

RAPPORT

Vergunningaanvraag Blink

Klant: Gemeenschappelijke Regeling Blink

Referentie: BJ7221-RHD-XX-ZZ-RP-Z-000905

Status: Concept/1

Datum: 16 april 2025

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Philiteaan 57
5617 AK Eindhoven
Netherlands
Mobility & Infrastructure
Trade register number: 56515154

Email: info@rhdhv.com
Website: royalhaskoningdhv.com

Titel document: Vergunningaanvraag Blink
Ondertitel:
Referentie: BJ7221-RHD-XX-ZZ-RP-Z-000905
Uw kenmerk: 079452213225
Status: Concept/1
Datum: 16 april 2025
Projectnaam: Kantoor en buitenruimte Blink
Projectnummer: BJ7221
Auteur(s): Sander de Vries, Diana Deguelle

Opgesteld door: Sander de Vries

Gecontroleerd door: Onno de Vrind

Datum: 23-04-2025

Goedgekeurd door: Onno de Vrind

Datum: 23-04-2025

Classificatie: Projectgerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

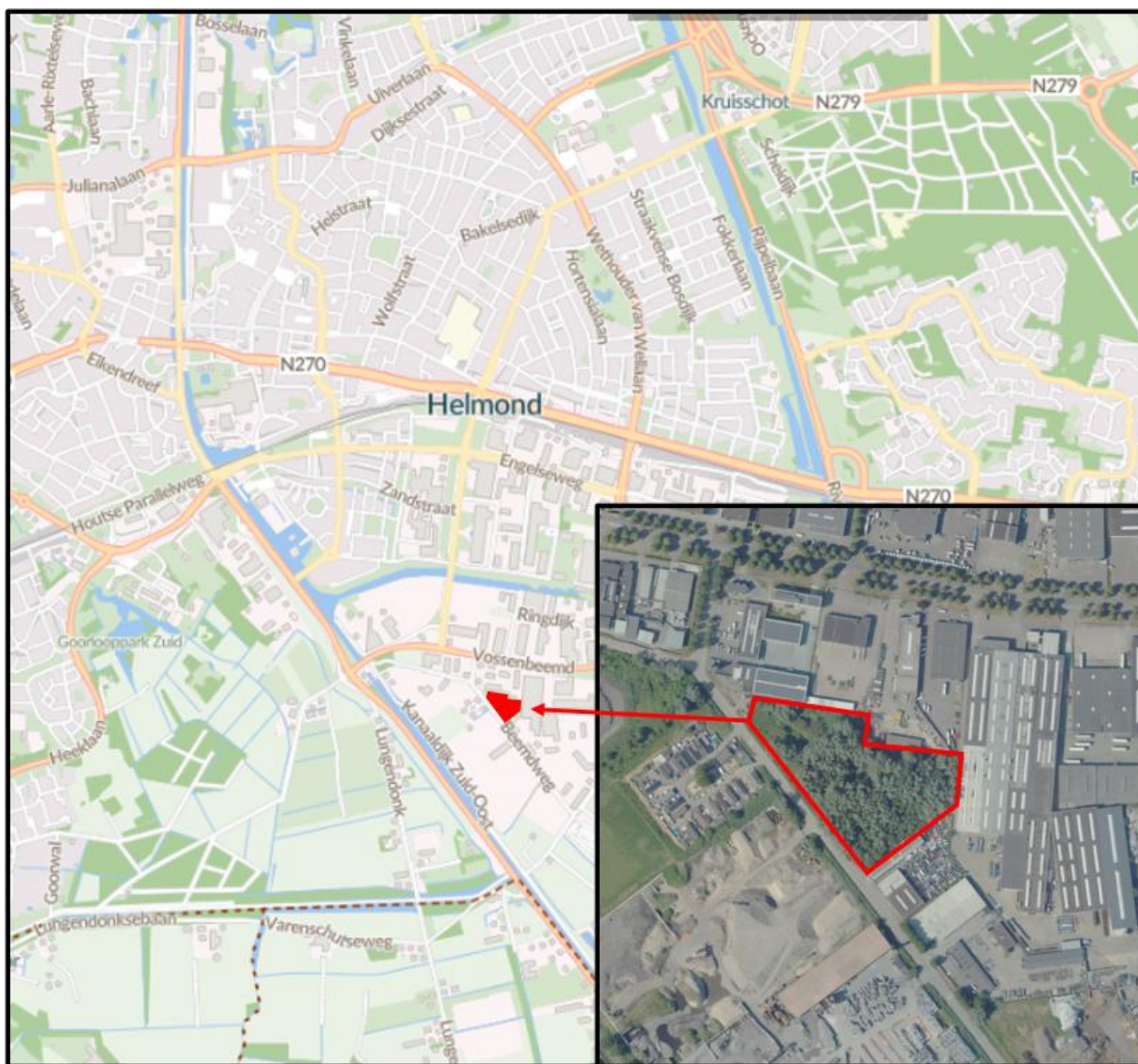
Inhoud

1	Inleiding	1
2	Omgevingsplan	2
2.1	Bouwregels	2
2.2	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2
2.3	Afwijken van de bouwregels	3
2.4	Toetsing aan omgevingsplan	3
3	Eigendomssituatie	3
4	Participatie	3
5	Ecologie	4
6	Waterhuishouding	4
6.1	Huidige situatie	5
6.2	Uitgangspunten rekentool	5
6.3	Uitkomst rekentool	5
6.4	Eisen waterberging	5
6.5	Oplossing	6
7	Bodem	6
8	Externe veiligheid	6
9	Conventionele explosieven	6
10	Verkeer	7
10.1	Parkeerbalans	7
10.2	Toegang terrein	9
11	Hekwerken	10
12	Gebouwen	12
12.1	Kantoor	12
12.2	Werkplaats (workshop)	14
12.3	Zoutloods	17
12.4	Canopy	18
12.5	Fietsenstalling	19

1 Inleiding

Gemeenschappelijke regeling Blink heeft in de huidige situatie een samenwerking met PreZero. Deze samenwerking is juridisch niet houdbaar. Daarom is besloten de samenwerking met PreZero te beëindigen. Hiertoe is een intentieovereenkomst gesloten, waarin onder andere opgenomen is dat Blink haar activiteiten op de locatie aan de Gerstdijk naar een nieuwe locatie verplaatst.

In overleg met de Gemeente Helmond is gekeken naar een alternatieve locatie om het kantoor, de parkeervoorziening voor materieel van Blink, werkplaats en zoutopslag te vestigen. Hiervoor wordt op het bedrijventerrein Hoogeind, aan de Beemdweg, door de Gemeente Helmond een perceel beschikbaar gesteld. Het perceel en de ligging in Helmond zijn op figuur 1 weergegeven. De gemeente maakt het perceel voor Blink bouwrijp.

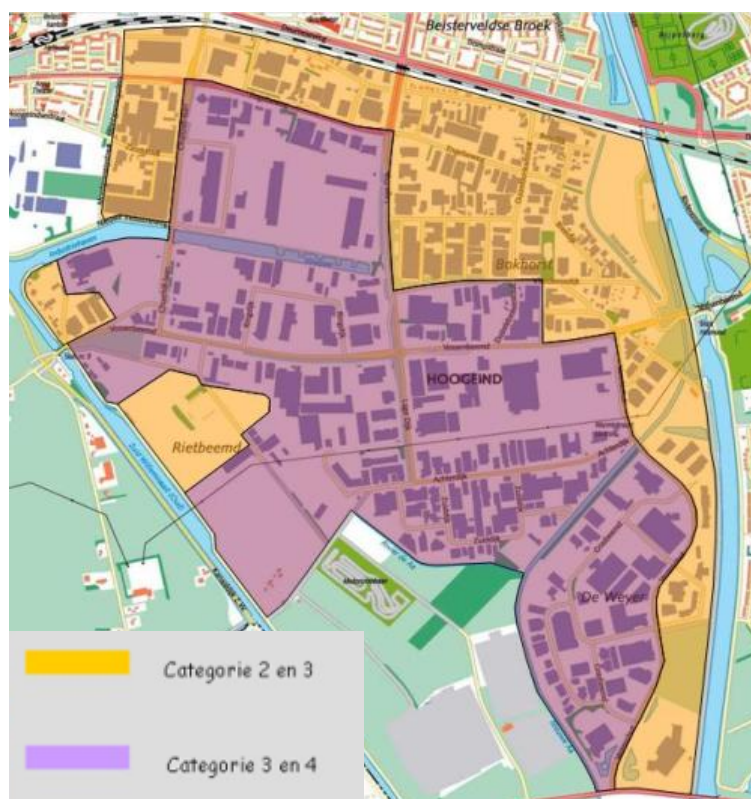


Figuur 1: Te ontwikkelen perceel

2 Omgevingsplan

Op de projectlocatie rust het bestemmingsplan Hoogeind I. binnen dit bestemmingsplan is geregeld welke milieucategorie bedrijven zich mogen vestigen op de projectlocatie en welke bouwregels er gelden. Deze zijn hieronder kort beschreven.

Binnen het bestemmingsplan mogen bedrijven in milieucategorie 2 t/m 3.2 zich vestigen. De activiteiten die Blink op locatie wil organiseren vallen in categorie 3.1 en zijn daarmee passend binnen het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 2: Bestemmingsplan

2.1 Bouwregels

De bouwregels uit het bestemmingsplan Hoogeind I zijn hieronder opgesomd:

- Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';
- De bouwhoogte mag maximaal 15m bedragen, met dien verstande dat:
 - o Indien de bestaande hoogte meer bedraagt, de bestaande hoogte als maximum geldt;
 - o De goothoogte van nutsvoorzieningen maximaal 5 m mag bedragen;
- Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 80%;
- De afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen.

2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';

- b. In afwijking van het bepaalde onder a., zijn erfafscheidingen, vlaggenmasten, hijskranen en reclamezuilen buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat een afstand van minimaal 1 m tot de openbare weg in acht moet worden genomen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van:
 - Erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen;
 - Vlaggenmasten en reclamezuilen, waarvan de hoogte maximaal 5 m mag bedragen;
 - Lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 9 m mag bedragen;
 - Hijskranen met een maximale hoogte van 20 m.

2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de afstand tot het bouwen tot in één van de zijdelingse perceelsgrenzen dan wel in de achterperceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Het stedenbouwkundige beeld wordt niet onevenredig aangetast;
- De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
- De verkeersveiligheid en de brandveiligheid alsmede de brandbestrijdingsmogelijkheden zijn gewaarborgd;
- Laad- en losmogelijkheden op eigen terrein zijn voldoende gewaarborgd;
- Op eigen terrein dan wel op gemeenschappelijk terrein blijft voldoende ruimte aanwezig om te parkeren.

2.4 Toetsing aan omgevingsplan

Het kantoorgebouw en werkplaats zijn passend binnen het bestemmingsplan. De overkapping en zoutloods wijken af van de bouwregels. De overkapping en zoutloods zijn getoetst aan de eisen opgenomen in hoofdstuk 2.3 en zijn naar ons inzicht passend binnen de regels voor afwijken.

3 Eigendomssituatie

Het terrein is momenteel in eigendom van de gemeente Helmond. De gemeente Helmond heeft aangeboden de grond ter beschikking te stellen voor overname. Hiervoor is een afspraak tussen Blink en de gemeente Helmond gemaakt. De werkzaamheden voor het bouwrijp maken vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

4 Participatie

Per 16 april 2025 is bekend gemaakt dat Blink zich gaat vestigen aan de Beemdweg. Derhalve dient de afstemming met de aangrenzende bedrijven en het woonwagenveld nog opgestart te worden. Dit pakt Blink parallel aan het vergunningentraject op.



Figuur 2: Overzicht omliggende bedrijven en ligging woonwagenkamp

5 Ecologie

Voor wat betreft ecologie is er een natuurtoets uitgevoerd. Uit de natuurtoets blijkt dat er een aantal beschermde diersoorten kunnen voorkomen. Er wordt dan ook door de gemeente Helmond nader onderzoek naar de vermiljoenkever, grote vos (vlinder), marterachtigen en de alpensalamander uitgevoerd. Indien één of meerdere soorten worden aangetroffen dient hiervoor een activiteitenplan opgesteld te worden en een WnB vergunning verleend te worden.

Naast de soorten die op locatie kunnen voorkomen dient ook aangetoond te worden dat er geen significant negatieve effecten richting Natura2000 gebieden op gaan treden. Het onderdeel stikstofdepositie is hierbij bepalend. Door middel van een stikstofberekening dient aangetoond te worden wat de emissies zijn op nabijgelegen natura2000 gebieden. Hiervoor is een berekening uitgevoerd t.b.v. de exploitatiefase. Uit deze berekening blijkt dat er geen emissies plaatsvinden op nabijgelegen natura2000 gebieden. Voor de aanlegfase dient deze berekening nog uitgevoerd te worden. Het uitgangspunt is dat de emissies als gevolg van de uitvoering niet leiden tot significant negatieve effecten richting Natura2000 gebieden. Dit zal nog getoetst moeten worden.

6 Waterhuishouding

De wateropgave dient gebaseerd te worden op basis van de "rekentool waterbergingsopgave".

6.1 Huidige situatie

In de Beemdweg ligt een gemengd rioolstelsel Ø900 op ca. 2,5m diepte. Nabij de noordelijke uitrit van het woonwagenkamp ligt een uitlegger Ø400mm op gelijke hoogte aan het hoofdriool. De gemeente voorziet in een controleput op de erfgrans waar Blink haar DWA-riool op aan kan sluiten.

6.2 Uitgangspunten rekentool

In de rekentool wordt op basis van het projectgebied en het aandeel groen bepaald hoeveel waterberging benodigd is. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende gegevens:

- Projectgebied: 16.677 m²
- Aandeel groen: 2.412 m²
- Aandeel verhardingen: 9.753 m²
- Aandeel halfverhardingen: 2.634 m²
- Aandeel daken groen: 622 m²
- Aandeel daken traditioneel: 1.256 m²
- Parkeren voor auto's en busjes: halfverharding/grasbetonsteen
- Parkeren voor vrachtauto's: verharding
- Voetpaden en wegen: verharding
- Kantoor: groen dak
- Overkapping en overige gebouwen: traditioneel met zonnepanelen

6.3 Uitkomst rekentool

Op basis van deze hierboven benoemde getallen blijkt dat dat een waterbergingsopgave van 50mm ingepast dient te worden. Binnen het plangebied komt dit overeen met een waterberging van 620 m³. In de nadere uitwerking van het project wordt invulling aan het type berging gegeven.

6.4 Eisen waterberging

Eisen die van toepassing zijn op de waterberging zijn als volgt:

1. Controleerbaar op werking: dus zichtbaar of toegankelijk.
2. Mogelijkheid tot reinigen, inspectie en onderhoud.
3. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), indien de voorziening niet gesloten is.
4. De voorziening moet voldoende waterberging bevatten, zoals bepaald wordt via de online rekentool. De hoeveelheid waterberging is afhankelijk van de locatie, de plangrootte en de invulling van het plangebied.
5. De voorziening moet binnen minimaal 10 uur en maximaal 48 uur leeg zijn (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal) door middel van watergebruik, infiltratie in de bodem of vertraagde afvoer. Ten behoeve van de vertraagde afvoer wordt gebruik gemaakt van dit principe:
 1. Benutten (gebruiken)
 2. Lokaal infiltreren
 3. Vertraagd afvoeren naar oppervlaktewater
 4. Vertraagd afvoeren naar (regenwater)riolering
6. Bij ondergrondse voorzieningen moet worden voorkomen dat vuil in de voorziening kan komen, door middel van een bladrooster in de goot, bladvanger in de regenpijp en een zandvangputje in de toevoerleiding.
7. De verwerking van het hemelwater moet altijd zodanig ontworpen worden dat het niet leidt tot wateroverlast.
8. Voor regensituaties waarbij meer regen valt dan de voorziening kan bergen, mag een bovengrondse overloopvoorziening worden gerealiseerd. Een overloopvoorziening moet ervoor zorgen dat overtollig

water gecontroleerd naar een plek binnen het plangebied wordt afgevoerd waar het geen schade of overlast bij derden kan veroorzaken.

6.5 Oplossing

De waterberging wordt nader vormgegeven in een bouwteam. Hierbij wordt gedacht aan de volgende mogelijke oplossingsrichtingen:

- Waterberging in riolering (grote buizen);
- Waterberging op maaiveld in een wadi;
- Waterberging in een ondergrondse bergingsvoorziening.
- Een combinatie van bovenstaande

Om ondergrondse berging mogelijk te maken dient er een overstortput geplaatst te worden met een leegloopvoorziening d.m.v. een hydroslide.

7 Bodem

In het verleden zijn diverse onderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat de huidige bodem sterk verontreinigd is met zware metalen. In de eerste 1,5m is tevens een sterke verontreiniging met asbest aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties arseen, chroom, kwik, zink, naftaleen, benzeen, xylenen en dichlooretheen aanwezig.

De gemeente Helmond is in het kader van het bouwrijp maken van het terrein verantwoordelijk voor de verontreinigingen op de locatie. Eventuele saneringswerkzaamheden die met de verontreiniging en planvorming samenhangen worden dus in opdracht van de gemeente uitgevoerd.

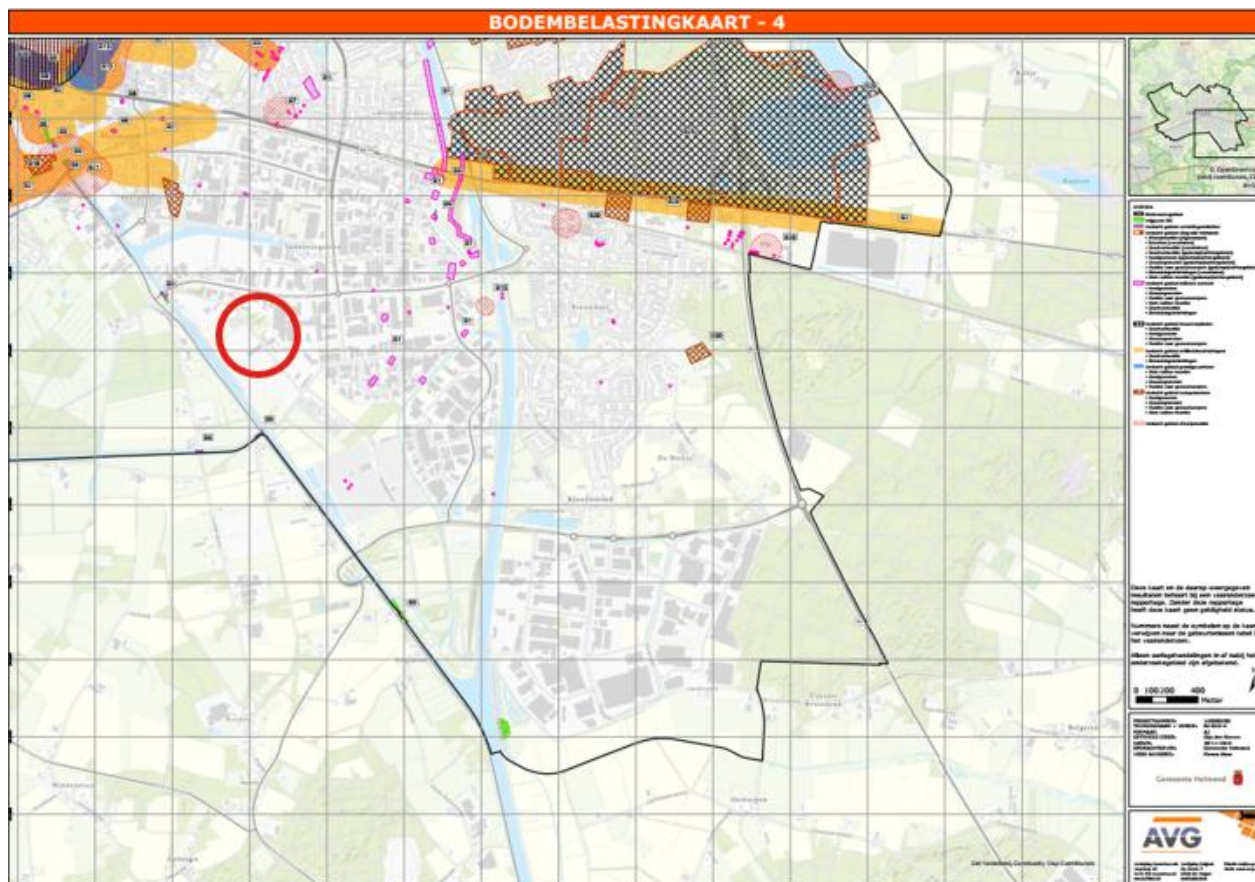
Aanvullende bodemonderzoeken zijn momenteel nog niet mogelijk vanwege de begroeiing die aanwezig is. Deze onderzoeken zullen aanvullend worden uitgevoerd nadat de begroeiing is verwijderd.

8 Externe veiligheid

In en om het plangebied liggen diverse risicovolle bedrijven waarvoor mogelijk een veiligheidscontour kan gelden. In het omgevingsplan zijn voor de bedrijven rondom de ontwikkeling echter geen veiligheidscontouren vastgelegd. Het vastleggen van veiligheidscontouren is volgens het besluit externe veiligheid voorzieningen (BESI) wettelijk verplicht. Voor de ontwikkeling van Blink gelden dan ook geen eisen voor externe veiligheid.

9 Conventionele explosieven

De gemeente Helmond heeft een gemeente dekkend vooronderzoek uitgevoerd naar het risico op aantreffen van niet gesprongen explosieven. Uit de bodembelastingkaart (figuur) blijkt dat de projectlocatie onverdacht is.



Figuur 3: locatie plangebied i.r.t. OOO vooronderzoek

10 Verkeer

Blink heeft een wagenpark van 36 vrachtauto's en 28 busjes en materieel die dagelijks in de ochtend uitrijden en 's middags terugrijden naar het wagenpark. Voor deze aantallen is een parkeerplaats aanwezig, gescheiden van de parkeerplaats voor werknemers en bezoekers. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte dient de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2024 toegepast te worden. Aangevuld hierop worden werkelijke aantallen beschouwd zoals de werknemers in de huidige situatie naar het werk komen.

10.1 Parkeerbalans

Voor het opstellen van de parkeerbalans moet eerst bekeken worden welk soort bedrijf Blink is. Blink is de afvalophaaldienst in Helmond en omstreken. Het is geen commercieel bedrijf, arbeidsintensief en bezoekers extensief. In het "overig" gebied van Helmond. Dit uitgangspunt wordt aangenomen voor het opstellen van de parkeerbalans.

10.1.1 Fiets parkeren

Uitgaande van de parkeerkencijfers conform de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2024 dienen 1,0 parkeervakken per 100 m² BVO gerealiseerd te worden. Het BVO van alle te realiseren gebouwen samen betreft 2.720 m². Hiervoor dienen minimaal 28 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Waarbij rekening gehouden dient te worden met de volgende uitgangspunten:

- a. Voor reguliere fietsparkeerplaatsen moet ruimte worden gereserveerd met de volgende minimale afmetingen: lengte 200 cm, hoogte 163 cm en breedte 75 cm (13 stuks)
- b. Minimaal 5% van de fietsparkeerplaatsen is geschikt voor brom- en snorfietsen, bakfietsen of andere soorten fietsen met sterk afwijkende maten. De vakken moeten minimaal 100 cm breed zijn. (2 stuks)
- c. Minimaal 50% van de fietsparkeerplaatsen is geschikt voor fietsen met beperkt afwijkende maten die niet in een standaard fietsenrek passen, met een minimale hart-op-hart afstand van 55 cm (13 stuks)

Naast de elektrische auto is ook het aantal elektrische fietsen of elektrische brom- en snorfietsen de afgelopen jaren sterk gestegen. Het is een voorwaarde om in een fietsparkeervoorziening laadinfrastructuur aan te brengen zodat elektrische tweewielers een accu kunnen opladen. Hiervoor wordt in het ontwerp rekening gehouden met 4 laadpunten voor elektrische fietsen.

Werken

Functie	Eenheid	KWG, Stationskwartier & Centrum		Schil en overig	
		Personeel	Bezoekers	Personeel	Bezoekers
Kantoor (zonder baliefunctie)	Per 100 m2 BVO	3,0	3,0	2,0	1,0
Commerciële dienstverlening	Per 100 m2 BVO	3,0	5,0	2,0	3,0
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief	Per 100 m2 BVO	2,0	0,0	2,0	0,0
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief	Per 100 m2 BVO	1,0	0,0	1,0	0,0
Bedrijfsverzamelgebouw	Per 100 m2 BVO	3,0	3,0	2,0	1,0

10.1.2 Auto parkeren

Uitgaande van de parkeerkencijfers conform de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2024 dienen 2,2 parkeervakken per 100 BVO gerealiseerd te worden. Het BVO van het kantoor en de werkplaats samen betreft 2720 m2. Hiervoor dienen minimaal 60 autoparkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Waarbij rekening gehouden dient te worden met de volgende uitgangspunten:

- Voor parkeerplaatsen in parkeergarages: NEN 2443, Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in parkeergarages of de opvolger daarvan.

- Voor parkeerplaatsen op parkeerterreinen en de openbare weg: ASVV 2021, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom of de opvolger daarvan. Uitgangspunt voor de maatvoering van een openbare parkeerplaats is 2,5 x 5,13 m. bij haaks parkeren.
- 2% van de parkeervakken dient ingericht te worden als gehandicapte parkeerplaats (1 stuks)
- Parkeerplaatsen op eigen terrein bij bouwontwikkelingen moeten volgens landelijke wet- en regelgeving (Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)), voorbereid zijn op de plaatsing en aansluiting van laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen.

Functie	Eenheid	KWG & Stationskwartier	Centrum	Schil	Overig	Aandeel bezoekers
Kantoor zonder baliefunctie	Per 100 m2 BVO	0,8	0,9	1,3	1,6	5%
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	Per 100 m2 BVO	1,2	1,3	1,6	2,2	20%
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie/ laboratorium/ werkplaats)	Per 100 m2 BVO	1,0	1,1	1,5	2,2	5%
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods/ opslag/ transportbedrijf)	Per 100 m2 BVO	0,3	0,4	0,5	0,9	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	Per 100 m2 BVO	0,7	0,8	1,1	1,5	10%
Opslagruimte (particulier)	Per vestiging	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	10	n.v.t.

10.1.3 Toepassing parkeerbalans

Binnen het project is rekening gehouden met 72 auto parkeerplaatsen en een fietsenstalling met de afmetingen van 13x7m. in deze fietsenstalling is ruimte voor ca. 65 reguliere fiets parkeerplaatsen. Gezien de eisen die vanuit de gemeente aan het fietsparken wordt gesteld wordt de berging ingedeeld met:

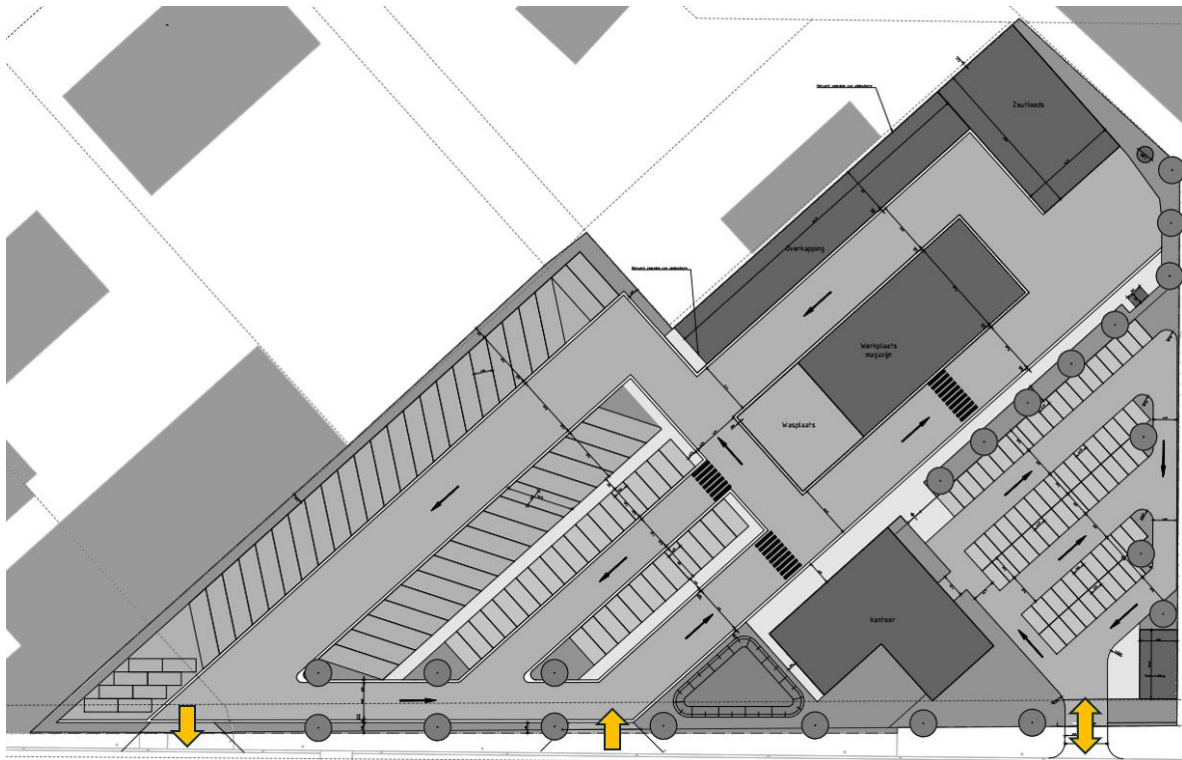
- 4 laadpunten voor elektrische fietsen
- 13 fietsrekken met een hart-op-hart afstand van 55cm
- 2 vakken met ruimte voor fietsen met een breedte tot 1m
- 40 reguliere fiets parkeerplaatsen met een hart op hart afstand van 37,5cm

Met invulling van bovenstaande fiets parkeerbalans wordt ruim aan de fietsnorm voldaan.

10.2 Toegang terrein

Het terrein is voorzien van 3 in- en uitritten. De in- en uitritten zijn door middel van de oranje pijlen in figuur 4 weergegeven.

- De linker uitrit betreft een uitrit voor vrachtauto's en dienstauto's
- De middelste inrit betreft een inrit voor vrachtauto's en dienstauto's
- De rechter in- en uitrit is voor medewerkers en bezoekers.

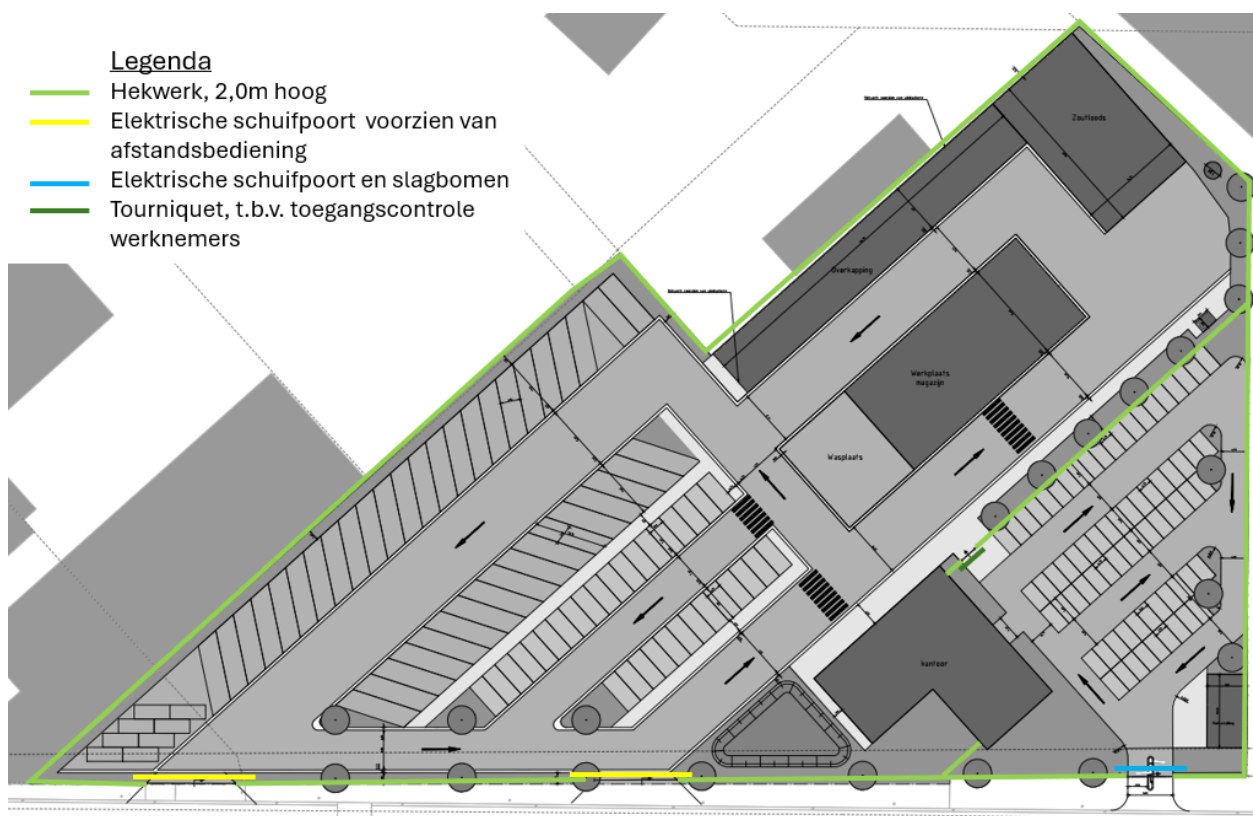


Figuur 4: In- en uitritten

11 Hekwerken

Het terrein wordt beveiligd door een hekwerk met een hoogte van 2,0m. Op een drietal plaatsen wordt toegang tot het terrein voorzien via een poort.

- De poorten voor dienstvoertuigen (geel) zijn in principe altijd gesloten. Wanneer een voertuig komt aanrijden dan gaat de poort automatisch open door middel van een handzender.
- De poort voor medewerkers en bezoekers (blauw) is tijdens kantooruren standaard open. Het terrein is dan vrij toegankelijk.
- Tussen beide parkeerplaatsen wordt een hekwerk voorzien en een poort met toegangscontrole voor werknemers.



Figuur 5: Terreinbeveiliging

12 Gebouwen

In dit hoofdstuk worden per gebouw diverse keuzen betreffende de bbl-eisen onderbouwd.

12.1 Kantoor

12.1.1 BBL functies

Het nieuwe kantoorgebouw van 2 verdiepingen bestaat uit kantoren en bijkomstfuncties zoals vergaderruimten en een kantine. Tevens zijn in het gebouw lockerruimten met toiletten aanwezig. Deze ruimten zijn als gemeenschappelijke ruimten aangeduid.

Op onderstaande tekeningen zijn de ruimten met gebruiksfunctie, gebruiksgebied en ruimtefunctie aangegeven inclusief het aantal m².

- BJ7221-RHD-KA-ZZ-DR-A-600101-Functie tekening gebruiksfuncties Kantoor
- BJ7221-RHD-KA-ZZ-DR-A-600102-Functie tekening gebruiksgebieden Kantoor
- BJ7221-RHD-KA-ZZ-DR-A-600103-Functie tekening gebruiksruimten Kantoor

Aangezien het gebouw geen woonfunctie betreft is de 55 % regel van artikel 4.163. niet van toepassing. Er hoeft niet getoetst te worden welk deel van de gebruiksoppervlakte van een gebruiksfunctie verblijfsgebied is.

12.1.2 Thermische aspecten gebouwschil

Het nieuwe kantoor betreft kantoor en bijeenkomstfunctie. Het BBL stelt dat een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, toiletruimte en een badruimte (met uitzondering van deuren, ramen, kozijn en vergelijkbare constructiedelen) voor zowel een kantoorfunctie als een bijeenkomstfunctie een warmteweerstand hebben van:

- Vloer (grenzend aan grond of kruipruimte): Rc waarde $\geq 3,7$ m²K/W
- Gevel: Rc waarde $\geq 4,7$ m²K/W
- Dak: Rc waarde $\geq 6,3$ m²K/W

Deuren, ramen en kozijnen mogen een warmtedoorgangscoefficiënt (U-waarde) bezitten van ten hoogste 2,2 W/m²K. De gemiddelde warmtedoorgangscoefficiënt (U-waarde) van deuren, ramen en kozijnen mag ten hoogste 1,65 W/m²K bedragen.

Voor het nieuwe kantoorgebouw zullen bovenstaande waarden als thermische isolatie toegepast worden.

12.1.3 Energiezuinigheid

Het nieuwe kantoor betreft kantoor en bijeenkomstfunctie. Artikel 4.149 Bijna Energieneutraal van het BBL is zowel voor kantoorfunctie als voor bijeenkomstfunctie van toepassing. Er is een BENG berekening gemaakt. De resultaten van deze berekening zijn weergegeven in het rapport:

- BJ7221-RHD-KA-ZZ-RP-BP-000001- Bouwfysica: daglichttoetreding, BENG en MPG

12.1.4 Duurzaamheid en Milieuprestatie

Het nieuwe kantoor betreft kantoor en bijeenkomstfunctie. Artikel 4.159 Milieuprestatie van het BBL is wel van toepassing voor kantoorfuncties, echter niet voor bijeenkomstfuncties. Ten behoeve van de kantoorfunctie is een milieuprestatie berekening gemaakt. De resultaten van deze berekening zijn weergegeven in het rapport:

- BJ7221-RHD-KA-ZZ-RP-BP-000001- Bouwfysica: daglichttoetreding, BENG en MPG

12.1.5 Daglichttoetreding

Het nieuwe kantoor betreft kantoor en bijeenkomstfunctie. Artikel 4.147 daglichtoppervlakte van het BBL is wel van toepassing voor kantoorfuncties, echter niet voor bijeenkomstfuncties, andere bijeenkomstfunctie. Ten behoeve van de kantoorfunctie is een daglicht berekening gemaakt. De resultaten van deze berekening zijn weergegeven in het rapport:

- BJ7221-RHD-KA-ZZ-RP-BP-000001- Bouwfysica: daglichttoetreding, BENG en MPG

12.1.6 Ventilatie

Het nieuwe kantoor betreft kantoor en bijeenkomstfunctie. Voor beide geldt conform artikel 4.122 van het BBL een ventilatie eis. Deze betreft:

- 6,5 dm³/s/persoon voor een kantoorfunctie
- 4,0 dm³/s/persoon voor een bijeenkomstfunctie, andere bijeenkomstfunctie.

Voor zowel de kantoorfunctie als de bijeenkomstfunctie zal in de verdere uitwerking van het ontwerp met deze minimale waarden rekening gehouden worden.

Overige aanvullende eisen waarmee rekening gehouden zal worden in een volgende fase zijn:

- een verblijfsruimte met een opstelplaats voor een kooktoestel een voorziening voor luchtverversing hebben van ten minste 21 dm³/s.
- toiletten zullen een voorziening voor luchtverversing hebben van ten minste 7 dm³/s.
- Een liftschacht heeft een niet-afsluitbare voorziening voor luchtverversing van ten minste 3,2 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die liftschacht.
- Een opslagruimte voor huishoudelijk afval met een vloeroppervlakte van meer dan 1,5 m² heeft een niet-afsluitbare voorziening voor luchtverversing van ten minste 10 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte.

12.1.7 Spuiventilatie

Het nieuwe kantoor betreft kantoor en bijeenkomstfunctie. Artikel 4.131 spuivoorzieningen is niet van toepassing voor kantoorfuncties en bijeenkomstfuncties.

12.1.8 Bescherming tegen geluid van Buiten

Artikel 4.102 bescherming tegen geluid van buiten en artikel 4.103 geluidwering bij weg- spoorweg- of industriegeluid of geluid door activiteiten alsmede artikel 4.104 geluidwering bij luchtlawaai is niet van toepassing voor kantoorfuncties en bijeenkomstfuncties. Voor het kantoorgebouw gelden dus geen voorschriften voor geluid van buiten.

12.1.9 Bescherming tegen geluid van bouwinstallaties

Artikel 4.107 aangrenzend bouwwerk perceel alsmede artikel 4.108 zelfde bouwwerkperceel zijn voor zowel kantoor als bijeenkomstfunctie, andere bijeenkomstfunctie van toepassing. In de verdere uitwerking van het ontwerp zal met de voorschriften uit deze artikelen rekening gehouden worden.

12.1.10 Geluidwering tussen ruimten

Artikel 4.113 ander bouwwerkperceel en artikel 4.114 verschillende gebruiksfuncties op het zelfde perceel alsmede zijn voor zowel kantoor als bijeenkomstfunctie van toepassing. In de verdere uitwerking van het ontwerp zal met de voorschriften uit deze artikelen rekening gehouden worden.

12.1.11 Toegankelijkheidssector

Conform het BBL heeft een gebouw voldoende bereikbare toegankelijke ruimten. Het kantoor betreft kantoor en bijeenkomstfunctie, hiervoor geldt:

- Indien de gebruiksoppervlakte van een gebruiksfunctie, tezamen met de gebruiksoppervlakte van andere in hetzelfde gebouw gelegen gebruiksfuncties waarvoor dit voorschrift geldt, groter is dan 400 m² voor kantoren en 250 m² voor andere bijeenkomstfunctie, ligt het in tabel 4.185 aangegeven deel van de vloeroppervlakte aan verblijfsgebied van de gebruiksfunctie in een toegankelijkheidssector.
 - o 40% verblijfsgebied is toegankelijkheidssector voor kantoorfunctie.
 - o 80% verblijfsgebied is toegankelijkheidssector voor andere bijeenkomstfunctie.

We hebben in het totale gebouw meer dan 250 /400 m² gebruiksoppervlak.

Hiermee zou 40 % van het verblijfsgebied van de kantoren en 80% van het verblijfsgebied van de bijeenkomstfunctie toegankelijkheidssector moeten zijn.

Alle verblijfsruimten in het gebouw zijn onderdeel van de toegankelijkheidssector. Zowel op de begane grond als op de verdieping zijn ze te bereiken zonder overbruggingen groter dan 0,02 m.

- De verkeersroute in de toegankelijkheidssector zijn > 1,2 m breed
- De liftkooi is minimaal 1,05 x 1,35 m.
- Er is een integraal toegankelijk toilet in het gebouw op de begane grond

12.1.12 Toiletten

Conform het BBL zijn er voor kantoor en bijeenkomstfunctie geen eisen aan het aantal toiletruimten. Vanuit het Arbobesluit dienen er wel voldoende toiletten aanwezig te zijn in de nabijheid van waar personen werken.

In het kantoorgebouw wordt voorzien in:

- Begane grond:
 - o Heren toilet met
 - 3 toiletten
 - 4 urinoirs
 - o Dames toilet met
 - 2 toiletten
 - o Mindervalide toilet
- 1^e verdieping:
 - o Gemengde toiletruimte met
 - 4 toiletten

In totaal zijn er dus 11 toiletten en 4 urinoirs in het gebouw aanwezig. Dit is ruim voldoende voor het aantal personen welke in het gebouw werkzaam zijn.

12.2 Werkplaats (workshop)

12.2.1 BBL functies

De workshop met loods bestaat geheel uit industriefunctie. Het grootste deel van het gebouw is werkplaats dan wel opslag. Een klein deel van het gebouw is in gebruik als schrijfruimte.

Op onderstaande tekening zijn de ruimten met gebruiksfunctie, gebruiksgebied en ruimtefunctie aangegeven inclusief het aantal m².

- BJ7221-RHD-WS-ZZ-DR-A-600201 Functie tekening Workshop

Aangezien het gebouw geen woonfunctie betreft is de 55 % regel van artikel 4.163. niet van toepassing. Er hoeft niet getoetst te worden welk deel van de gebruiksoppervlakte van een gebruiksfunctie verblijfsgebied is.

12.2.2 Thermische aspecten gebouwschil

Het nieuwe gebouw betreft geheel industrie functie. Het BBL stelt dat een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, toiletruimte en een badruimte (met uitzondering van deuren, ramen, kozijn en vergelijkbare constructiedelen) voor een industrie functie een warmteweerstand hebben van:

- Vloer (grenzend aan grond of kruipruimte): R_c waarde $\geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Gevel: R_c waarde $\geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Dak: R_c waarde $\geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

Deuren, ramen en kozijnen mogen een warmtedoorgangscoefficiënt (U-waarde) bezitten van ten hoogste $2,2 \text{ W/m}^2\text{K}$. De gemiddelde warmtedoorgangscoefficiënt (U-waarde) van deuren, ramen en kozijnen mag ten hoogste $1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$ bedragen.

Met uitzondering van de schrijfruimte zijn er in het gebouw geen verblijfsgebieden aanwezig.

Aangezien het grootste gedeelte van het gebouw geen verblijfsgebied, toiletruimte of badruimte betreft is ervoor gekozen deze ruimten lokaal aanvullend te isoleren. De rest van het gebouw heeft geen eis vanuit het bbl betreffende thermische isolatie. Ook vanuit het gebruik van het gebouw is een hoge isolatiewaarde voor dak, gevel en vloer niet benodigd/ gewenst. Er is voor gekozen de gebouwschil te isoleren met onderstaande waarden:

- Vloer: R_c waarde circa $2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ (niet thermisch geïsoleerd)
- Gevel: R_c waarde $\geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Dak: R_c waarde $\geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

Voor de schrijfruimte wordt extra aanvullende isolatie voorzien.

- De ruimte grenst aan de buitengevel, deze wordt voorzien van een aanvullende voorzetwand met aanvullende R_c waarde $\geq 2,2 \text{ m}^2\text{K/W}$ wat resulteert in een totale R_c waarde van $4,7$
- De binnenwanden naar de rest van het gebouw toe zullen ook uitgevoerd worden met een aanvullende voorzetwand met een R_c waarde $\geq 2,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- De deuren en ramen in lijn met de voorzetwand zullen geïsoleerd worden uitgevoerd met een U waarde van maximaal $1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- De vloer welke direct op de grond zit zal geïsoleerd worden met $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Het plafond zal aan de bovenzijde voorzien worden van $R_c \geq 3,8 \text{ m}^2\text{K/W}$ dit resulteert samen met het dak in een R_c van $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$.

12.2.3 Energiezuinigheid

De nieuwe workshop met loods betreft geheel industrie functie. Artikel 4.149 Bijna Energieneutraal van het BBL is niet van toepassing voor industrie functies. Er is voor de workshop met loods geen BENG berekening gemaakt.

12.2.4 Duurzaamheid en Milieuprestatie

De nieuwe workshop met loods betreft geheel industrie functie. Artikel 4.159 Milieuprestatie van het BBL is niet van toepassing voor industrie functies. Er is voor de workshop met loods geen milieuprestatieberekening gemaakt.

12.2.5 Daglichttoetreding

De nieuwe workshop met loods betreft geheel industrie functie. Artikel 4.147 daglichtoppervlakte van het BBL is niet van toepassing voor industrie functies. Er is voor de workshop met loods geen daglichtberekening gemaakt. Ter plaatse van de schrijfruimte bevindt zich wel een raam in de gevel met voldoende daglicht.

12.2.6 Ventilatie

De nieuwe workshop met loods betreft geheel industrie functie. Voor industrie functie geldt conform artikel 4.122 van het BBL een ventilatie eis. Deze betreft:

- 6,5 dm³/s/persoon

Voor het gebouw zal in de verdere uitwerking van het ontwerp met deze minimale waarden rekening gehouden worden.

12.2.7 Spuiventilatie

De nieuwe workshop met loods betreft geheel industrie functie. Artikel 4.131 spuivoorzieningen is niet van toepassing voor industrie functie.

12.2.8 Bescherming tegen geluid van Buiten

Artikel 4.102 bescherming tegen geluid van buiten en artikel 4.103 geluidwering bij weg- spoorweg- of industrie geluid of geluid door activiteiten alsmede artikel 4.104 geluidwering bij luchtlawaai is niet van toepassing voor industrie functies. Voor de workshop met loods gelden dus geen voorschriften voor geluid van buiten.

12.2.9 Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties

Artikel 4.107 aangrenzend bouwwerk perceel alsmede artikel 4.108 zelfde bouwwerkperceel zijn voor industrie functie van toepassing. In de verdere uitwerking van het ontwerp zal met de voorschriften uit deze artikelen rekening gehouden worden.

12.2.10 Geluidwering tussen ruimten

Artikel 4.113 ander bouwwerkperceel en artikel 4.114 verschillende gebruiksfuncties op het zelfde perceel alsmede zijn voor industrie functie van toepassing. In de verdere uitwerking van het ontwerp zal met de voorschriften uit deze artikelen rekening gehouden worden.

12.2.11 Toegankelijkheidssector

Conform het BBL heeft een gebouw voldoende bereikbare toegankelijke ruimten. Voor industrie functie geldt:

- Indien de gebruiksoppervlakte van een gebruiksfunctie, tezamen met de gebruiksoppervlakte van andere in hetzelfde gebouw gelegen gebruiksfuncties waarvoor dit voorschrift geldt, groter is dan 400 m² voor industrie functie, ligt het in tabel 4.185 aangegeven deel van de vloeroppervlakte aan verblijfsgebied van de gebruiksfunctie in een toegankelijkheidssector.
 - o 40% verblijfsgebied is toegankelijkheidssector voor industrie functie.

We hebben in het totale gebouw meer dan 400 m² gebruiksoppervlak.

Hiermee zou theoretisch 40 % van het verblijfsgebied (de schrijfruimte) toegankelijkheidssector moeten zijn. Theoretisch is dit ook van toepassing. De schrijfruimte is zonder overbruggingen groter dan 0,02 m te bereiken.

Echter gezien de werkzaamheden in de het gebouw zijn deze ruimten niet geschikt voor rolstoelgebruikers. Een toegankelijkheidssector is dan ook niet van toepassing.

12.2.12 Toiletten

Conform het BBL zijn er industriefunctie geen eisen aan het aantal toiletruimten. Vanuit het Arbobesluit dienen er wel voldoende toiletten aanwezig te zijn in de nabijheid van waar personen werken. In de workshop met loods worden geen toiletten voorzien aangezien personen maar kort in dit gebouw aanwezig zijn. Voor het toilet kan men naar het aangrenzende kantoorgebouw lopen waar voldoende toiletten aanwezig zijn.

12.3 Zoutloods

12.3.1 BBL functies

De Zoutloods bestaat geheel uit industriefunctie. Het is een overkapping met aan 3 zijden een gesloten gevel met ventilatie openingen. Aan de voorzijde is de loods open. Op onderstaande tekening zijn de ruimten met gebruiksfunctie, gebruiksg gebied en ruimtefunctie aangegeven inclusief het aantal m².

- BJ7221-RHD-ZL-ZZ-DR-A-600301 Functie tekening Zoutloods

Aangezien het gebouw geen woonfunctie betreft is de 55 % regel van artikel 4.163. niet van toepassing. Er hoeft niet getoetst te worden welk deel van de gebruiksooppervlakte van een gebruiksfunctie verblijfsgebied is.

12.3.2 Thermische aspecten gebouwschil

De zoutloods is een open gebouw welke niet verwarmd zal worden. Er worden geen eisen gesteld aan de thermische aspecten van de gebouwschil.

12.3.3 Energiezuinigheid

n.v.t. voor een deels open gebouw

12.3.4 Duurzaamheid en Milieuprestatie

De nieuwe zoutloods betreft geheel industriefunctie. Artikel 4.159 Milieuprestatie van het BBL is niet van toepassing voor industriefuncties. Er is voor de zoutloods geen milieuprestatieberekening gemaakt.

12.3.5 Daglichttoetreding

De nieuwe zoutloods betreft geheel industriefunctie. Artikel 4.147 daglichtoppervlakte van het BBL is niet van toepassing voor industriefuncties. Er is voor de zoutloods geen daglichtberekening gemaakt.

12.3.6 Ventilatie

Het gebouw is aan 1 zijde geheel open. Tevens zijn er geen personen in het gebouw aanwezig. Er zijn geen eisen betreffende de ventilatie vanuit het BBL.

12.3.7 Spuiventilatie

De nieuwe zoutloods betreft geheel industrie functie. Artikel 4.131 spuivoorzieningen is niet van toepassing voor industrie functie.

12.3.8 Bescherming tegen geluid van Buiten

Artikel 4.102 bescherming tegen geluid van buiten en artikel 4.103 geluidwering bij weg- spoorweg- of industrie geluid of geluid door activiteiten alsmede artikel 4.104 geluidwering bij luchtlawaai is niet van toepassing voor industrie functies. Voor de zoutloods gelden dus geen voorschriften voor geluid van buiten.

12.3.9 Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties

Artikel 4.107 aangrenzend bouwwerk perceel alsmede artikel 4.108 zelfde bouwwerkperceel zijn voor industrie functie van toepassing. In het gebouw zijn geen gebouwinstallaties zoals vernoemd in dit artikel aanwezig. Dit artikel is voor dit gebouw dus ook niet van toepassing.

12.3.10 Geluidwering tussen ruimten

Artikel 4.113 ander bouwwerkperceel en artikel 4.114 verschillende gebruiksfuncties op het zelfde perceel alsmede zijn voor industrie functie van toepassing. Het betreft echter een open gebouw zonder verblijfsgebieden. Dit artikel is voor dit gebouw dus ook niet van toepassing.

12.3.11 Toegankelijkheidssector

In de zoutloods zijn geen verblijfsgebieden aanwezig. Er is dus ook geen toegankelijkheidssector aanwezig.

12.3.12 Toiletten

Conform het BBL zijn er industrie functie geen eisen aan het aantal toiletruimten. Vanuit het Arbobesluit dienen er wel voldoende toiletten aanwezig te zijn in de nabijheid van waar personen werken. In het gebouw zijn geen personen aan het werk. Er worden ook geen toiletten voorzien.

12.4 Canopy

De canopy betreft een bouwwerk geen gebouw zijnde. Hiermee gelden er geen eisen aan:

- BBL functies
- Thermische aspecten gebouwschil
- Energiezuinigheid
- Duurzaamheid en Milieuprestatie
- Daglichttoetreding
- Ventilatie
- Spuiventilatie
- Bescherming tegen geluid van buiten
- Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties
- Geluidwering tussen ruimten
- Toegankelijkheidssector
- Toiletten

12.5 Fietsenstalling

De fietsenstalling betreft een overige gebruiksfunctie zonder verblijfsgebieden, verwarmde ruimten of toiletten. Hiermee gelden er geen eisen aan:

- BBL functies
- Thermische aspecten gebouwschil
- Energiezuinigheid
- Duurzaamheid en Milieuprestatie
- Daglichttoetreding
- Ventilatie
- Spuiventilatie
- Bescherming tegen geluid van buiten
- Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties
- Geluidwering tussen ruimten
- Toegankelijkheidssector
- Toiletten

Het aantal fiets parkeervakken is in hoofdstuk 10.1 benoemd.