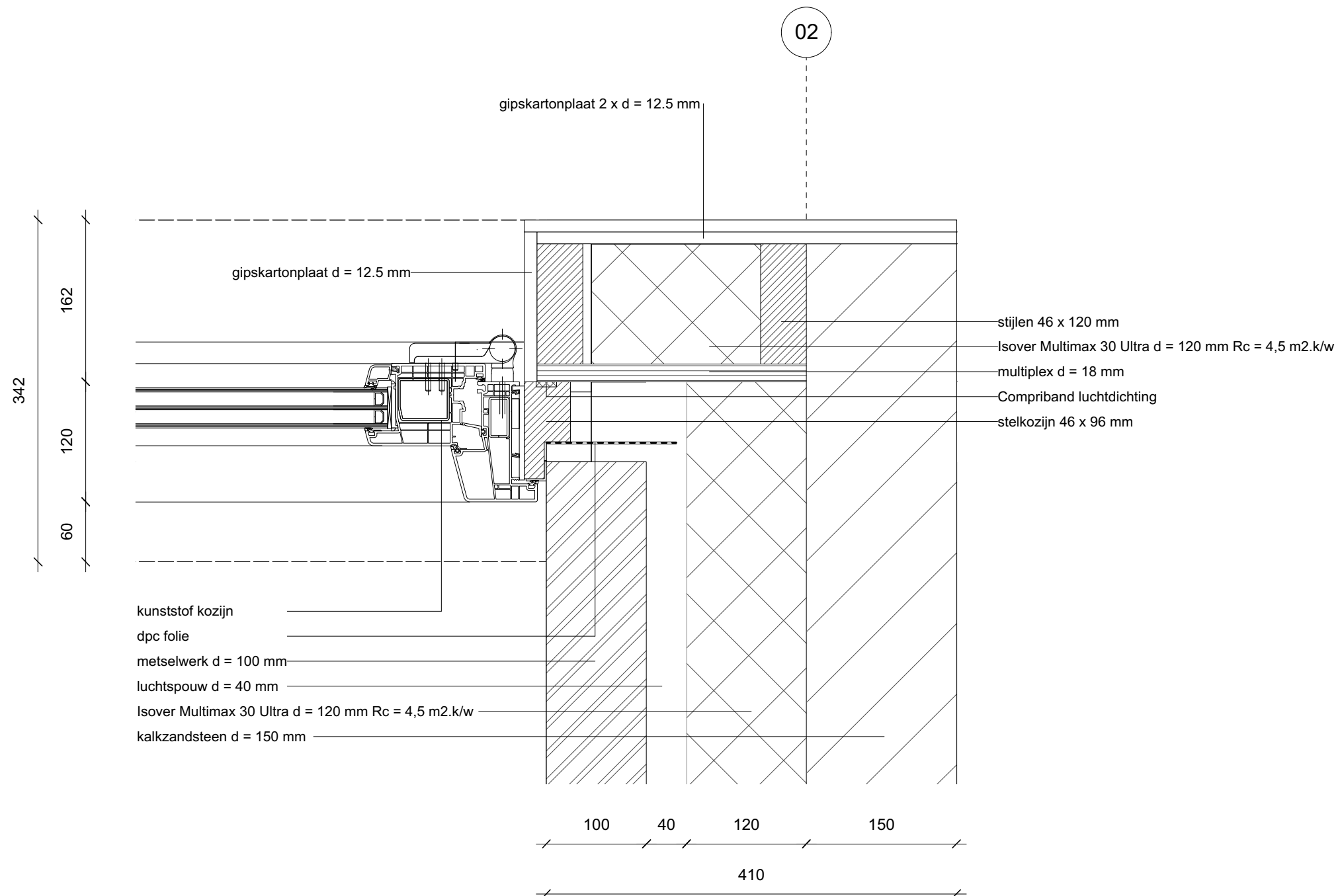
[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout
[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL
[projectnummer]
P16.070
[onderwerp]
detail H03
[tekeningnummer]
B503
[schaal]
1:5
[datum]
06|04|2018
[formaat]
A3
[gewijzigd]

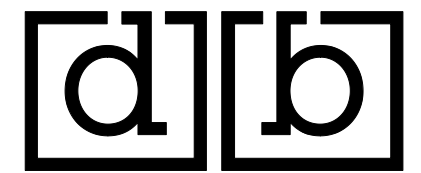
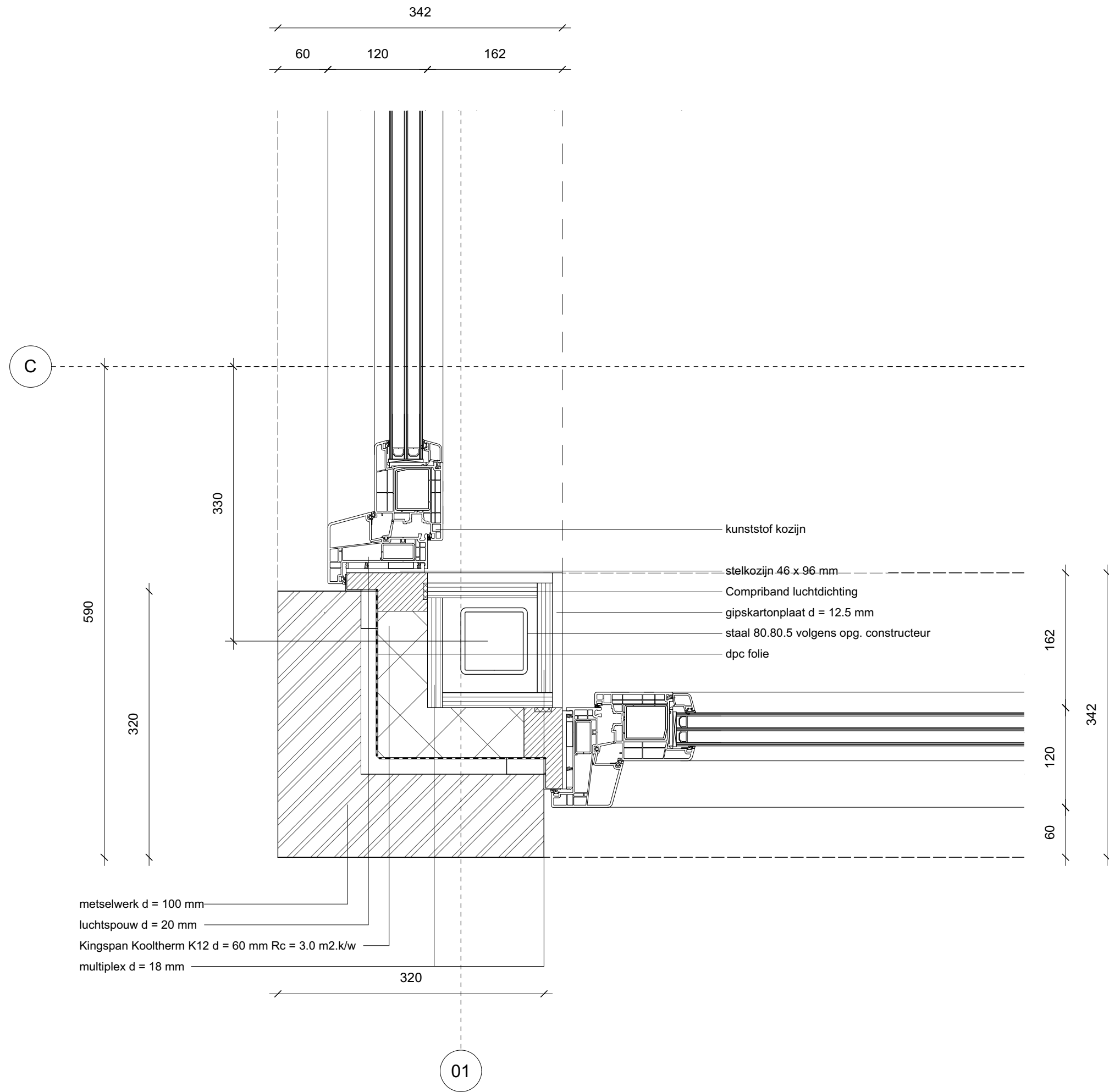


[delacourt] [vanbeek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout
[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL
[projectnummer]
P16.070
[onderwerp]
detail H04
[tekeningnummer]
B504
[schaal]
1:5
[datum]
06|04|2018
[formaat]
A3
[gewijzigd]



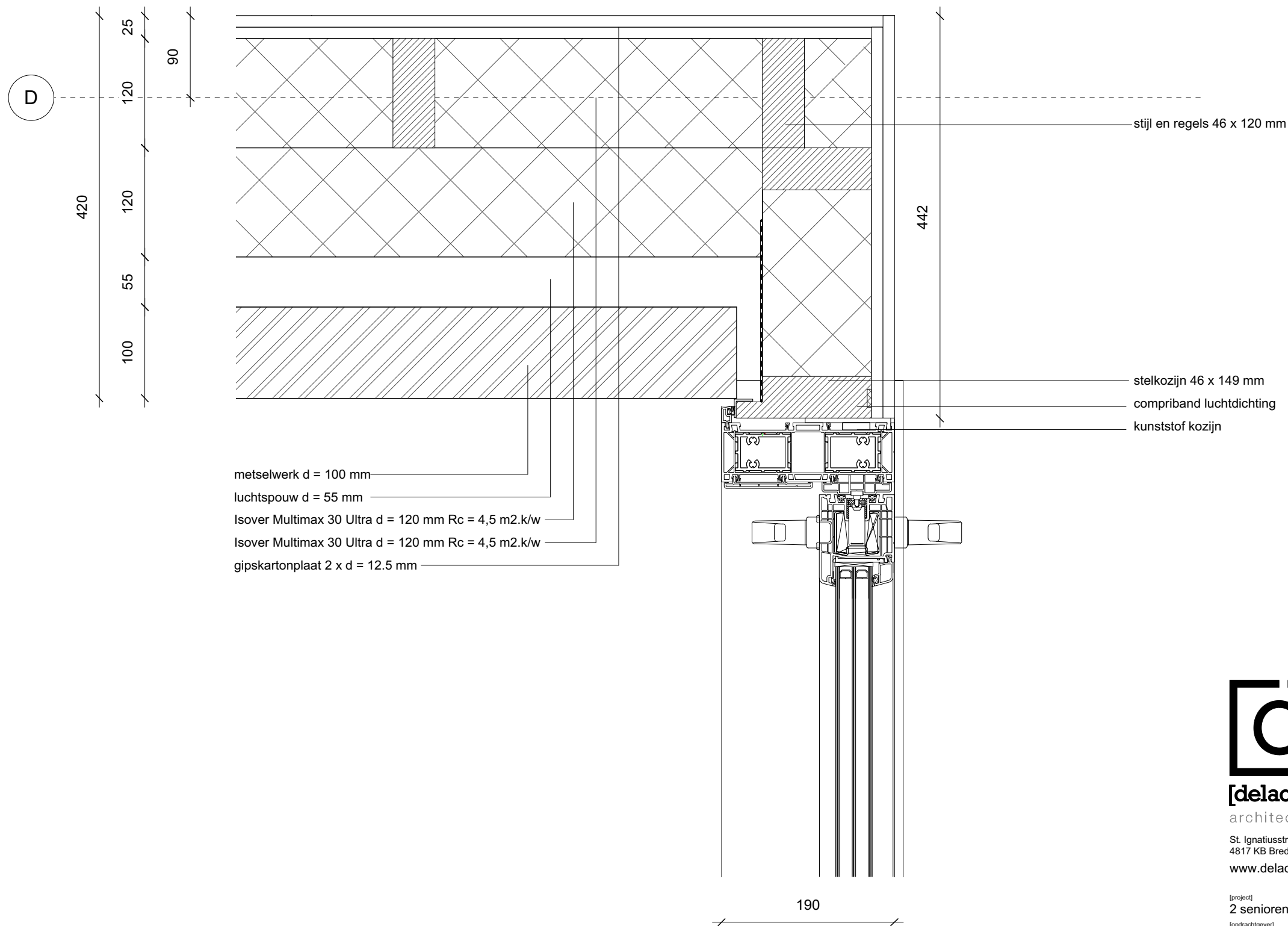


[delacourt] [van beek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout
[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL
[projectnummer]
P16.070
[onderwerp]
detail H06
[tekeningnummer]
B506
[schaal]
1:5
[datum]
06|04|2018
[formaat]
A3
[gewijzigd]



[delacourt] [van beek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail H07

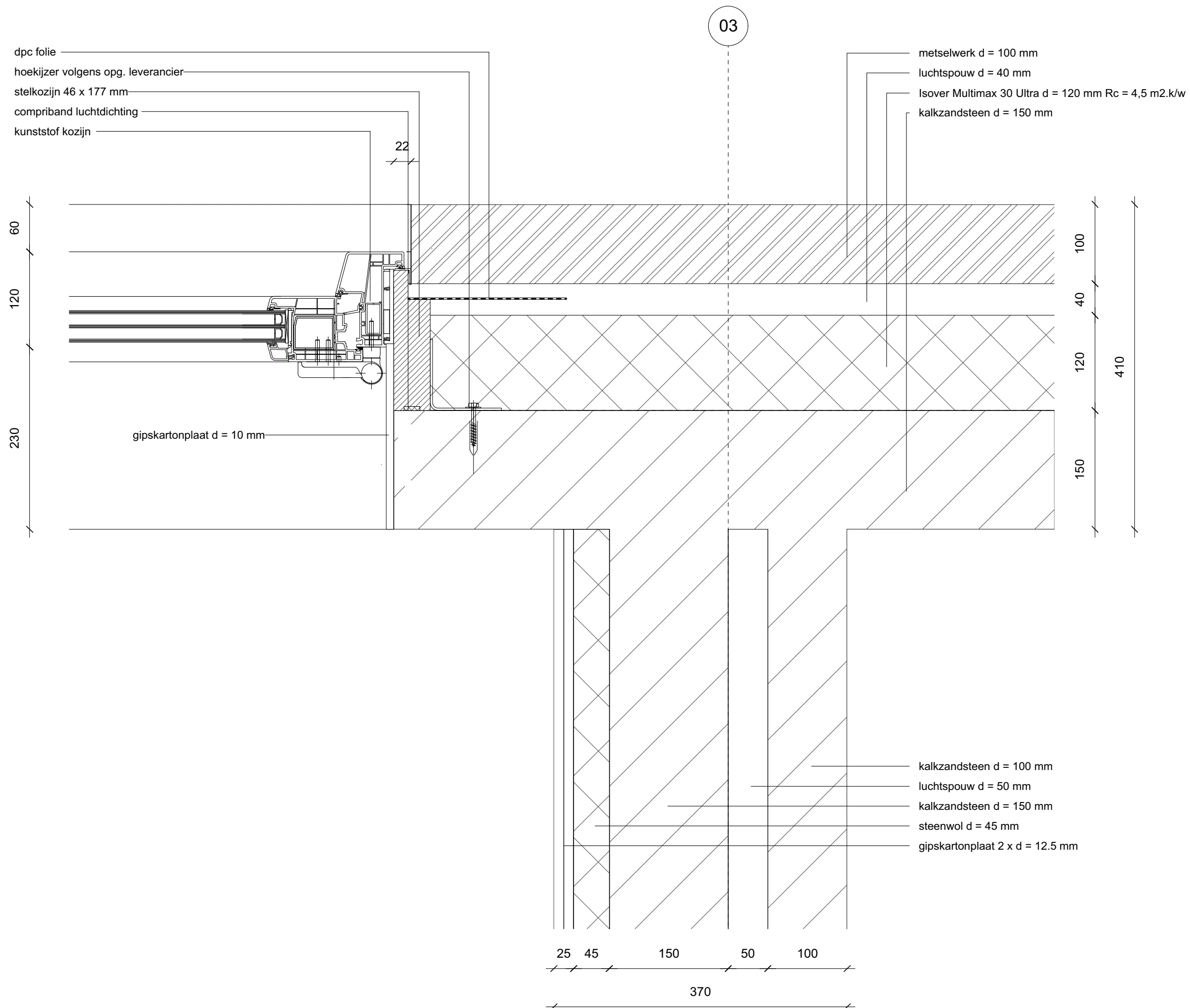
[tekeningnummer]
B507

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

[gewijzigd]



[delacourt] [vanbeek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail H08

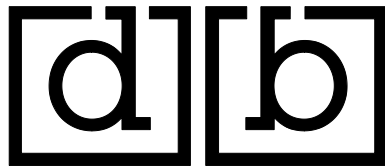
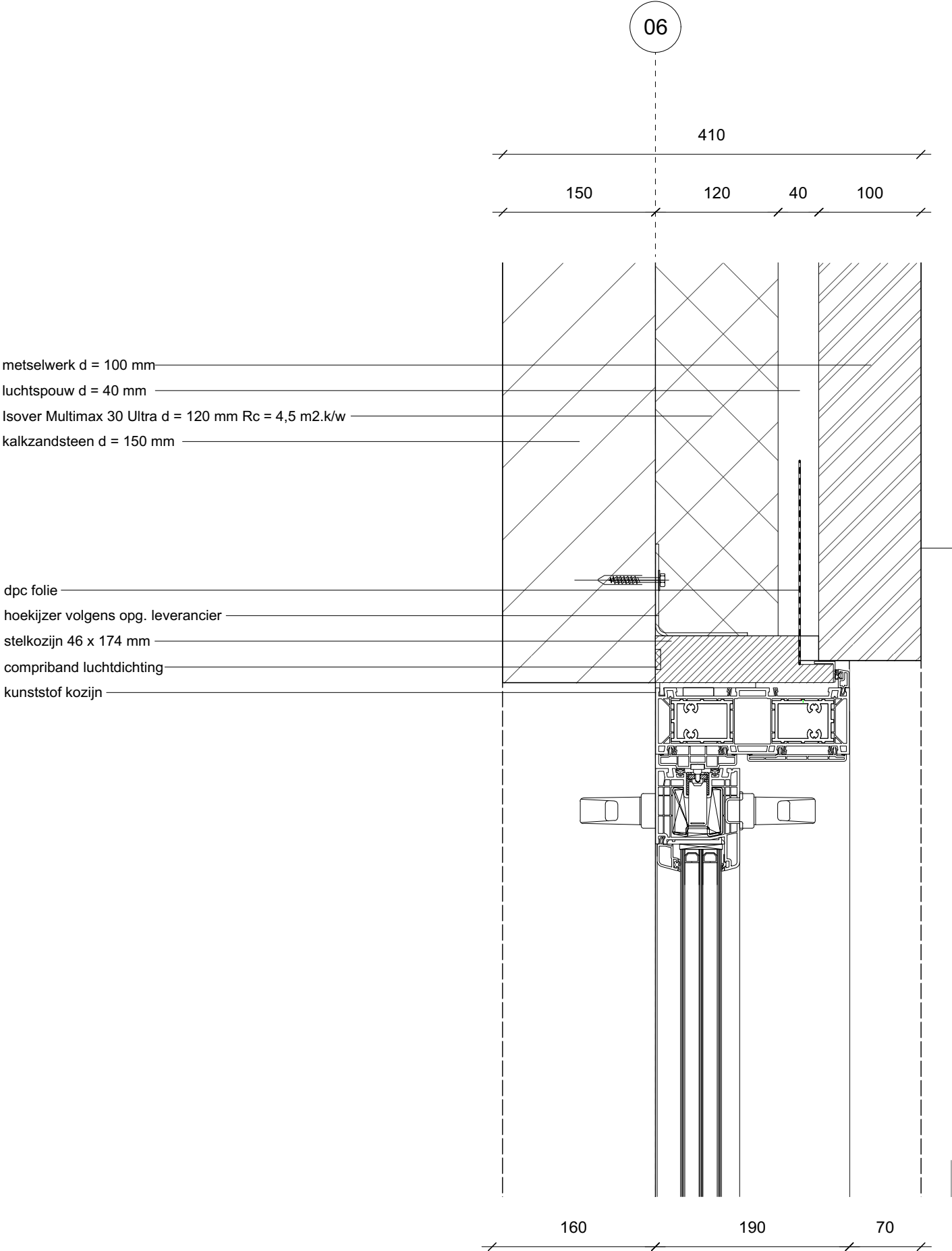
[tekeningnummer]
B508

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

[gewijzigd]
07|06|2018



[delacourt] [vanbeek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail H09

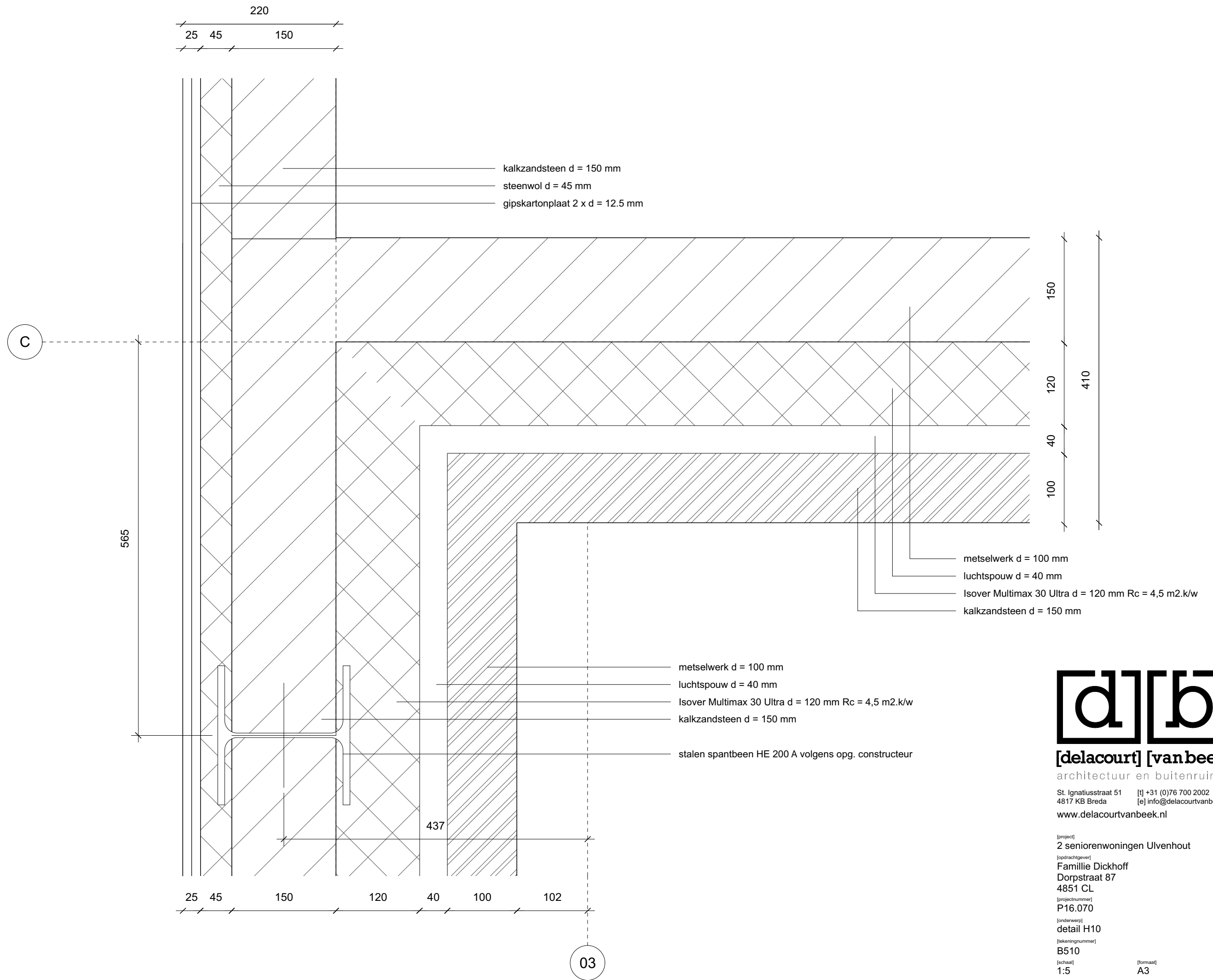
[tekeningnummer]
B509

[schaal]
1:5

[formaat]
A3

[datum]
06|04|2018

[gewijzigd]



[delacourt] [vanbeek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail H10

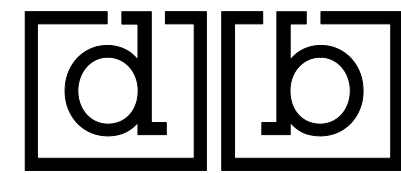
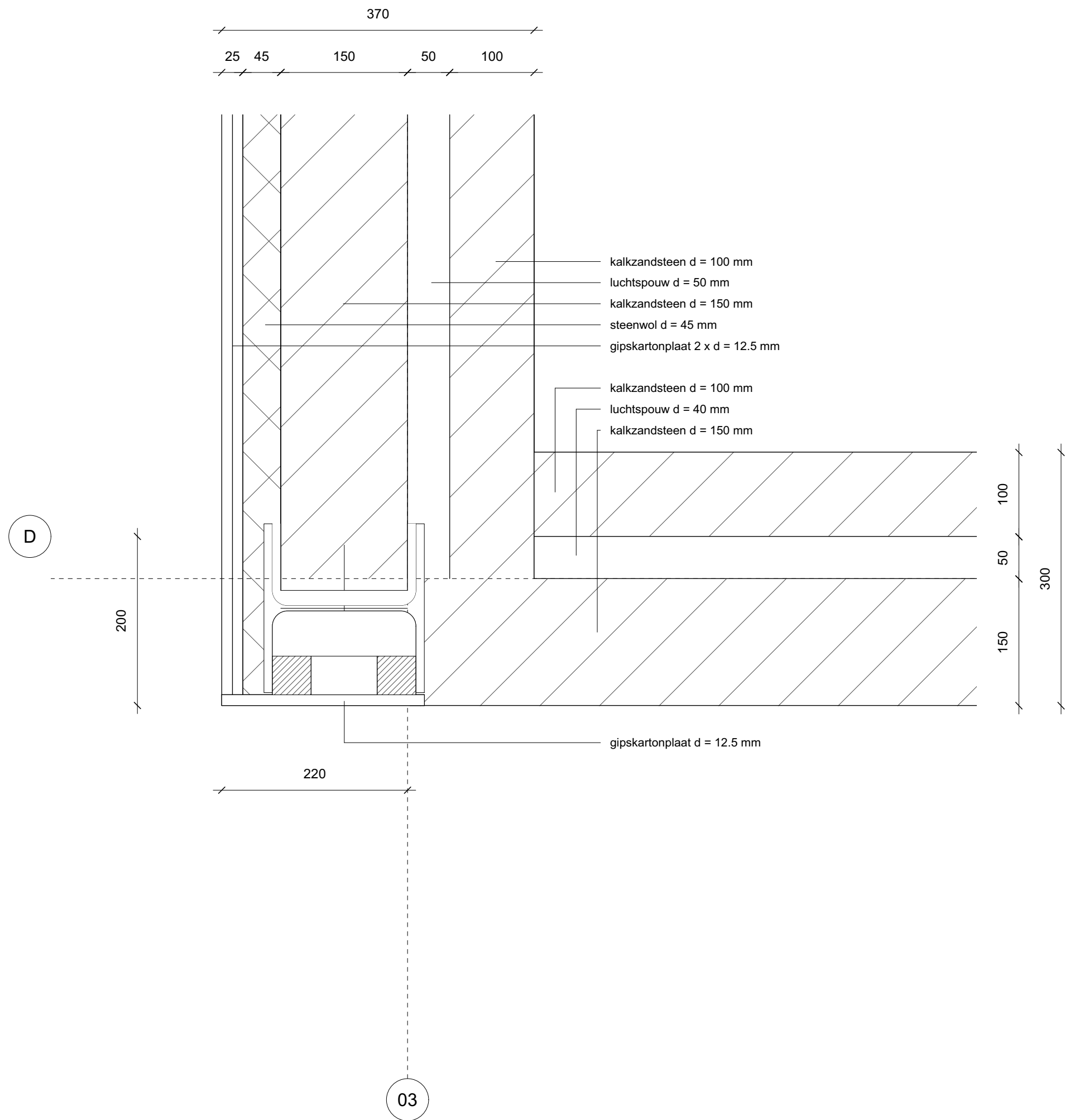
[tekeningnummer]
B510

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

[gewijzigd]
07|06|2018



[delacourt] [vanbeek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail H11

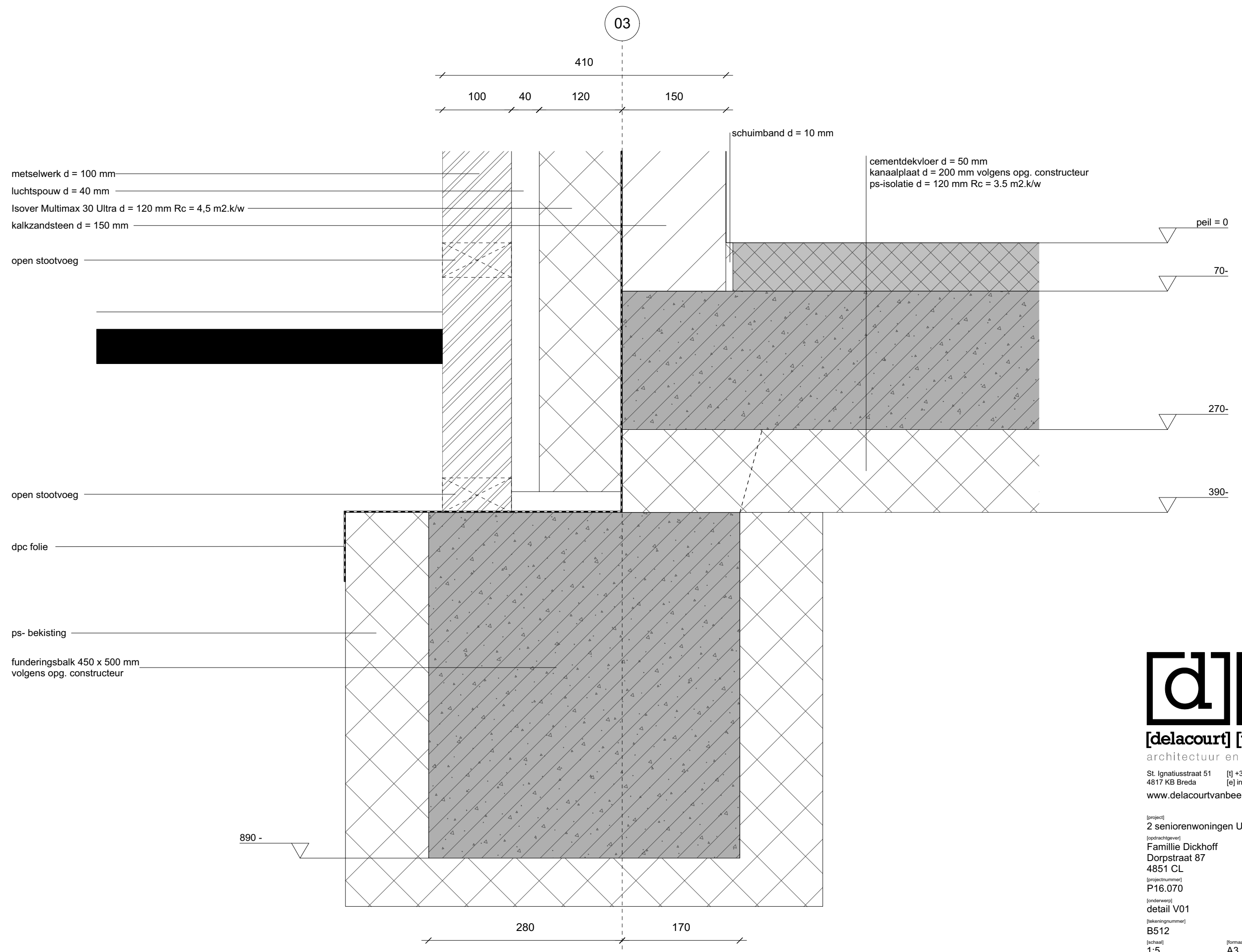
[tekeningnummer]
B511

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

[gewijzigd]
07|06|2018



[delacourt] [vanbeek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail V01

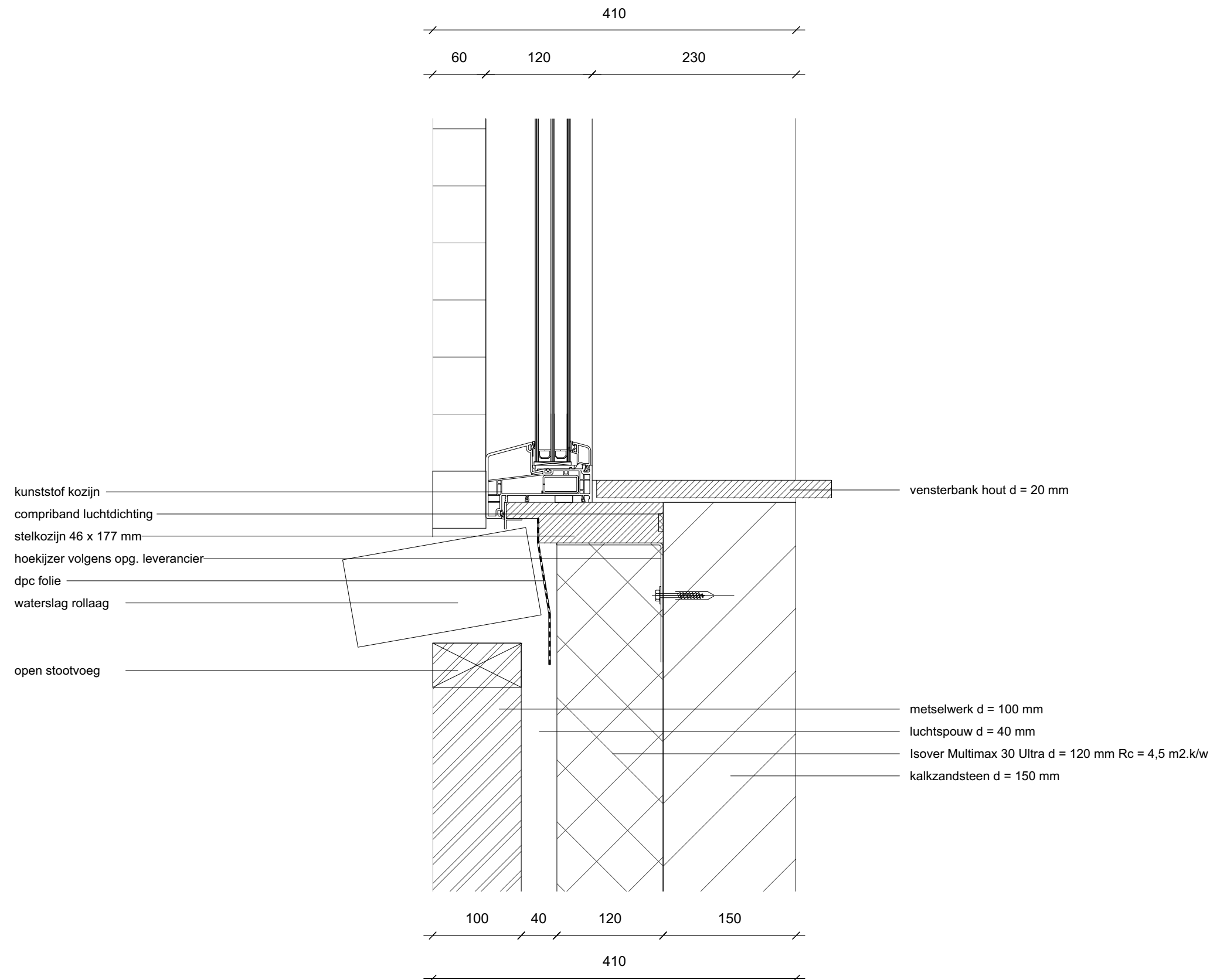
[tekeningnummer]
B512

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

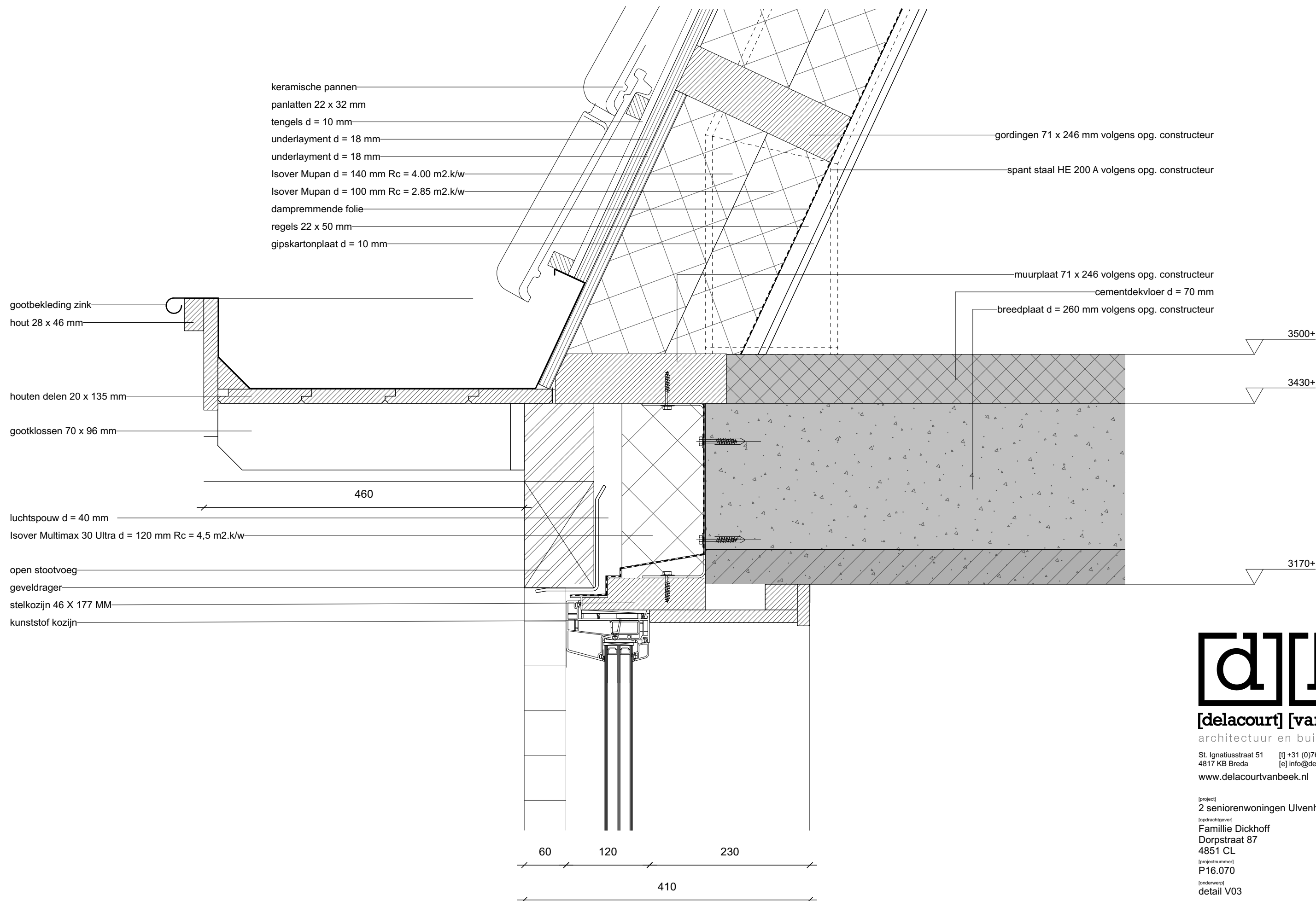
[gewijzigd]



[delacourt] [van beek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout
[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL
[projectnummer]
P16.070
[onderwerp]
detail V02
[tekeningnummer]
B513
[schaal]
1:5
[datum]
06|04|2018
[formaat]
A3
[gewijzigd]



[delacourt] [vanbeek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail V03

[tekeningnummer]
B514

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

[gewijzigd]

knikpan in verstek verlijmd

keramische pannen

panlatten 22 x 32 mm

tengels d = 10 mm

underlayment d = 18 mm

underlayment d = 18 mm

Isover Mupan d = 140 mm Rc = 4.00 m².k/w

Isover Mupan d = 100 mm Rc = 2.85 m².k/w

dampremmende folie

regels 22 x 50 mm

gipskartonplaat d = 10 mm

gordingen 71 x 246 mm volgens opg. constructeur

spant staal HE 200 A volgens opg. constructeur



[delacourt] [van beek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

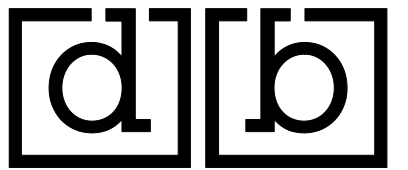
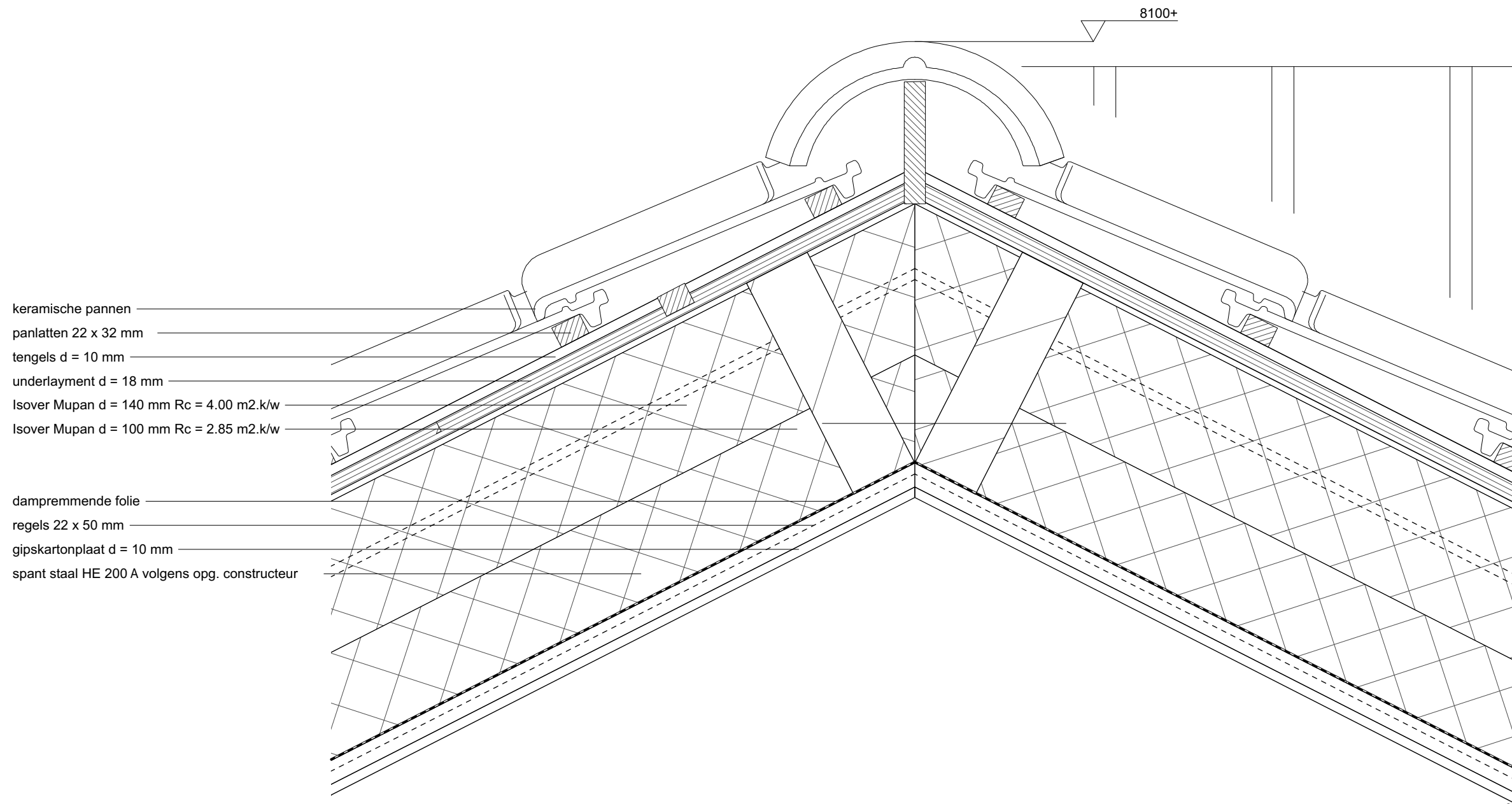
[onderwerp]
detail V04

[tekeningnummer]
B515

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3
[gewijzigd]



[delacourt] [vanbeek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail V05

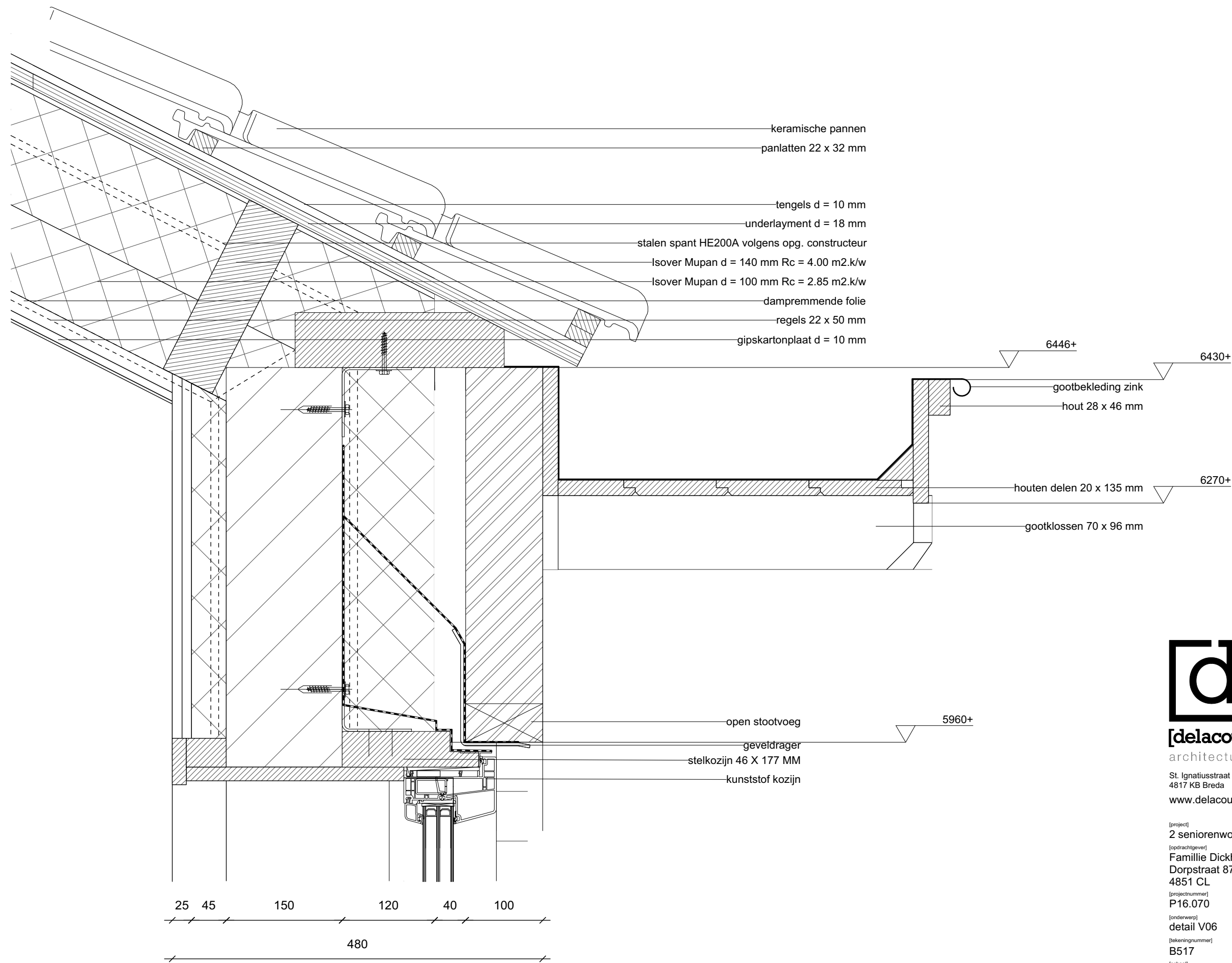
[tekeningnummer]
B516

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

[gewijzigd]



[delacourt] [vanbeek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail V06

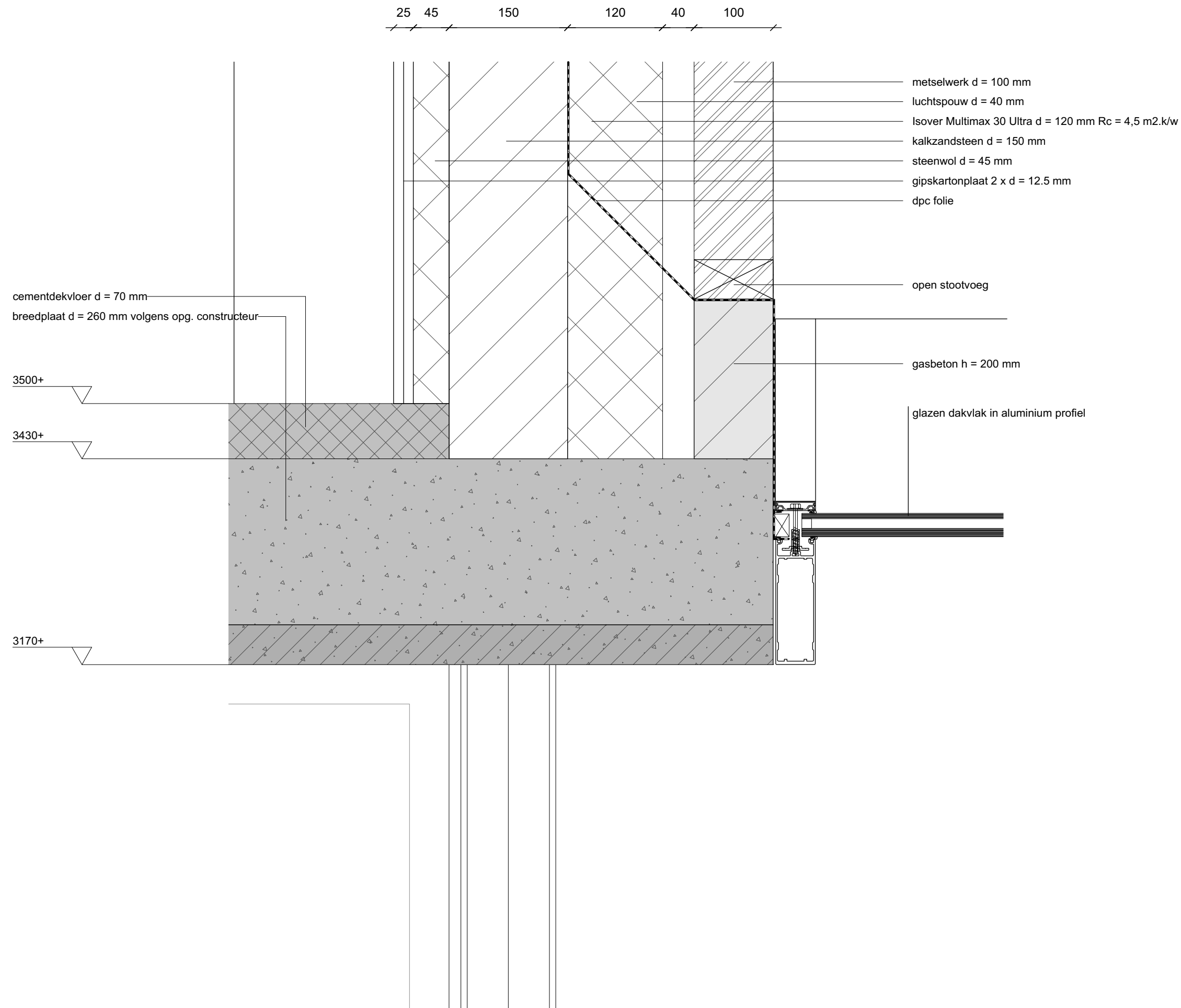
[tekeningnummer]
B517

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

[gewijzigd]



[delacourt] [van beek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail V07

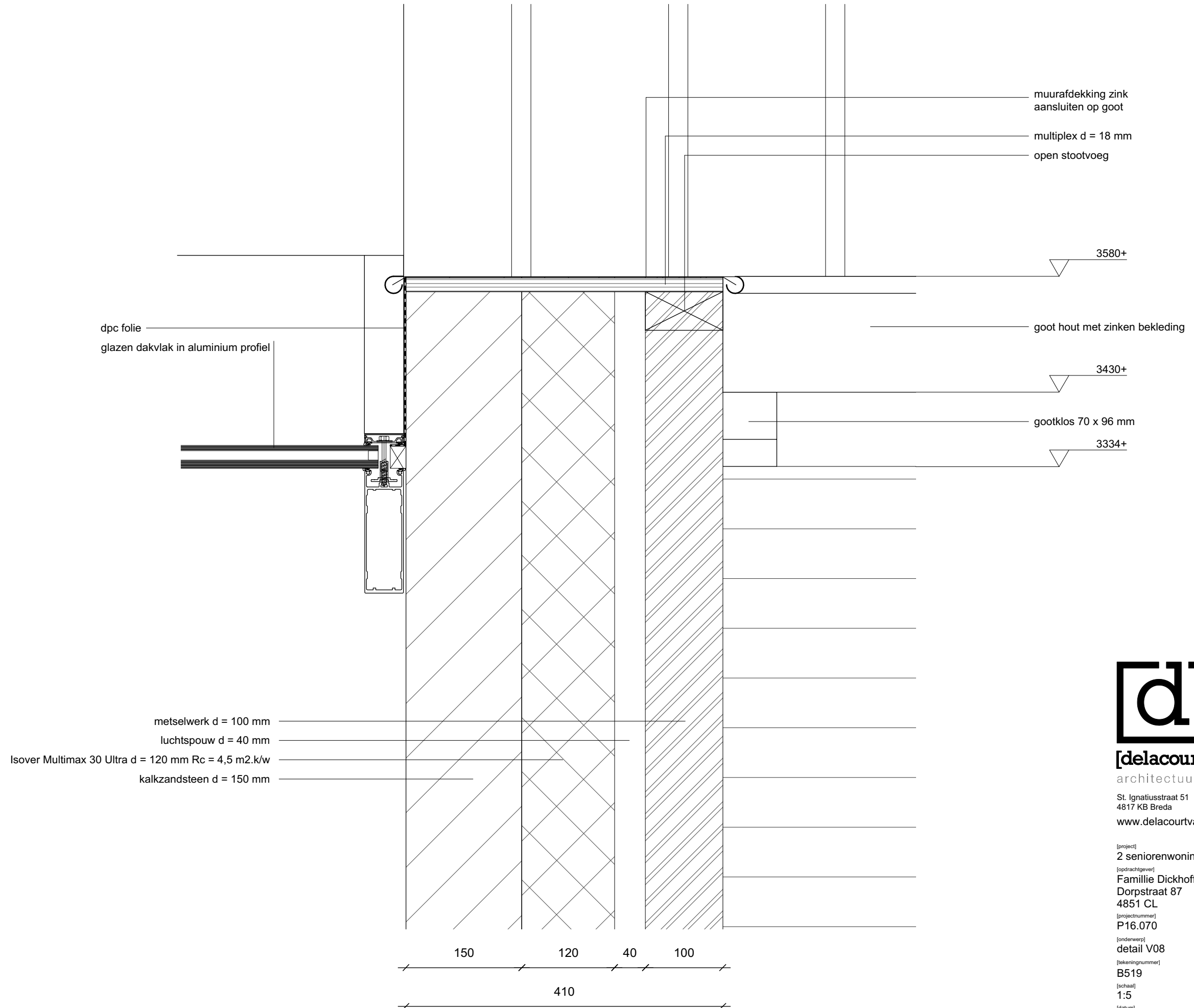
[tekeningnummer]
B518

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

[gewijzigd]

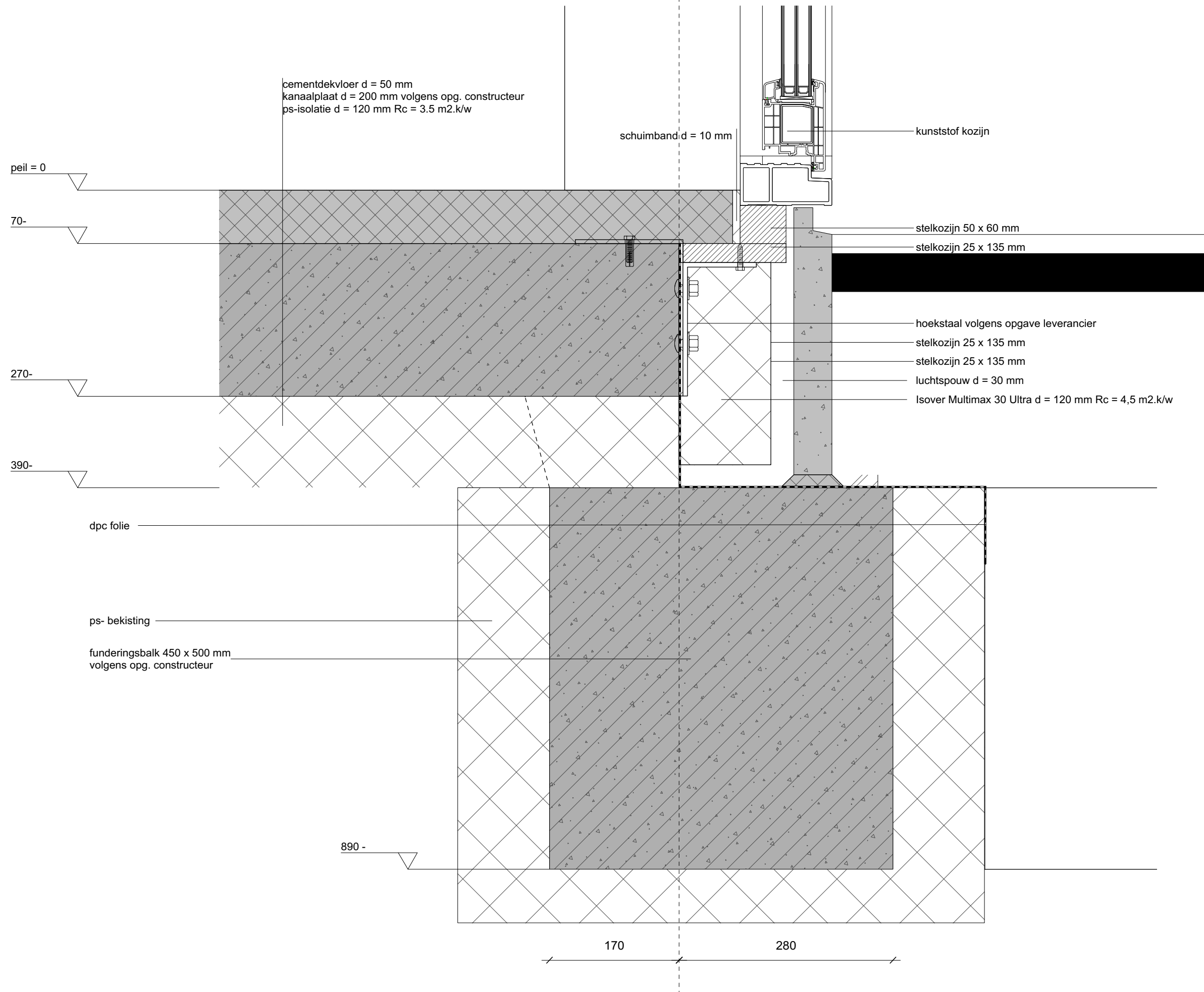


[delacourt] [vanbeek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout
[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL
[projectnummer]
P16.070
[onderwerp]
detail V08
[tekeningnummer]
B519
[schaal]
1:5
[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3
[gewijzigd]



[delacourt] [vanbeek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail V09

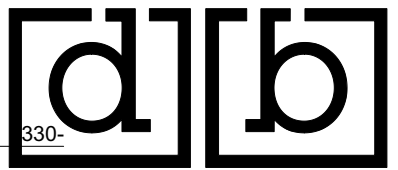
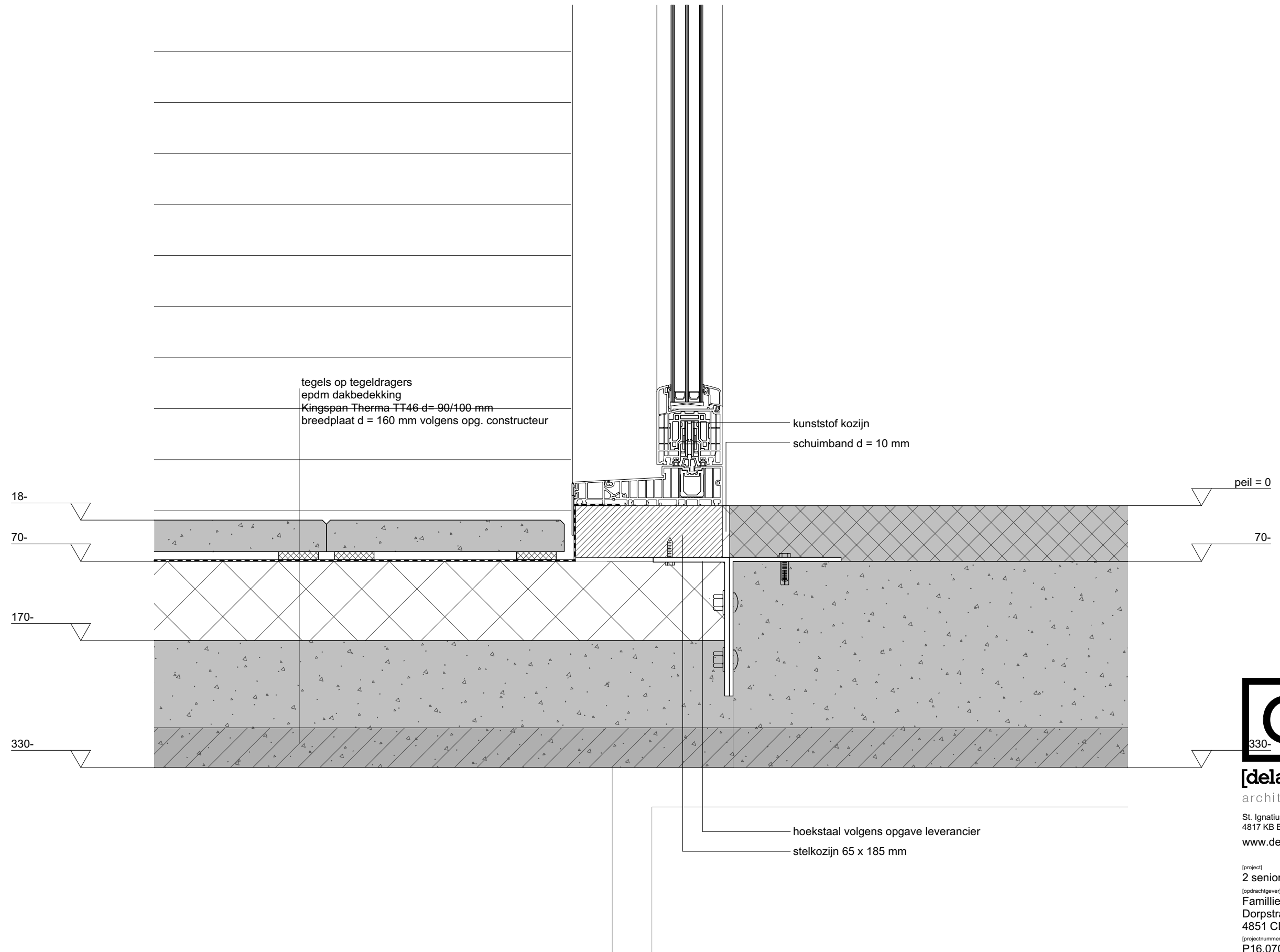
[tekeningnummer]
B520

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

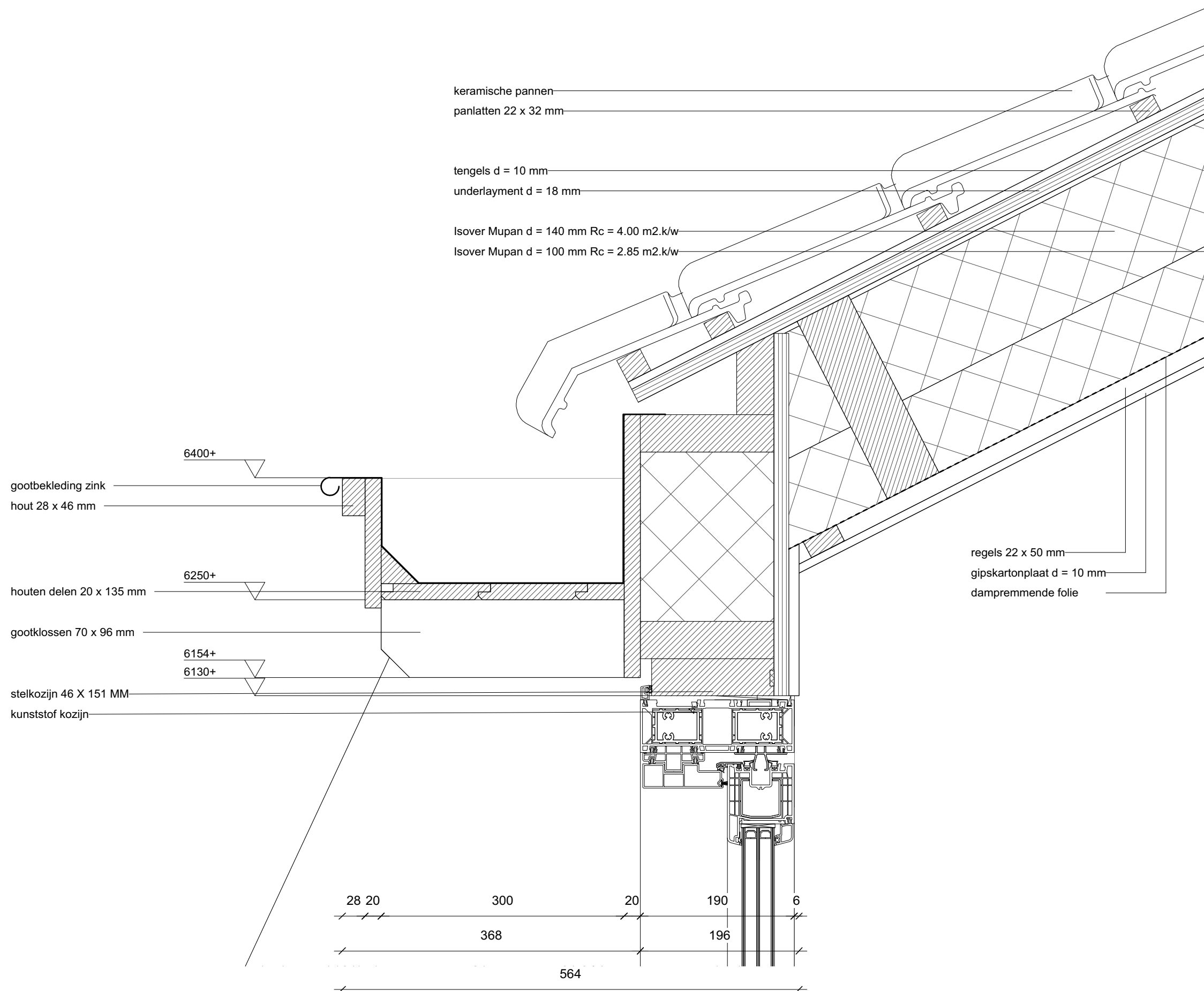
[gewijzigd]



[delacourt] [vanbeek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout
[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL
[projectnummer]
P16.070
[onderwerp]
detail V10
[tekeningnummer]
B521
[schaal]
1:5
[datum]
06|04|2018
[formaat]
A3
[gewijzigd]



[delacourt] [van beek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail V11

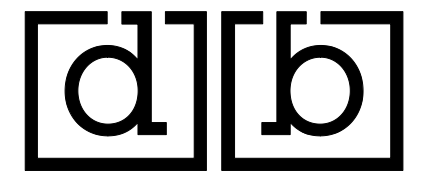
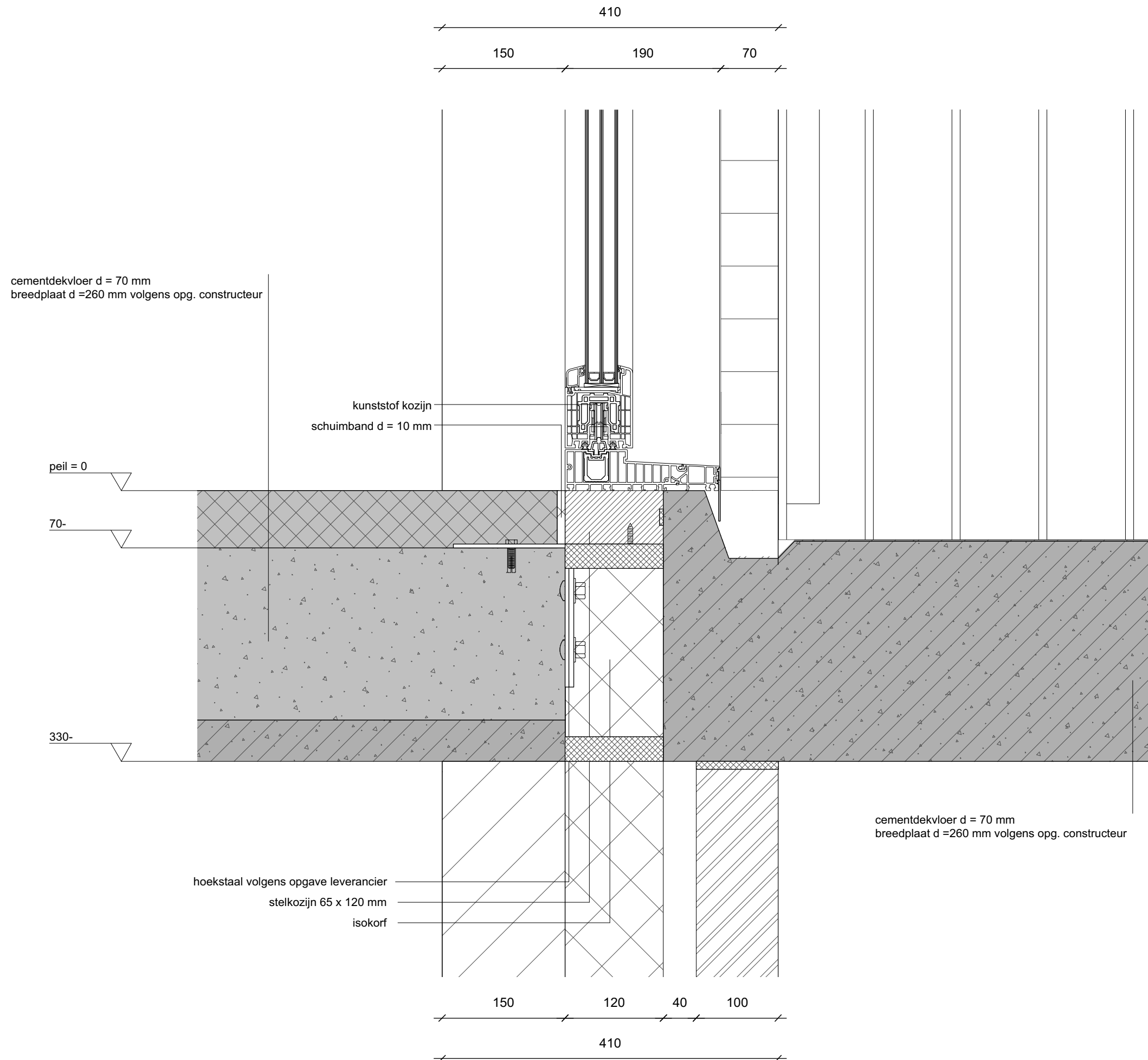
[tekeningnummer]
B522

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

[gewijzigd]



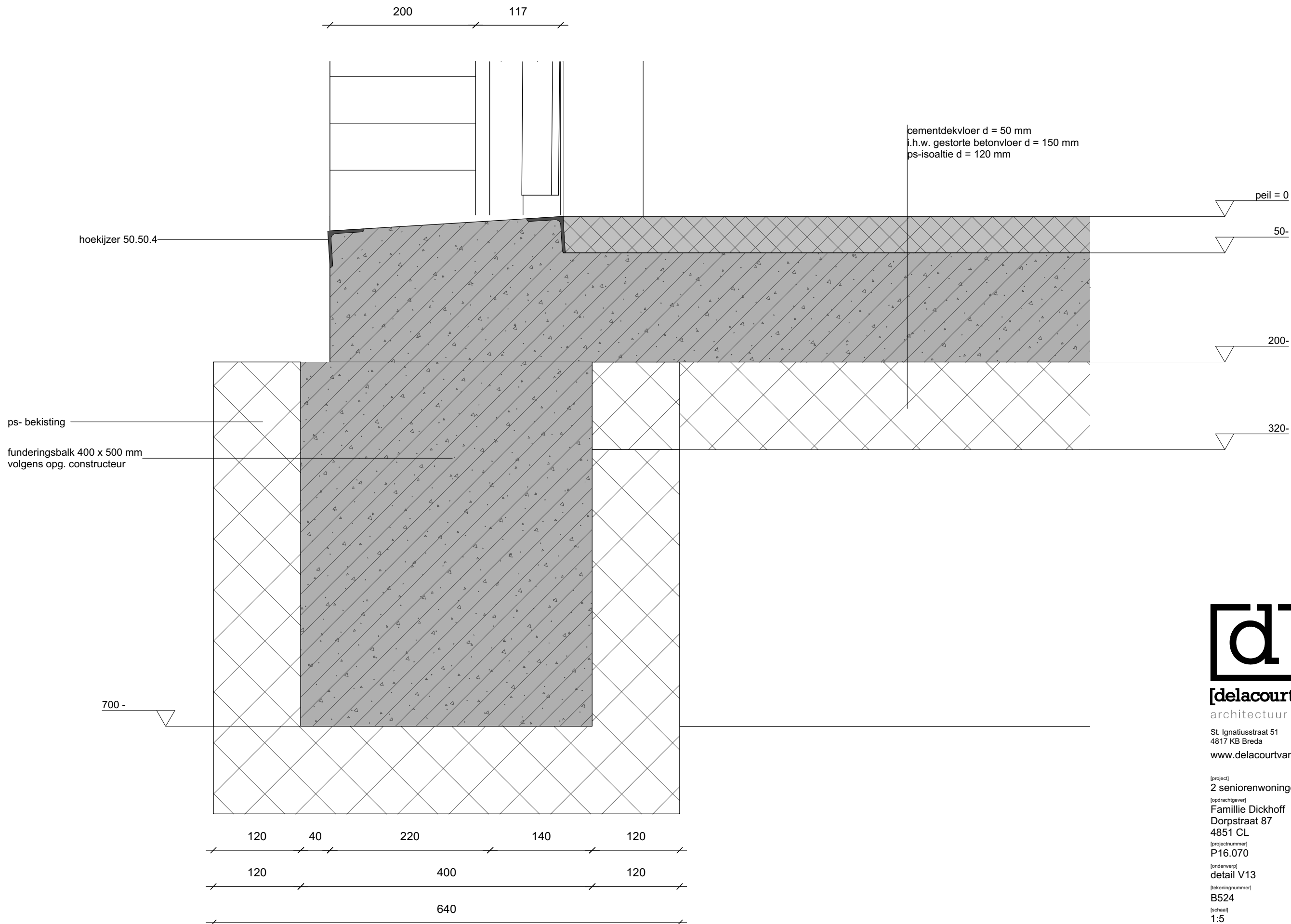
[delacourt] [vanbeek]

architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout
[opdrachtgever]
Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL
[projectnummer]
P16.070
[onderwerp]
detail V12
[tekeningnummer]
B523
[schaal]
1:5
[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3
[gewijzigd]



[delacourt] [van beek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
**Familie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL**

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail V13

[tekeningnummer]
B524

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

[gewijzigd]

keramische pannen
panlatten 22 x 32 mm
tengels d = 20 mm
Isobouw Slimfix dakelement
staalspant IPE 200

muurplaat 71 x 121 mm
goot zink 200 x 100 mm
gootbeugel

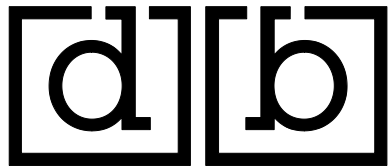
open stootvoeg
staal ligger HE 200 A

dpc folie
L staal 150-100-10

open stootvoeg

2500+

2100+



[delacourt] [vanbeek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

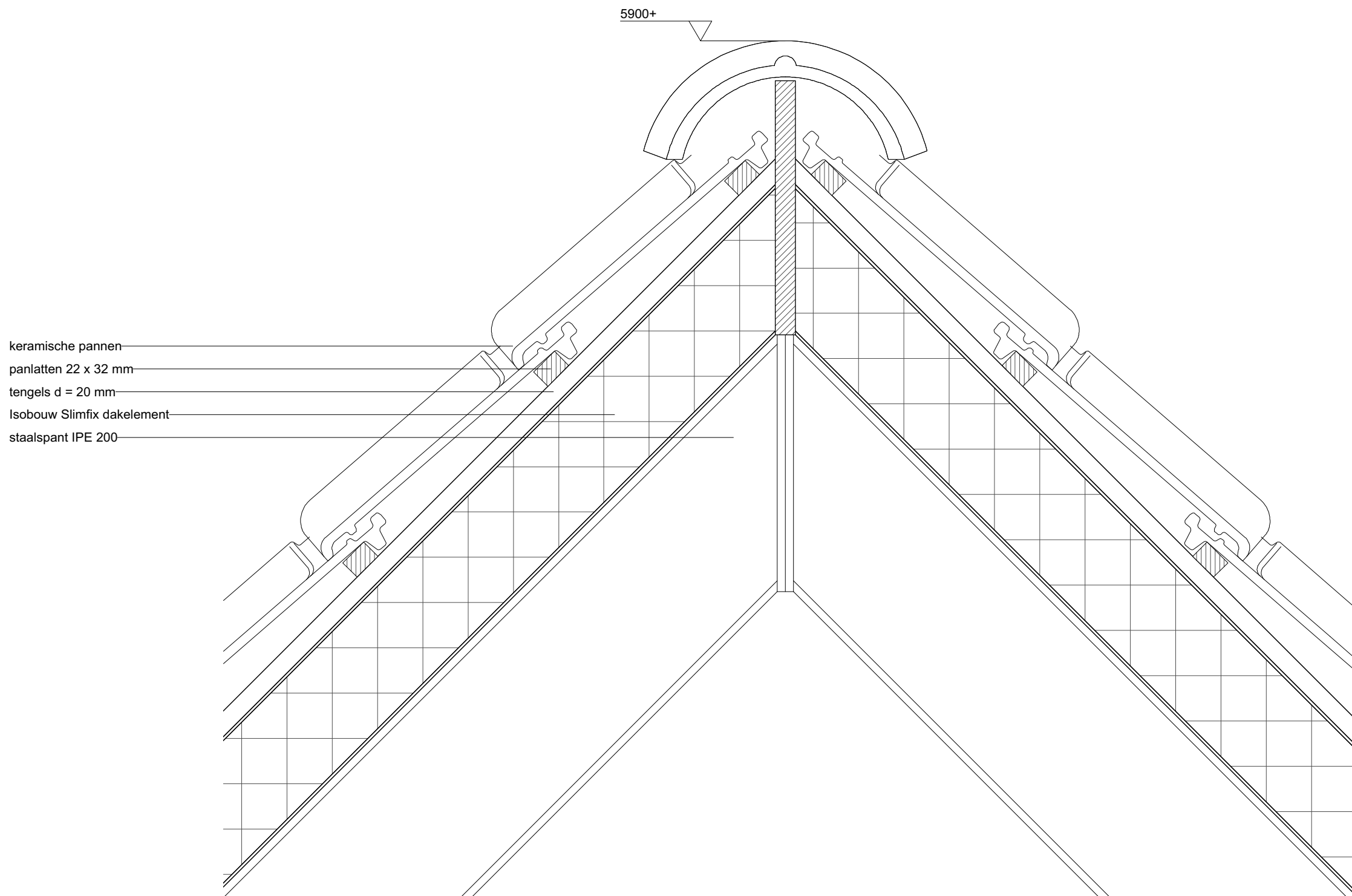
[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout
[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL
[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail V14
[tekeningnummer]
B525

[schaal]
1:5
[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

[gewijzigd]



[delacourt] [vanbeek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout

[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL

[projectnummer]
P16.070

[onderwerp]
detail V15

[tekeningnummer]
B526

[schaal]
1:5

[datum]
06|04|2018

[formaat]
A3

[gewijzigd]

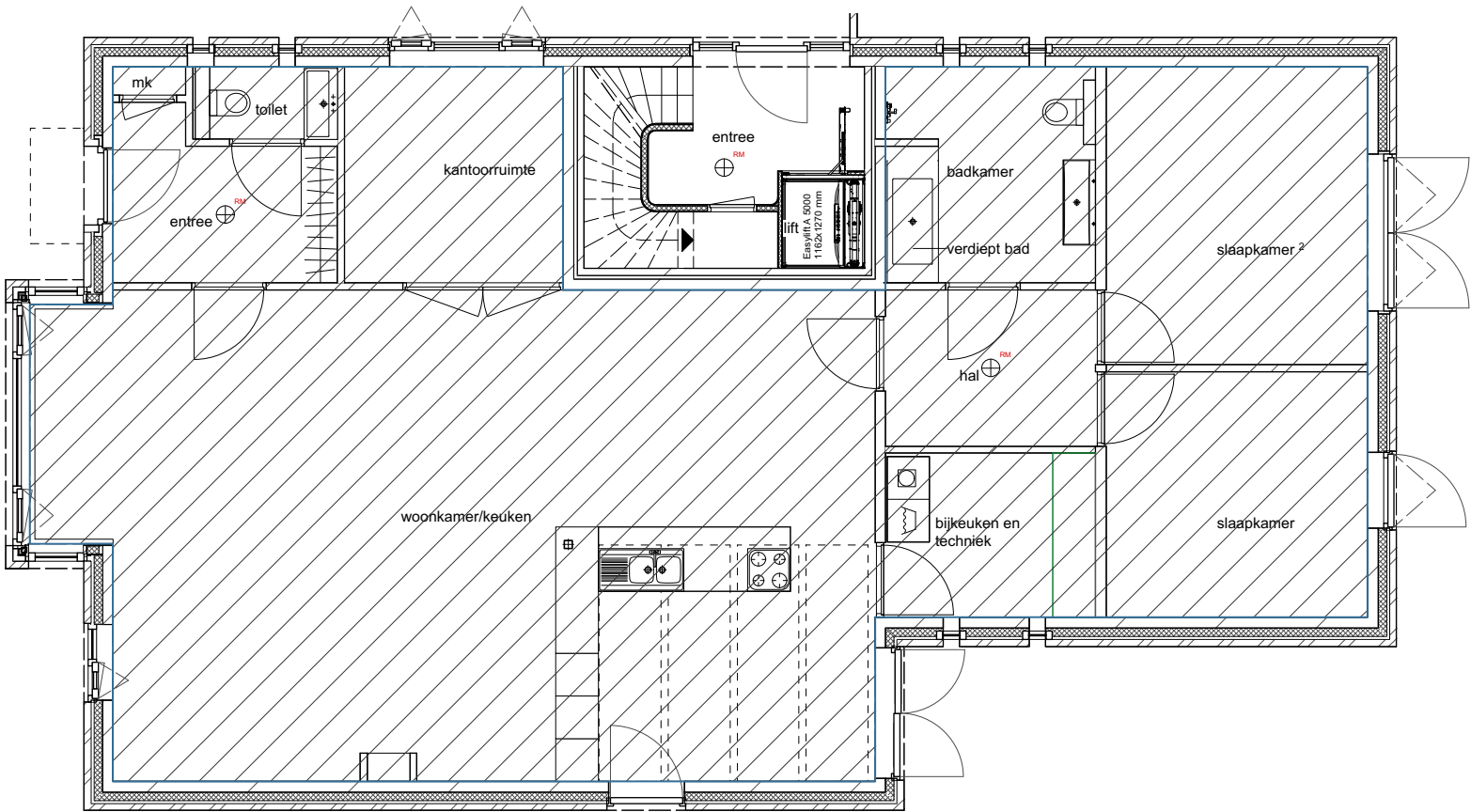
Projectnummer: 2017197
Projectnaam: 2 seniorenwoningen Dorpstraat 87 te Ulvernhout
Datum: 7 juni 2018
Woningtype: seniorenwoning bg-grond
Gebruiksfunctie: Woonfunctie voor particulier eigendom

Ventilatiesysteem:
mechanische toe- en afvoer

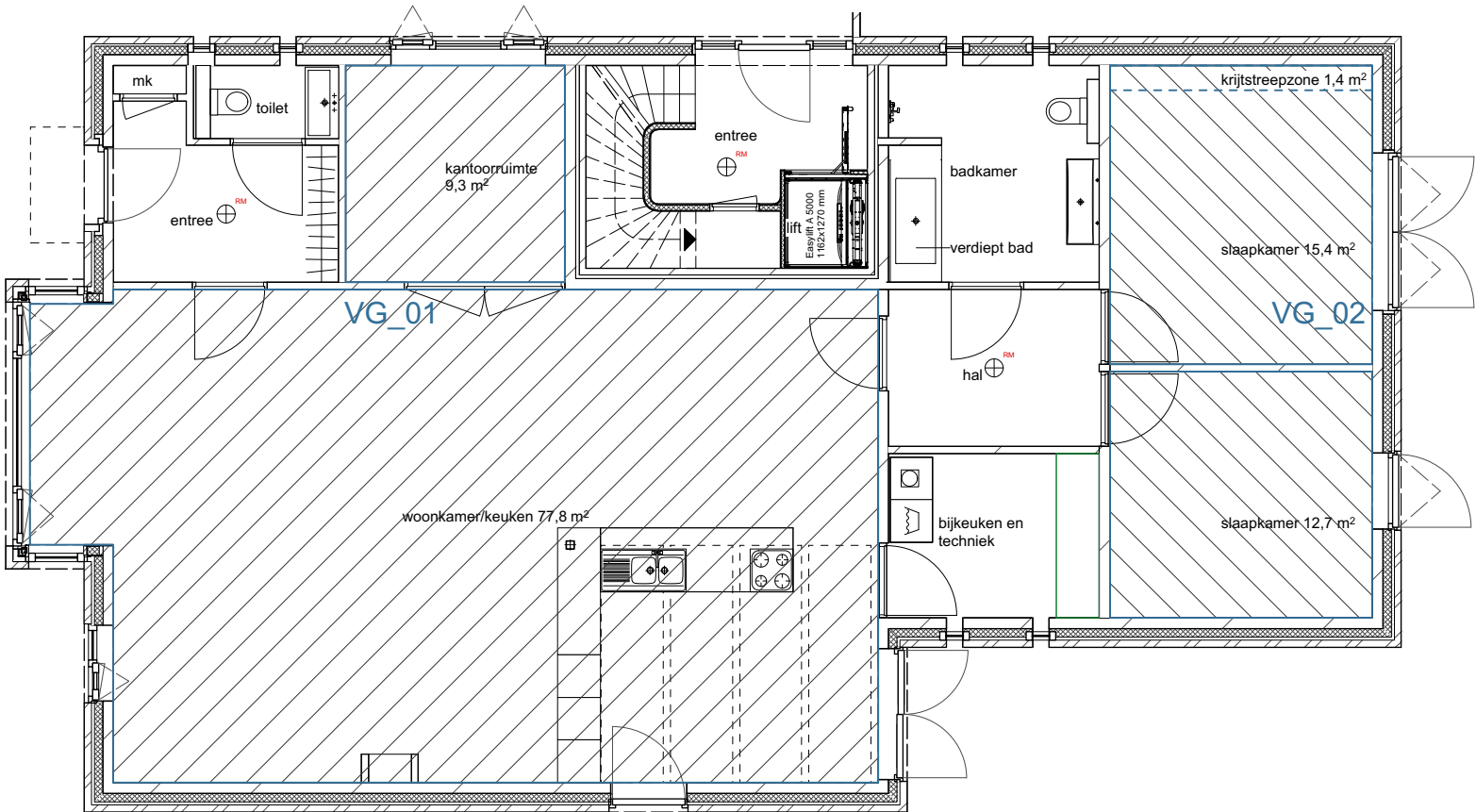


Totaal GO: 151,1 m² 55%-eis: 83,1 m² Totaal VG: 113,8 m²				Daglichttoetreding (NEN 2057)								Doorspuikbaarheid (NEN 1087)			Ventilatiebalans (NEN 1087)										
															toevoer					afvoer					overstroom
nr	ruimtebenaming	terminologie	oppervlakte	kozijn	st.	α	β	Cb	Cu	Ad	Ae	Aeff	v	spuicap.	type	nr	ruimtebenaming	cap.	type	nr	ruimtebenaming	cap.	Opp.		
				Nieuwbouw eis: 8,71 m² Behaald: 13,02 m²								Eis: 523 l/s Behaald: 3322 l/s								Eis: 78,42 l/s Behaald: 89,00 l/s					
VG 1			87,1 m²																						
1	woonkamer/keuken	verblijfsr.+ kooktoestel	77,8 m²	1	1	20	18	0,78	1,00	1,93	1,51 m²	0,73 m²	0,4 m/s	290 l/s	mvt	1	woonkamer/keuken	71,00 l/s	mva	1	woonkamer/keuken	73,00 l/s	84,00 cm²		
				2	2	46	18	0,60	1,00	1,42	1,70 m²				os	2	kantoorruimte	9,00 l/s	os	5	entreehal	7,00 l/s			
				3	1	20	18	0,78	1,00	6,36	4,96 m²	2,05 m²	0,4 m/s	819 l/s											
				7	1	41	18	0,64	1,00	2,62	1,68 m²	3,92 m²	0,4 m/s	1566 l/s											
2	kantoorruimte	verblijfsruimte	9,3 m²	4	1	20	18	0,78	1,00	4,07	3,17 m²	1,62 m²	0,4 m/s	646 l/s	mvt	2	kantoorruimte	9,00 l/s	os	1	woonkamer/keuken	9,00 l/s	108,00 cm²		
				Nieuwbouw eis: 2,67 m² Behaald: 2,67 m²								Eis: 160 l/s Behaald: 2746 l/s								Eis: 24,03 l/s Behaald: 26,00 l/s					
VG 2			26,7 m²																						
3	slaapkamer 1	verblijfsruimte	15,4 m²	5	1	20	66	0,39	1,00	4,64	1,81 m²	4,64 m²	0,4 m/s	1857 l/s	mvt	3	slaapkamer 1	14,00 l/s	os	9	hal	14,00 l/s	168,00 cm²		
4	slaapkamer 2	verblijfsruimte	12,7 m²	6	1	20	66	0,39	1,00	2,21	0,86 m²	2,22 m²	0,4 m/s	888,80 l/s	mvt	4	slaapkamer 2	12,00 l/s	os	9	hal	12,00 l/s	144,00 cm²		
	krijtstreekzone	functie ruimte	-1,4 m²																						
Overige ruimten 37,3 m²																									
5	entreehal	verkeersruimte																							
6	meterkast	meterruimte																							
7	toilet	toiletruimte													os	5	entreehal	2,00 l/s	os	5	entreehal	2,00 l/s	24,00 cm²		
8	bijkeuken/techniek	technische ruimte													os	5	entreehal	7,00 l/s	mva	7	toilet	7,00 l/s	84,00 cm²		
9	hal	verkeersruimte													os	9	hal	12,00 l/s	mva	8	bijkeuken/techniek	12,00 l/s	144,00 cm²		
10	badkamer	badruimte													os	9	hal	14,00 l/s	mva	10	badkamer	14,00 l/s	168,00 cm²		
															totale toevoer 106,00 l/s					totale afvoer 106,00 l/s					

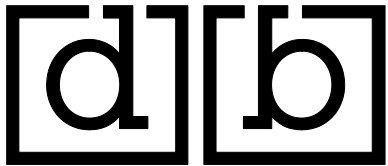
ro=rooster, mva=mech. ventilatie afvoer, mvt=mech. ventilatie toevoer, os=overstroomcomponent



Gebruiksoppervlakte: 151 m²



Verblijfsgebieden



[delacourt] [vanbeek]
architectuur en buitenruimte

St. Ignatiusstraat 51 [t] +31 (0)76 700 2002
4817 KB Breda [e] info@delacourtvanbeek.nl
www.delacourtvanbeek.nl

[project]
2 seniorenwoningen Ulvenhout
[opdrachtgever]
Famillie Dickhoff
Dorpstraat 87
4851 CL
[projectnummer]
P16.070
[ontwerp]
bouwbesluit Begane grond
[tekeningnummer]
B601
[schaal]
1:100
[datum]
06|04|2018
[formaat]
A3
[gewijzigd]
07|06|2018

Ventilatiesysteem:
mechanische toe- en afvoer



ro=rooster, mva=mech. ventilatie afvoer, mvt=mech. ventilatie toevoer, os=overstroomcomponent



Onderwerp:	Akoestisch onderzoek Dorpsstraat 87-87a, Ulvenhout (Breda)
Datum:	14 augustus 2018
Referte:	Roel Meijs

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing op de percelen Dorpsstraat 87 en 87a in Ulvenhout te slopen en hier nieuwe woningen te realiseren. De twee nieuwe voorgenomen appartementen zijn geluidgevoelige functies volgens de Wet geluidhinder (Wgh) waarvoor het akoestisch klimaat aannemelijk dient worden gemaakt.

Toetsingskader

Normstelling

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidbelasting wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde in onderhavig situatie bedraagt 63 dB (binnenstedelijk gelegen woning). De geluidswaarde binnen de geluidgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van de aftrek conform artikel 3.4 uit het Reken- en Meetvoorschrift 2012 is gebruik gemaakt. Voor wegen met een maximum snelheid van 70 km/u of meer is deze aftrek 2 dB. De aftrek voor de andere wegen is 5 dB.

30 km/u wegen

Zoals aangegeven zijn wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u of lager op basis van de Wgh niet-gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Echter dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de voorkeursgrenswaarde en de uiterste grenswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de uiterste grenswaarde als maximaal aanvaardbare waarde. Omdat voor 30 km/u-wegen dezelfde benaderingswijze wordt gehanteerd als voor gezoneerde wegen, wordt ook hier een correctie toegepast op basis van artikel 110g Wgh. Deze aftrek is gelijk aan de aftrek bij gezoneerde wegen met een maximum snelheid tot 70 km/u (5 dB).

Onderzoek

De nieuwe appartementen zijn gelegen in de geluidzone van één gezoneerde weg. Op basis van de Wgh wordt de geluidbelasting op de voorgevel van de appartementen berekent ten gevolge van het verkeer op de Dorpstraat (50 km/u).

Schuin tegenover de voorgenomen appartementen ligt de Monseigneur van Dijkstraat, een éénrichtingsweg met een maximum snelheid van 30 km/u. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn respectievelijk de Grimhuijsenstraat en de Annevillelaan gelegen met beide een maximum snelheid van 30 km/u. Deze wegen worden meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Pastoor Lemmensstraat en de Mgr. Van Hooijdonkstraat zijn tevens niet-gezoneerde wegen maar wel gelegen binnen 200 meter van de nieuwe woningen. Vooralsnog wordt de geluidbelasting ten gevolge van deze bronnen niet meegenomen. Pas wanneer de richtwaarde van 48 dB wordt overschreden ten gevolge van de overige 30 km/u wegen worden deze wegen nader onderzocht.

Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II (SRM II) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012.

Invoergegevens

In het akoestisch onderzoek wordt uitgegaan van een jaargemiddelde verkeersintensiteit. De benodigde verkeersgegevens, zoals de verkeersintensiteiten op een gemiddelde weekdag, zijn aangeleverd door de gemeente Breda. Van de Dorpstraat zijn geen verkeerstellingen beschikbaar. Er zijn wel recente tellingen gehouden ten noorden en ten zuiden van de Dorpstraat (op de Ulvenhoutselaan en Molenstraat). De intensiteit op deze wegen bedraagt respectievelijk 11.001 en 8.815 mvt/etmaal in het jaar 2017. Voor de Dorpstraat kan het gemiddelde van deze twee tellingen worden genomen. Vervolgens wordt uitgegaan van 1,5% autonome groei tot het jaar 2028, zie tabel 1.

Van de meeste 30 km/u wegen zijn geen intensiteiten bekend. Door de gemeente Breda zijn hiervoor aannames gedaan. Deze aannames zijn samen met de overige verkeersgegevens opgenomen in bijlage 1.

Tabel 1: Invoergegevens

Bron	Intensiteit 2028 (weekdag)	Snelheidsregime	Wegdekverharding
Dorpstraat	11.700 mvt/etmaal*	50 km/u	Elementenverharding in keperverband
Grimhuijsenstraat	1.000 mvt/etmaal	30 km/u	Elementenverharding in keperverband
Annevillelaan	3.000 mvt/etmaal	30 km/u	Elementenverharding in keperverband
Mgr. Van Dijkstraat	500 mvt/etmaal	30 km/u	Elementenverharding in keperverband

* Afgerond op 100-tallen

De voertuig- en etmaalverdeling is aangeleverd door de gemeente Breda en weergegeven in tabel 2.

Tabel 2 Voertuig- en etmaalverdeling

	dag	avond	nacht
Licht verkeer	92,80%	95,50%	90,40%
Middel verkeer	6,40%	3,90%	8,10%
Zwaar verkeer	0,80%	0,60%	1,50%
etmaalverdeling	7,03%	2,83%	0,55%

In de geluidberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving en de aanwezigheid van geluidreflecterend (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of geluidabsorberend (bijvoorbeeld zandgrond of grasland) bodemgebied. Het geluidmodel is op een standaard bodemfactor (Bf) 0,0 ingesteld, voor verhard oppervlak. Op basis van de BGT (Basisregistratie Grootschalige Topografie) zijn de relevante omliggende gebouwen ingetekend. De hoogte van de gebouwen zijn ingevoerd met behulp van Google Streetview.

Toetspunten zijn ingevoerd op +0,10 meter aan de buitenkant van de voorgevel en patio op +1,5 en +4,5 hoogte. In figuur 1 is een overzicht van het geluidmodel weergegeven.

De gehanteerde invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 2.



Figuur 1 Overzicht modellering

Resultaten

In tabel 4 is de geluidbelasting op de woningen weergegeven. De rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 3.

Tabel 4 Maximale geluidbelasting op de voorgevel en in de patio (inclusief aftrek art. 110 Wgh)

Bron	Voorgevel		Patio		Achtergevel	
	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2
Dorpstraat	67 dB	67 dB	44 dB	50 dB	29 dB	31 dB
Grimhuijsenstraat	28 dB	30 dB	21 dB	28 dB	33 dB	34 dB
Annevillelaan	36 dB	38 dB	25 dB	30 dB	-	-
Mgr. van Dijkstraat	45 dB	45 dB	22 dB	29 dB	36 dB	37 dB
Gecumuleerd (excl. aftrek)	72 dB	72 dB	49 dB	55 dB	43 dB	44 dB

Op basis van tabel 4 blijkt dat zowel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als de maximale ontheffingswaarde van 63 dB op de voorgevels van de appartementen wordt overschreden ten gevolge van de Dorpstraat. Ten gevolge van de overige 30 km/u wegen wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden.

Doordat de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden op de voorgevel, moet dit als dove gevel worden uitgevoerd. Een dove gevel is een gevel zonder te openen delen (ramen en deuren). Op een dove gevel hoeft vervolgens niet de geluidbelasting te worden berekend volgens de Wgh. Op de verdieping (bouwlaag 2) wordt een loggia aan de voorzijde mogelijk gemaakt, vanzelfsprekend te bereiken via een te openen deel. De balustrade van de loggia dient hierdoor van dusdanige hoogte te zijn (afscherming te bieden) zodat de maximale ontheffingswaarde op de buitengevel van de woning, ter plaatse van het te openen deel naar de loggia, niet wordt overschreden. Met een aanvullende berekening zal de geluidbelasting in de loggia worden berekend. Deze berekening is onderdeel van het maatregelenonderzoek op de volgende pagina.

Daarnaast dient voor de garantie van het woonklimaat bij een overschrijding van de grenswaarde van 53 dB het geluidgevoelige object over minimaal één geluidluwe gevel (≤ 48 dB) te beschikken. Aan de achterzijde van de woningen wordt een geluidluwe zijde gecreëerd, gesteld wordt daarom dat voor deze woningen een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Wel dient ten tijde van het binnenwaarde onderzoek het binnenklimaat te worden geborgd volgens de normen uit het Bouwbesluit.

Maatregelenonderzoek

De geluidbelasting op de nieuwe woningen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB én maximale ontheffingswaarde van 63 dB ten gevolge van het verkeer op de Dorpstraat. Op basis van de Wgh is gezocht naar maatregelen om de geluidbelasting ten gevolge van de Dorpstraat te reduceren. In eerste instantie is gekeken naar bronmaatregelen, vervolgens naar overdrachtsmaatregelen.

Bronmaatregelen

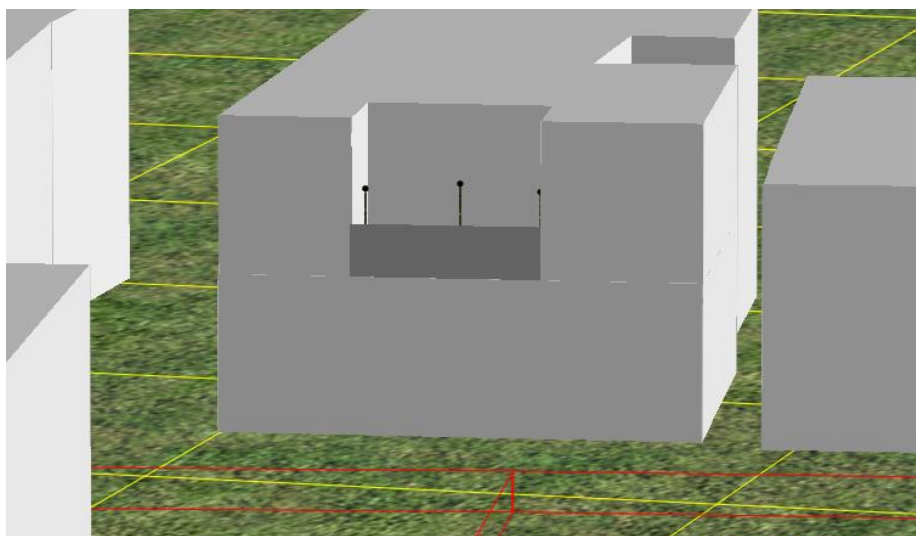
Hieronder vallen bijvoorbeeld het verlagen van de maximum snelheid, het terugdringen van het verkeersaanbod en aanpassen van het wegdektype. De Dorpstraat heeft een klinkerverharding, wat het verblijfsgebied van het centrum en het karakter van het straatbeeld benadrukt. Een ander type verharding, zoals een asfaltverharding, wordt daarom uitgesloten. Gezien de relatief hoge etmaalintensiteit is een afwaardering van de wegcategorie (naar erftoegangsweg) ook geen haalbare maatregel. Functiewijziging, wijziging van samenstelling of snelheid van het verkeer zijn derhalve niet mogelijk en stuiten op overwegende bezwaren van verkeerskundige aard.

Maatregelen aan het overdrachtsgebied

Overdrachtsmaatregelen zijn het toepassen van geluidschermen of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de voorste gevel van de woning. Toepassing van geluidschermen zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe woningen is tevens niet mogelijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt, gezien de rooilijn met de huidige bebouwing dan te veel afwijkt.

Aanvullend onderzoek loggia voorgevel

Op de eerste verdieping (tweede bouwlaag) wordt een loggia gerealiseerd aan de voorzijde (de Dorpstraat). In de voorgevel zijn door de hoge geluidbelasting (overschrijding van de maximale grenswaarde) geen te openen delen mogelijk. Door de inkeping van de loggia zal de geluidbelasting hier echter lager zijn dan op de voorgevel, daarnaast zal ook de balustrade zorgen voor een geluidafschermende werking op het maatgevend toetspunt wat op +1,5 meter van de verdiepingsvloer is gesitueerd. De loggia heeft een breedte van 3 meter en is 2 meter diep. In figuur 2 is een weergave van de gemodelleerde loggia met toetspunten weergegeven.



Figuur 2 Uitsnede 3D-weergave loggia

Een overzicht van de berekende geluidbelasting in de loggia ten gevolge van het verkeer op de Dorpstraat is weergegeven in tabel 5. Gerekend is met verschillende balustrade hoogten. De geluidbelasting mag op deze gevels de maximale grenswaarde van 63 dB niet overschrijden. De rekenresultaten in de loggia zijn opgenomen in bijlage 4.

Tabel 5 Maximale geluidbelasting buitengevels in loggia ten gevolge van de Dorpstraat (inclusief aftrek art. 110 Wgh)

Hoogte balustrade	Zuidzijde	Noordzijde	Oostzijde
0,70 meter	62 dB	62 dB	61 dB
0,80 meter	62 dB	61 dB	61 dB
0,90 meter	61 dB	60 dB	59 dB
1,00 meter	60 dB	59 dB	58 dB

Op basis van tabel 5 blijkt dat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB in de loggia niet wordt overschreden. Te openen delen vanuit de woning naar de loggia zijn hierdoor mogelijk. De woning voldoet zodoende aan het gemeentelijk ontheffingenbeleid voor een hogere grenswaarde.

Conclusie

Op de percelen Dorpstraat 87 en 87a in Ulvenhout wordt de bestaande bebouwing vervangen door twee nieuwe woningen (appartementen). Deze nieuwe woningen zijn geluidgevoelige functies en gelegen in de geluidzone van de Dorpstraat (50 km/u). Daarnaast is ook de geluidbelasting ten gevolge van de omliggende 30 km/u wegen in beeld gebracht.

Als gevolg van het verkeer op de Dorpstraat bedraagt de geluidbelasting op de voorgevels 67 dB. Zowel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als de maximale ontheffingswaarde van 63 dB worden overschreden. De voorgevels op de begane grond dienen daarom doof te worden uitgevoerd. Op de eerste verdieping wordt een loggia mogelijk gemaakt. Deze loggia is 2 meter diep en 3 meter breed. De geluidbelasting in de loggia varieert van 58 tot 62 dB, afhankelijk van de hoogte van de balustrade. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt hier niet overschreden. Doordat aan de zuidzijde een geluidluwe gevel / buitenruimte berekend, wordt

Ten gevolge van de 30 km/u wegen wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden. Aan de achterzijde van de woningen zijn geluidluwe gevels (≤ 48 dB) aanwezig. Hierdoor wordt voldaan aan het gemeentelijk ontheffingen beleid voor een hogere grenswaarde. Geconcludeerd wordt dan ook dat voor deze woningen een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Bijlage 1 Gehanteerde verkeersgegevens

Verkeersgegevens Dorpstraat, Annevillelaan e.o., Ulvenhout (7 november 2017)

Tabel 1: Telgegevens

Straat	Tussen	Data	Jaar	Intensiteit (mvt.)	Bron
				Weekdaggemiddelde	
Ulvenhoutselaan	Markdal en Bieberglaan	24 maart t/m 9 april	2017	11.001	Telling gem. Breda
Molenstraat	Vallei en Wiek	3 t/m 16 feb..	2017	8.815	Telling gem. Breda
Annevillelaan	Cauwelaerseweg en Pennendijk	8 t/m 21 nov.	2016	1.068	Telling gem. Breda
Mouterijstraat	Slotlaan en De Gouw	6 t/m 21 okt.	2014	584	Telling gem. Breda

Aannames

Van de Dorpstraat is geen recente telling beschikbaar. Er zijn wel recente tellingen gehouden ten noorden en ten zuiden van de Dorpstraat (op de Ulvenhoutselaan en Molenstraat, zie tabel 1). Voor de Dorpstraat wordt nu het gemiddelde van deze twee tellingen genomen. Vervolgens wordt uitgegaan van 1,5% autonome groei tot het jaar 2030.

De Grimhuijsenstraat en de Mgr. Van Hooijdonkstraat zijn wegen die de aanliggende woningen ontsluiten en verder een functie hebben voor bestemmingsverkeer van/naar de woningen in achtergelegen buurten van/naar de Dorpstraat. De intensiteit wordt geschat op 1.000 mvt/weekdag. Gezien het feit dat op de Mouterijstraat (een weg met een vergelijkbare functie) nog geen 600 mvt/weekdag worden geteld (zie tabel 1) is dit een ruime aanname.

De Mgr. Van Dijklaan is een eenrichtingsweg die de aanliggende woningen ontsluit. Van doorgaand verkeer/sluipverkeer zal hier niet tot nauwelijks sprake zijn. De intensiteit wordt geschat op 500 mvt/weekdag.

De Pastoor Lemmensstraat is een erftoegangsweg die enkel de aanliggende woningen ontsluit en verder nauwelijks een functie heeft voor doorgaand verkeer. De intensiteit wordt geschat op 500 mvt/weekdag.

De Annevillelaan ontsluit (deels) een flink aantal woningen in zuidoost Ulvenhout. Daarnaast blijkt uit de telling op de Annevillelaan dat er dagelijks ruim 1.000 mvt. via de Annevillelaan de A58 oversteken (zie tabel 1, deze telling is gehouden t.h.v. de A58 dus buiten de bebouwde kom en een stuk zuidelijker dan het doelgebied van dit rapport). Een deel van deze ruim 1.000 mvt zal al vanaf de Dorpstraat over de Annevillelaan rijden. M.a.w. op de Annevillelaan zit ook een deel doorgaand verkeer. De intensiteit op de Annevillelaan wordt geschat op 3.000 mvt/weekdag.

Tabel 2: Gegevens 2018 en 2030

Intensiteiten afgerond op honderdtallen.

Straat	Tussen	Intensiteit 2018	Intensiteit 2030
		Weekdaggemiddelde	Weekdaggemiddelde
Dorpstraat	Mouterijstraat en Bladerstraat	10.100	12.000
Grimhuijsenstraat	Dorpstraat en Julianalaan	1.000	1.000
Annevillelaan	Dorpstraat en Julianalaan	3.000	3.000
Mgr. Van Dijkstraat	Dorpstraat en Pastoor Lemmensstraat	500	500
Pastoor Lemmensstraat	Mgr. Van Hooijdonkstraat en P. Vermuntstraat	500	500
Mgr. Van Hooijdonkstraat	Dorpstraat en Slotlaan	1.000	1.000

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

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
Ulvenhoutselaan	84.1	96.1	3.8	0.2	9.7	97.5	2.4	0.1	6.2	92.4	7.1	0.6
Molenstraat (ook geldig voor Dorpstraat)	84.3	92.8	6.4	0.8	11.3	95.5	3.9	0.6	4.4	90.4	8.1	1.6
Gemiddelde wijkontsluitingswegen Breda ¹	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 2018	Snelheid 2030
		(km/h)	(km/h)
Dorpstraat	Mouterijstraat en Bladerstraat	50	50
Grimhuijsenstraat	Dorpstraat en Julianalaan	30	30
Annevillelaan	Dorpstraat en Julianalaan	30	30
Mgr. Van Dijkstraat	Dorpstraat en Pastoor Lemmensstraat	30	30
Pastoor Lemmensstraat	Mgr. Van Hooijdonkstraat en P. Vermuntstraat	30	30
Mgr. Van Hooijdonkstraat	Dorpstraat en Slotlaan	30	30

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

Straat	Tussen	Overige wegkenmerken	Overige wegkenmerken
		2018	2030
Dorpstraat	Mouterijstraat en Bladerstraat	Drempel, zebrapad	Drempel, zebrapad
Grimhuijsenstraat	Dorpstraat en Julianalaan	-	-
Annevillelaan	Dorpstraat en Julianalaan	Drempel	Drempel
Mgr. Van Dijkstraat	Dorpstraat en Pastoor Lemmensstraat	Eenrichtingsweg	Eenrichtingsweg
Pastoor Lemmensstraat	Mgr. Van Hooijdonkstraat en P. Vermuntstraat	-	-
Mgr. Van Hooijdonkstraat	Dorpstraat en Slotlaan	-	-

¹ De voertuigverdeling van de wegen die niet genoemd zijn in tabel 3 kan gebaseerd worden op het gemiddelde van de Bredase wijkontsluitingswegen.

Verkeersgegevens

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

Groep	Naam	Omschr.	Wegdek	Totaal aantal	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))
Dorpstraat	Dorpstr	Dorpstraat	W9a	11700,00	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Mgr. van Dijkstraat	Dijkstr	Mgr. van Dijkstraat	W9a	500,00	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Annevillelaan	Anneville	Annevillelaan	W9a	3000,00	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Grimhuijzenstraat	Grimh.	Grimhuijzenstraat	W9a	1000,00	30	30	30	30	30	30	30	30	30

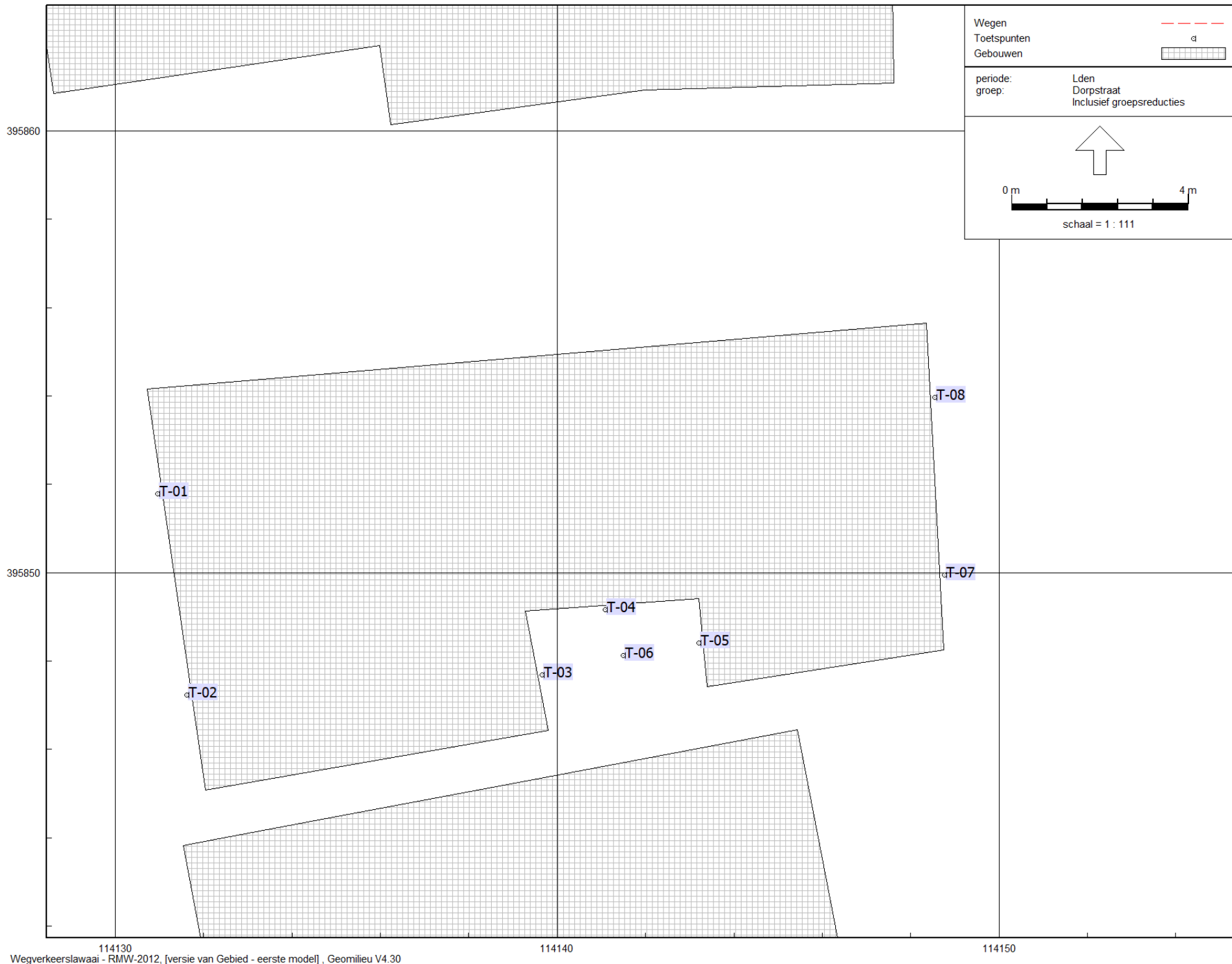
Verkeersgegevens

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

Groep	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
Dorpstraat	7,03	2,83	0,55	92,80	95,50	90,40	6,40	3,90	8,10	0,80	0,60	1,50
Mgr. van Dijkstraat	7,03	2,83	0,55	92,80	95,50	90,40	6,40	3,90	8,10	0,80	0,60	1,50
Annevillelaan	7,03	2,83	0,55	92,80	95,50	90,40	6,40	3,90	8,10	0,80	0,60	1,50
Grimhuijzenstraat	7,03	2,83	0,55	92,80	95,50	90,40	6,40	3,90	8,10	0,80	0,60	1,50

Bijlage 2 Invoergegevens geluidmodel





Geluidbelasting ten gevolge van de Dorpstraat

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Dorpstraat
Groepsreductie: Ja

Naam		
Toetspunt	Hoogte	Lden
T-01_A	1,50	66,7
T-01_B	4,50	66,6
T-02_A	1,50	66,9
T-02_B	4,50	66,7
T-03_A	1,50	32,6
T-03_B	4,50	35,4
T-04_A	1,50	42,0
T-04_B	4,50	47,5
T-05_A	1,50	44,0
T-05_B	4,50	49,5
T-06_A	1,50	42,0
T-07_A	1,50	28,8
T-07_B	4,50	30,5
T-08_A	1,50	28,5
T-08_B	4,50	30,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidbelasting ten gevolge van de Mgr. van Dijkstraat

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Mgr. van Dijkstraat
Groepsreductie: Ja

Naam		
Toetspunt	Hoogte	Lden
T-01_A	1,50	44,2
T-01_B	4,50	44,3
T-02_A	1,50	44,8
T-02_B	4,50	44,9
T-03_A	1,50	18,1
T-03_B	4,50	24,0
T-04_A	1,50	22,2
T-04_B	4,50	28,7
T-05_A	1,50	22,2
T-05_B	4,50	28,8
T-06_A	1,50	22,8
T-07_A	1,50	--
T-07_B	4,50	--
T-08_A	1,50	--
T-08_B	4,50	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidbelasting ten gevolge van de Grimhuijsenstraat

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Grimhuijsenstraat
Groepsreductie: Ja

Naam		
Toetspunt	Hoogte	Lden
T-01_A	1,50	27,8
T-01_B	4,50	29,3
T-02_A	1,50	28,2
T-02_B	4,50	29,5
T-03_A	1,50	21,2
T-03_B	4,50	27,6
T-04_A	1,50	18,6
T-04_B	4,50	24,8
T-05_A	1,50	15,5
T-05_B	4,50	20,6
T-06_A	1,50	18,7
T-07_A	1,50	33,0
T-07_B	4,50	34,4
T-08_A	1,50	31,5
T-08_B	4,50	33,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidbelasting ten gevolge van de Annevillelaan

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Annevillelaan
Groepsreductie: Ja

Naam		
Toetspunt	Hoogte	Lden
T-01_A	1,50	36,0
T-01_B	4,50	37,6
T-02_A	1,50	34,7
T-02_B	4,50	36,7
T-03_A	1,50	25,3
T-03_B	4,50	29,4
T-04_A	1,50	24,2
T-04_B	4,50	29,6
T-05_A	1,50	23,4
T-05_B	4,50	28,5
T-06_A	1,50	24,1
T-07_A	1,50	33,0
T-07_B	4,50	33,5
T-08_A	1,50	36,0
T-08_B	4,50	36,6

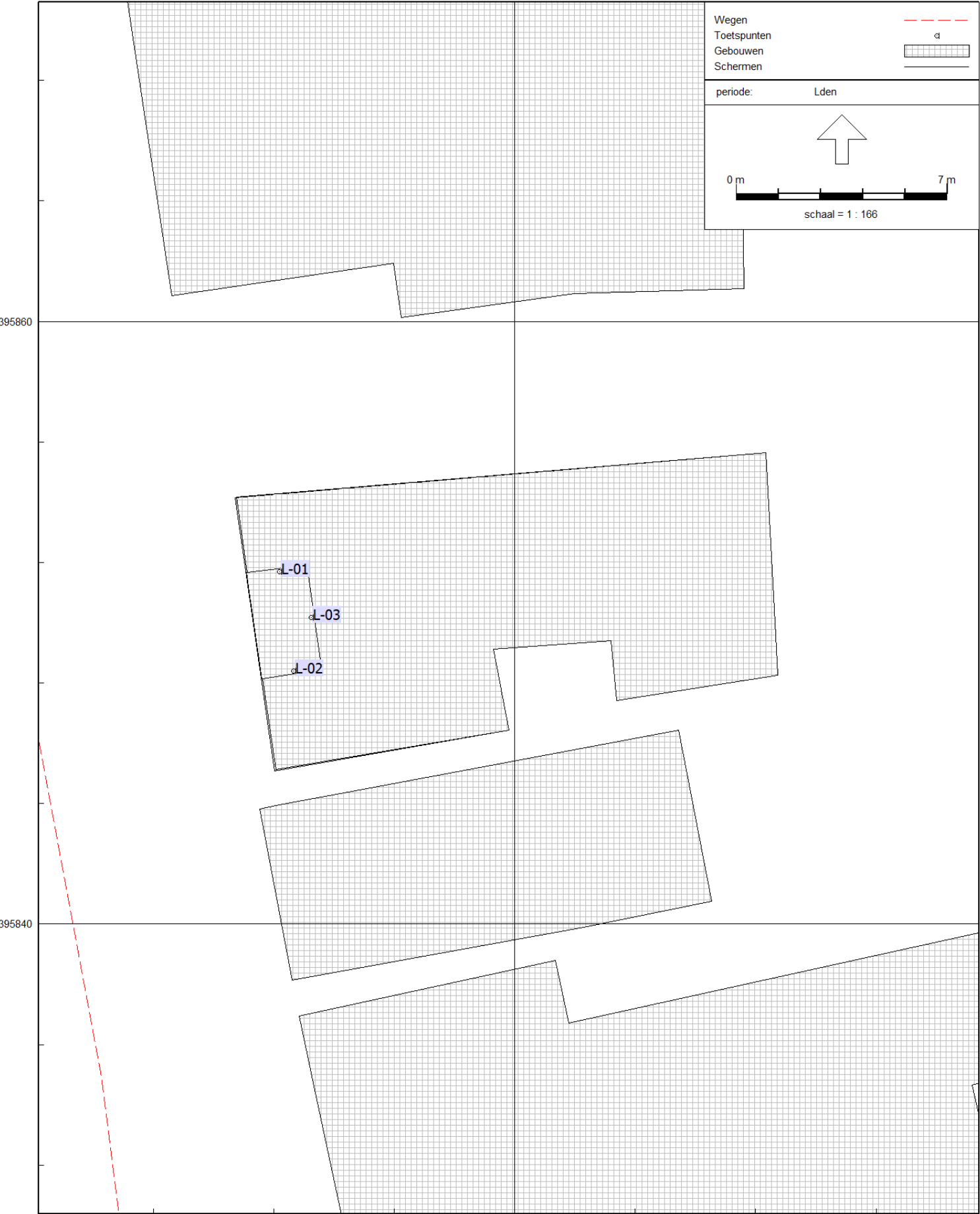
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam		
Toetspunt	Hoogte	Lden
T-01_A	1,50	71,7
T-01_B	4,50	71,6
T-02_A	1,50	71,9
T-02_B	4,50	71,8
T-03_A	1,50	38,7
T-03_B	4,50	42,2
T-04_A	1,50	47,1
T-04_B	4,50	52,6
T-05_A	1,50	49,1
T-05_B	4,50	54,6
T-06_A	1,50	47,1
T-07_A	1,50	41,8
T-07_B	4,50	42,9
T-08_A	1,50	42,9
T-08_B	4,50	43,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Geluidbelasting loggia ten gevolge van de Dorpstraat

Balustrade hoogte 0,70 m

Rapport: Resultatentabel
Model: balustrade 0,70
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Dorpstraat
Groepsreductie: Ja

Naam		
Toetspunt	Hoogte	L _{den}
L-01_A	1,50	61,9
L-02_A	1,50	62,5
L-03_A	1,50	61,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidbelasting loggia ten gevolge van de Dorpstraat

Balustrade hoogte 0,80 m

Rapport: Resultatentabel
Model: balustrade 0,80
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Dorpstraat
Groepsreductie: Ja

Naam		
Toetspunt	Hoogte	L _{den}
L-01_A	1,50	61,1
L-02_A	1,50	61,7
L-03_A	1,50	60,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidbelasting loggia ten gevolge van de Dorpstraat

Balustrade hoogte 0,90 m

Rapport: Resultatentabel
Model: balustrade 0,90
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Dorpstraat
Groepsreductie: Ja

Naam		
Toetspunt	Hoogte	L _{den}
L-01_A	1,50	60,2
L-02_A	1,50	60,8
L-03_A	1,50	59,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

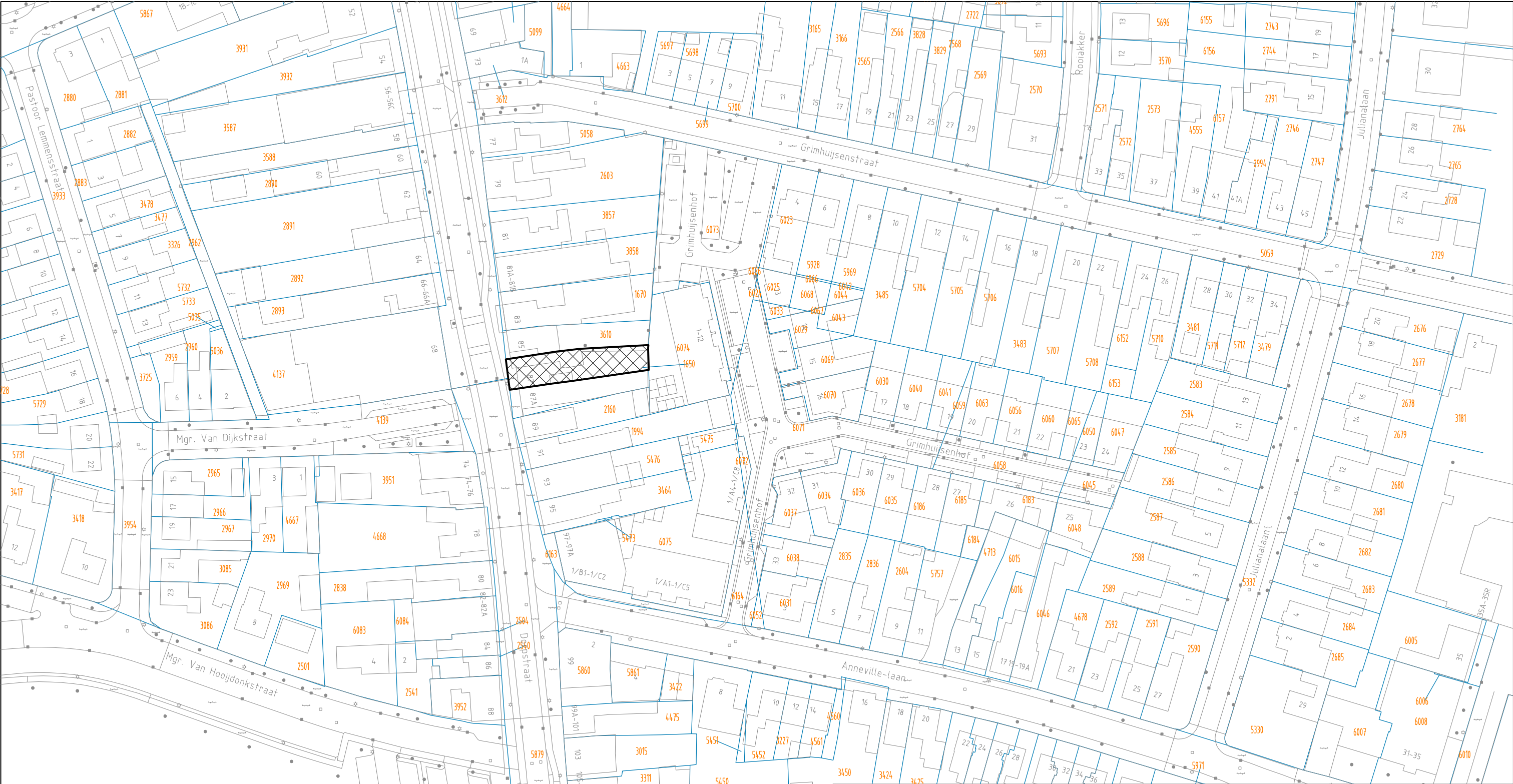
Geluidbelasting loggia ten gevolge van de Dorpstraat

Balustrade hoogte 1,00 m

Rapport: Resultatentabel
Model: balustrade 1,00
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Dorpstraat
Groepsreductie: Ja

Naam		
Toetspunt	Hoogte	L _{den}
L-01_A	1,50	59,2
L-02_A	1,50	59,9
L-03_A	1,50	58,5

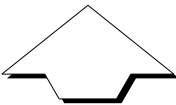
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Omgevingsvergunning met afwijking, locatie Dorpstraat 87



Besluitvlak omgevingsvergunning



Afdeling Ruimte

Schaal 1:1000 A3

Getekend 08-05-2018 kve2

Gewijzigd kve2

Vervangt

bureau Juridische Plannen

Aanmaken

Besluitgebied voor de
Omgevingsvergunning met afwijking,
locatie Dorpstraat 87 te Ulvenhout

NL.IMRO.0758.AB2018226002-ON01

File: RO-AFW-ZO-0126

Directie Ontwikkeling

 Gemeente Breda

Teknr. 306931



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

Bestemmingsplan 'Ulvenhout, Dorpstraat 87/87A'

Besluit tot het vaststellen van hogere waarden als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaaï behorende bij het bestemmingsplan 'Ulvenhout, Dorpstraat 87/87A', kadastraal bekend als gemeente Ginneken, sectie GNK01D 1994

Datum: 19 SEP. 2018



1. Aanleiding

Ter plaatse van de Dorpsstraat 87/87A kadastraal als als gemeente Ginneken, sectie GNK01D 1994 is ontwikkelaar voornemens 2 seniorenwoningen te realiseren.

Op basis van de Wet geluidhinder (hierna Wgh) is akoestisch onderzoek vereist voor zover het bouwplan voorziet in nieuwe woningen gelegen binnen in de Wgh aangewezen geluidzones.

Het bouwplan is gelegen in binnenstedelijk gebied, in het centrum van Ulvenhout, binnen de geluidzone van de Dorpsstraat. Voor de overige wegen gelegen in de nabije omgeving van of in het plangebied, te weten Grimhuijsenstraat, Annevillelaan, Julianalaan en de Mgr. Van Dijkstraat geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Deze wegen zijn niet toetsingsplichtig op grond van de Wet geluidhinder maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen wel in het akoestisch onderzoek betrokken.

2. Onderzoek

In opdracht van Delacourt/Ven Beek is door Rho akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is vrijgegeven op 18 juli 2018.

De rapportage van Rho bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling en voldoet aan de wettelijke vereisten op basis van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De rapportage maakt deel uit van het ontwerpbesluit.

3. Beoordelingskader

Wegverkeerslawaa

Wanneer een bouwplan geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74 Wgh, worden als geluidbelasting afkomstig van de weg op de gevel van de geluidsgevoelige woningen de waarden in acht genomen die op grond van artikel 76 en 82 Wgh als ten hoogste toelaatbaar worden aangemerkt. De voorkeursgrenswaarde is vastgesteld op 48 dB voor de geluidbelasting op de gevel van de geluidgevoelige woningen binnen de zone van de weg.

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 binnenstedelijk gelegen woningen mag een hogere waarde maximaal 63 dB bedragen, artikel 83 lid 2 Wgh. Tenzij deze woningen gelegen zijn aan een autoweg of autosnelweg, dan mag de maximale hogere waarde 53 dB bedragen, zie artikel 83 lid 1 Wgh.

30-km per uur wegen

Voor zover een weg een maximum snelheid heeft van 30 km per uur is de Wgh niet van toepassing, artikel 74 lid 2 sub b Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, de geluidbijdrage van deze wegen dient daarom wel te worden geïnventariseerd en beoordeeld. De normstelling van de Wgh wordt daarbij als referentie aangehouden. Ook dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit. Daarnaast is de geluidbelasting van deze wegen van belang in verband met de cumulatie van de geluidbelastingen van alle wegen ten behoeve van de bepaling van de geluidwering van de gevel in het kader van het Bouwbesluit.

Binnenwaarde

De Wgh stelt bij het vaststellen van een hogere waarde dat er tevens moet worden voldaan aan een goed binnenklimaat.

De geluidsbelasting binnen de **nieuwe woningen** mag bij gesloten ramen de wettelijke waarde voor het binnenniveau uit het Bouwbesluit 2012 niet overschrijden. Indien het niet om nieuwe woningen gaat stelt het Bouwbesluit 2012 geen eisen aan de geluidwering, er dient uit te worden gegaan van het "rechtens verkregen niveau", te weten het bestaand niveau.



Indien het gaat om **verbouw of reeds aanwezige woningen** regelt de Wet geluidhinder de binnenwaarde voor zover het gaat om woningen die niet zijn gelegen in de zone van wegen of spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart:

- Artikel 111b Wgh: een binnenwaarde van 33 dB in de woning langs een weg, voor zover het gaat om een weg die na 1 januari 1982 is aangelegd;
- Artikel 4.24 Bgh: een binnenwaarde van 35 dB in de woning langs het spoor.

Indien de woning is gelegen in de zone van een (spoor)weg die op de geluidplafondkaart is geplaatst voorziet de Wet milieubeheer (Wm) in een normering voor de binnenwaarde:

- Artikel 11.2 Wm: een binnenwaarde van 36 dB in de woning langs een weg en spoor.

Cumulatie

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' en op basis van artikel 110f Wgh 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 2006. De correctie van artikel 110g Wgh wordt niet toegepast op het wegverkeerslawaai in de cumulatieve geluidsbelasting.

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 industriellawaai" 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 geluidsbeperkende maatregelen. Daarbij geldt de volgende volgorde:

- Bronmaatregelen
- Overdrachtsmaatregelen
- Gevelmaatregelen

Hoofdcriteria

Als blijkt dat toepassing van geluidsbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend is of toepassing stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, is het vaststellen van een hogere waarde mogelijk. Bij het vaststellen van een hogere waarde wordt gemotiveerd waarom deze maatregelen redelijkerwijs niet of in onvoldoende mate realiseerbaar zijn.

Subcriteria

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

Uitvoeringseis

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. Het college kan in uitzonderingsgevallen afwijken van deze eis.

4. Bevindingen akoestisch onderzoek

Wegverkeerslawaai

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat het wegverkeer op de Dorpstraat hoofdzakelijk bepalend is voor de optredende geluidbelastingen.



De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn, behoudens de cumulatieve geluidbelastingen, inclusief de aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh jo artikel 3.6 Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012 berekend.

Resultaten

Ten gevolge van de Dorpstraat is de geluidbelasting op waarneempunten op de beoogde nieuwbouw hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, met een maximum van 60 dB.

Op de begane grond worden niveaus berekend >63 dB. Deze gevels worden uitgevoerd als dove gevel.

30-km per uur wegen

Op de Annevillelaan, Grimhuijsenstraat, Julianalaan en de Mgr. Van Dijkstraat bedraagt de snelheid 30 km/uur. Voor zover de geluidsbelasting vanwege deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt blijven zij verder voor het onderhavige besluit buiten beschouwing.

5. Afweging

Maatregelen:

Toepassing geluidbeperkende maatregelen:

Voor verkeer zijn de volgende verkeersmaatregelen onderzocht :

- toepassing van geluidreducerend wegdek (bij wegverkeerslawaaï)
- beperken van de verkeersomvang
- wijziging van de samenstelling van het verkeer, bijvoorbeeld door een wijziging van de route voor verkeer
- verlaging maximum toegestane snelheid

Ten behoeve van het bouwplan blijkt dat geen van de bovenstaande maatregelen als doelmatig kan worden omschreven.

Toepassen bronmaatregelen

Zowel vanuit financieel overweging als vanuit stedenbouwkundige/ ruimtelijke overweging is toepassen van stil asfalt niet wenselijk, omdat dit het karakter van de Dorpstraat aantast.

Toepassen van overdrachtsmaatregelen

Vanwege de korte afstand van de gebouwen naar de maatgevende wegen is het plaatsen van een geluidwal of een scherm niet wenselijk. Door hoge kosten en de aantasting van het open karakter van de omgeving is dit niet wenselijk. Deze maatregel is dus niet toepasbaar.

Hoofd- en subcriteria

Toepassing van de in het akoestisch onderzoek genoemde geluidsbeperkende maatregelen blijken te stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard.

Het onderhavige bouwplan voorziet realisatie van 2 seniorenappartementen in een bestaand pand met woonfunctie. Hiermee voldoet het bouwplan aan het subcriterium "vervangen van bestaande bebouwing".

Nu het plan voldoet aan diverse hoofd- en subcriteria kan door gemeente Breda een ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting worden afgegeven.

Uitvoeringseis

Op de gevels van de woningen aan de Dorpstraat bedraagt de geluidsbelasting meer dan 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde. Op basis van het ontheffingenbeleid is een geluidsluwe gevel voor die betrokken woningen een vereiste. Op de achtergevel met achtergelegen slaapkamers is hiervan sprake. In de omgevingsvergunning dient hiermee rekening gehouden te worden.

Garantie binnenklimaat

Bij het vaststellen van een hogere waarde dient voldaan te worden aan een goed binnenklimaat, vanuit de Wgh en het Bgh wordt hieraan echter geen normering gekoppeld. Bij het ontbreken van een wettelijke normering wordt aansluiting gezocht bij de nieuwbouweis uit het Bouwbesluit 2012, te weten 33 dB.



Het aantonen dat voldaan wordt aan de binnenwaarde is onderdeel van de afweging bij de procedure voor de Omgevingsvergunning. Bij de ontwikkeling van de woningen dient het akoestisch onderzoek en de hogere waarden als onderlegger te worden gebruikt.

Cumulatie

De samenloop van de verschillende verkeersbronnen heeft een verwaarloosbaar effect op de geluidsbelasting van de nieuw te bouw appartementen. De gecumuleerde geluidbelasting is maximaal 65 dB (verdiepingsvloer). Middels voorzieningen is het mogelijk om in de woningen een acceptabel leefklimaat te garanderen. Op basis hiervan is sprake van 'goede ruimtelijke ordening'.

Effecten op de omgeving

Het bouwplan genereert nauwelijks verkeer. Hiermee is het effect op de omgeving neutraal. Er is daarmee sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft van **7 augustus 2018 tot en met 17 september 2018** ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

6. Conclusie

Gelet op de onder 5 opgenomen afwegingen komt het college tot de conclusie dat de geluidsbelasting ter plaatse van de ontwikkeling aan de Dorpstraat 87/87A te Ulvenhout geen afbreuk doet aan een aanvaardbaar verblijfsklimaat. De geluidsbelasting overschrijdt weliswaar de voorkeursgrenswaarde maar blijft beneden de maximaal te verlenen hogere waarde, of er wordt voorzien in een dove gevel.

Daarnaast wordt voldaan aan de hoofd- en subcriteria uit de Wet geluidhinder en het Ontheffingenbeleid gemeente Breda. In de procedure omtrent de Omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen dient, voor zover nodig, toepassing gegeven te worden aan de vereiste geluidluwe gevel en dient voor de binnenwaarde voldaan te worden aan het Bouwbesluit 2012.

Tot slot heeft het college in overweging genomen dat de nieuwe ontwikkeling een neutraal effect op de omgeving heeft en dat de toekomstige bewoners op de hoogte zijn van de bestaande geluidbronnen. Zij kunnen zo een zorgvuldige afweging maken bij de keuze voor het bewonen van een woning op deze locatie.

7. Overige wetten en regels

Het vaststellen van deze hogere waarden betekent niet dat hiermee is voldaan aan de bepalingen die in andere wetten, verordeningen etc (zoals bijv. de Woningwet, het Bouwbesluit, Wet ruimtelijke ordening) zijn gesteld dan wel op grond hiervan worden voorgeschreven.

8. 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.



9. 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 bestemmingsplan 'Ulvenhout, Dorpstraat 87/87A' te Ulvenhout, dat:

- a. de geluidsbelasting vanwege de Dorpstraat maximaal
 - o 60 dB mag bedragen
 - o Het appartement op de begane grond wordt voorzien van een dove gevel.
- b. in de procedure voor de Omgevingsvergunning aangetoond dient te worden dat de binnenwaarde van 33 dB volgens het Bouwbesluit 2012 benaderd wordt;
- c. in de procedure voor de Omgevingsvergunning aangetoond dient te worden dat ter plaatse van de woningen met een geluidbelasting van 53 dB op de gevel wordt voorzien in ten minste één geluidsluwe gevel;
- d. Dat het akoestische onderzoek van Rho adviseurs, 18 juli 2018, inclusief bijlagen, deel uitmaakt van dit besluit.

Breda,
Burgemeester en wethouders van Breda,
Namens dezen,

19 SEP 2018

K. Koffeman
Directeur Ruimtelijk Economisch Domein