

Nadere toelichting milieuaspecten kavel 10:

De Schrotensilo

Bij het ontwerp en toekomstig gebruik dient rekening te worden gehouden met milieuaspecten. Dit zijn voornamelijk geluid, externe veiligheid en eventueel geur en/of trillingen. Doel is om op voorhand rekening te houden met de van toepassing zijnde milieuaspecten, waardoor er een aanvaardbaar, gezond en veilig woon-, werk- en leefklimaat wordt gerealiseerd.

Geluid

Het toevoegen / bewerkstelligen van activiteiten (onder andere horeca en bierbrouwen) die gepaard gaan met een relevante geluidsbelasting naar de omgeving (geluidsgevoelige gebouwen) dienen te voldoen aan de geluidsvereisten vanuit de wet- en regelgeving. Hiertoe behoort een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), waarbij bedrijven niet mogen worden belemmerd in de bedrijfsvoering en dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat bij zowel de omliggende gebouwen als inpandig, waaronder ook de niet geluidgevoelige gebouwen en niet geluidgevoelige ruimten worden inbegrepen. Aanvullend wordt rekening gehouden met geprognostiseerde geluidsgevoelige gebouwen als ook geluid producerende functies (cumulatie) in de directe omgeving volgend uit het Ontwikkelplan Bossche Stadsdelta en Gebiedspaspoort Tramkade.

Tevens dient als onderdeel van de ETFAL-afweging zorg te worden gedragen voor voldoende akoestische isolatie tussen de functies in het gebouw om hinder/overlast te voorkomen en/of om een akoestisch comfort in werk- en verblijfsruimtes te verkrijgen. Dit gaat verder dan de technische vereisten uit het Besluit bouwwerken leefomgeving of andere geldende wet- en regelgeving.

De artist-in-residence plekken (unieke slaapplekken) zijn verblijfsplekken bedoeld voor werken, wonen en slapen gedurende een bepaalde kortstondige periode. Onderbouwd moet worden dat het geen milieugevoelig gebouw is voor met name geluid en geur, zodat het de in dit kavel evenals buiten dit kavel toegestane milieubelastende activiteiten niet belemmerd. Dit zijn met name de horeca, brouwerij en werkruimten. Wel dienen deze artist-in-residence plekken in de ETFAL-afweging (Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties) betrokken te worden, ervan uitgaande dat het woningen zijn. Indien er geen maatregelen en/of voorzieningen logischerwijs mogelijk zijn om een goed woon- en leefklimaat te bewerkstelligen, kan hier, onderbouwd, van afgeweken worden. Er dient sprake te zijn van een integrale en zorgvuldige afweging.

Installaties worden trillingvrij geplaatst en/of opgehangen en akoestisch geïsoleerd waar nodig.

Indien een terras wordt voorzien, wordt hier uitsluitend achtergrondmuziekgeluid ten gehore gebracht en wordt voldaan aan het gemeentelijke terrassenbeleid.

Externe Veiligheid

In haar beoogde omvang is de voorgenomen ontwikkeling binnen de Schrotensilo een kwetsbaar gebouw (bijeenkomstfunctie van meer dan 50 personen gelijktijdig aanwezig). Het gebouw valt in het explosieaandachtsgebied en in het gifwolkaandachtsgebied ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor. De gemeente heeft beleid opgesteld voor deze aandachtsgebieden. In de Oplegger Uitvoeringskader externe veiligheid 's-Hertogenbosch (vigerend beleid) geldt voor het explosieaandachtsgebied 'Nee, tenzij sprake is van een uitgebreide locatie specifieke onderbouwing met voldoende beschermingsniveau' en voor het gifwolkaandachtsgebied 'Ja, mits met een onderbouwing dat sprake is van een voldoende beschermingsniveau'.

Om aan voldoende beschermingsniveau te kunnen voldoen moet tenminste worden voldaan aan de volgende aanvullende eisen (zie oplegger externe veiligheid):

Vluchten

- Nieuwe vluchttrappen moeten in pandig geplaatst zijn. Enkel op van de risicobron afgeschermdde gevels zijn uitpandige vluchttrappen toegestaan;
- De capaciteit van vluchtroutes en vluchtdeuren aan de risicozijde van een gebouw is bij een (dreigende) calamiteit niet bruikbaar. Daarom moet deze capaciteit voldoende gecompenseerd worden aan een van de risicobron afgeschermdde zijde van het gebouw;
- Er moeten verzamelplaatsen aan de van de risicobron afgeschermdde zijde van het gebouw aanwezig zijn die de capaciteit hebben om de gehele populatie van het gebouw te verzamelen op een veilige afstand;
- Daarnaast geldt specifiek voor een explosieaandachtsgebied dat personen zich, binnen 15 minuten na oproep tot vluchten, op een afstand van ten minste 200 meter van het dreigende incident moeten kunnen bevinden.

Organisatie

- Het toekomstige gebruik van het gebouw heeft een bedrijfshulpverlening (BHV)-organisatie.

Bouwkundig

- Het toepassen van scherfvrijglas moet overwogen worden;
- Er mag op platte daken geen gebruik worden gemaakt van losliggend hard dakbedekkingsmateriaal, zoals grind als afdeklaag.
- De mechanische ventilatie van het gehele gebouw moet met één druk op de knop uit te schakelen zijn in geval van een gifwolk.

Voor het initiatief c.q. gebouwontwerp dient het advies van de Veiligheidsregio betrokken te zijn.

Geur

Bij een geurproducerende activiteit, zoals bierbrouwen en/of het bereiden van voeding, worden er passende maatregelen / voorzieningen getroffen om geurhinder/overlast bij de omliggende functies/gebouwen te voorkomen/beperken (doelmatige ontgeuringsinstallatie indien afvoerpijp niet de vereiste hoogte bereikt).