



Welkom!

Participatieavond IABC/DINO locatie
6-7-2023

Agenda



Terugblik afgelopen sessie

19:30 – 19:45



Te bespreken onderwerpen

19:45 – 20:40



Vervolg + data

20:40 – 20:50



Eventuele vragen

20:50 – 21:00

Terugblik afgelopen sessie

01

Productiehal Alustraart en assemblagehal bij IABC

02

Werktijden 07:00 – 21:00, geen ploegen

03

Weinig vertrouwen in vergunningsproces bij nieuwe huurder

- Wat gebeurt er met de milieucategorie als HF verftrekt

04

In en Uitrijden van vrachtwagens

Te bespreken onderwerpen

01

Participatiesessie 6 juli (vandaag)

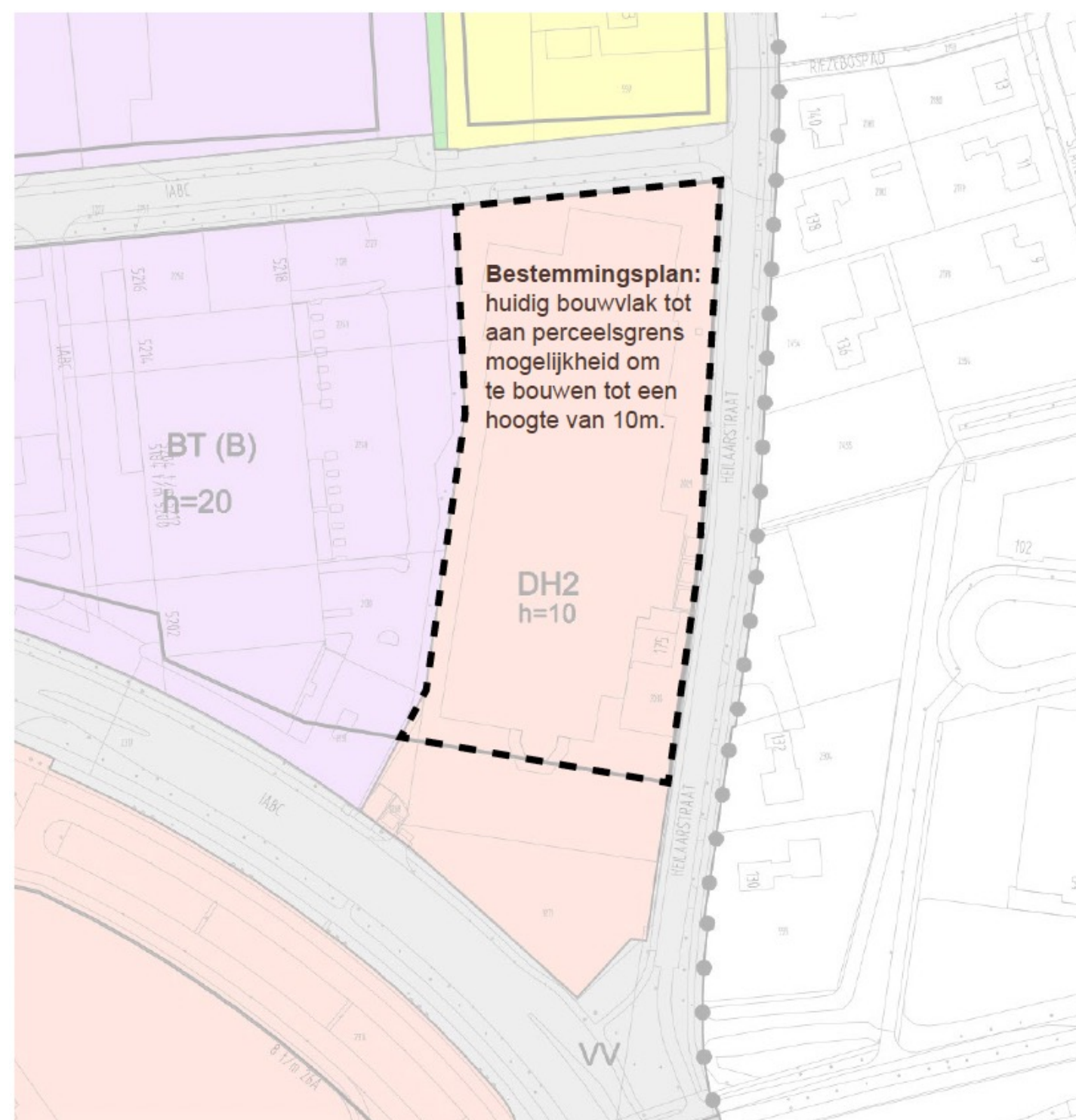
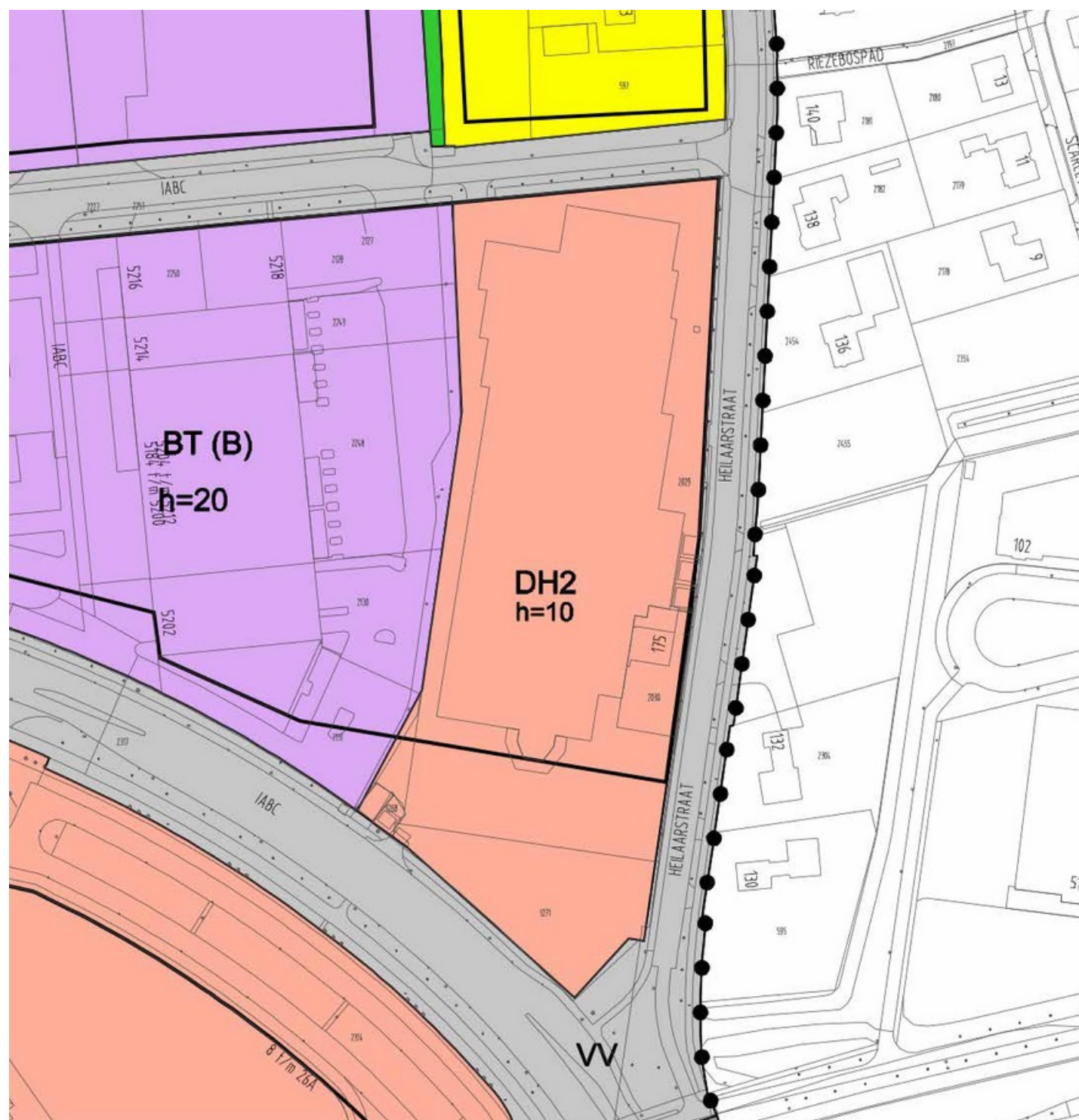
- Esthetiek
- Vragen naar aanleiding van vorige participatiesessie
- Milieu categorie , toelichting door gemeente zie notulen

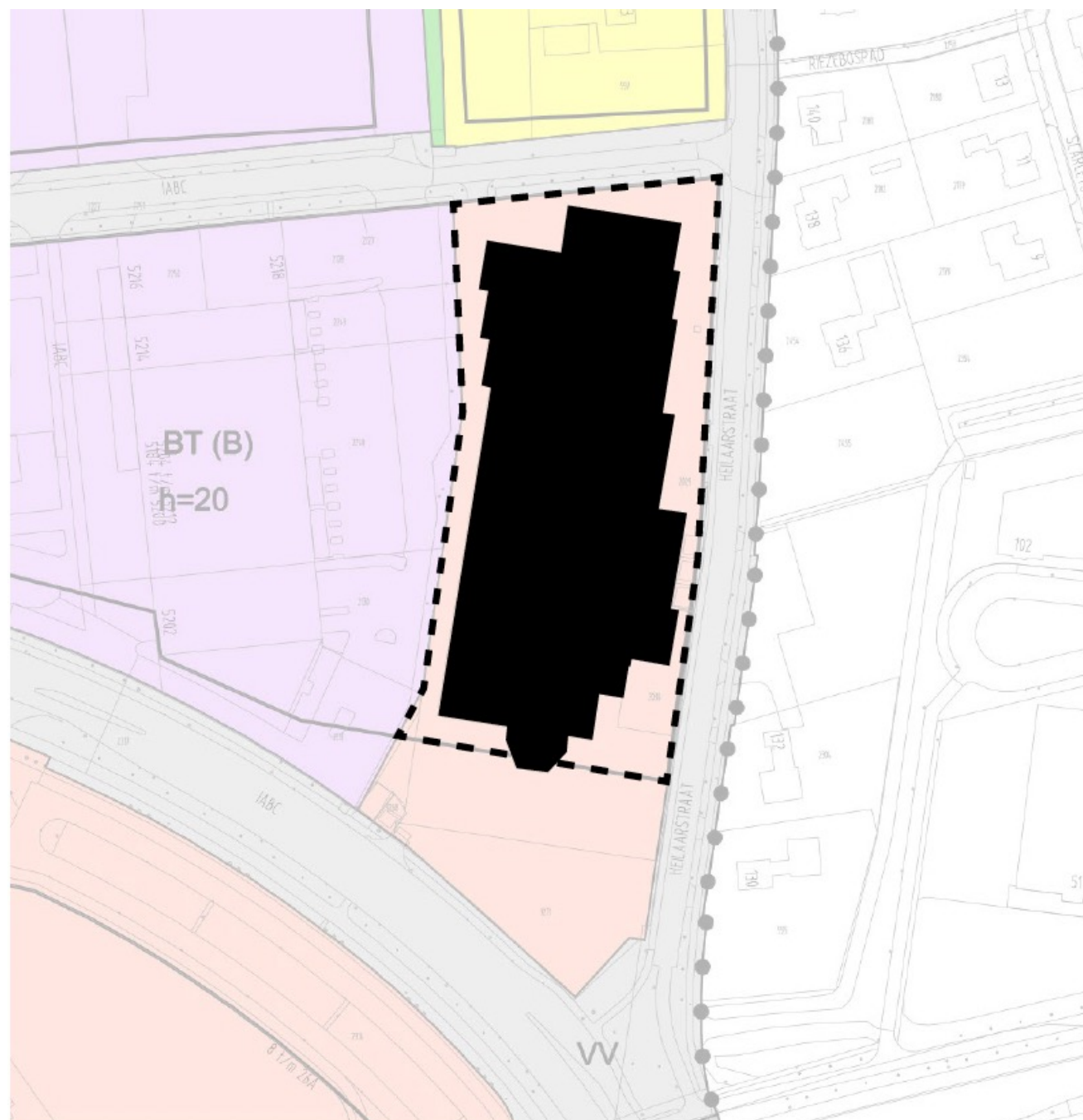
02

Vervolg participatietraject samen bepalen

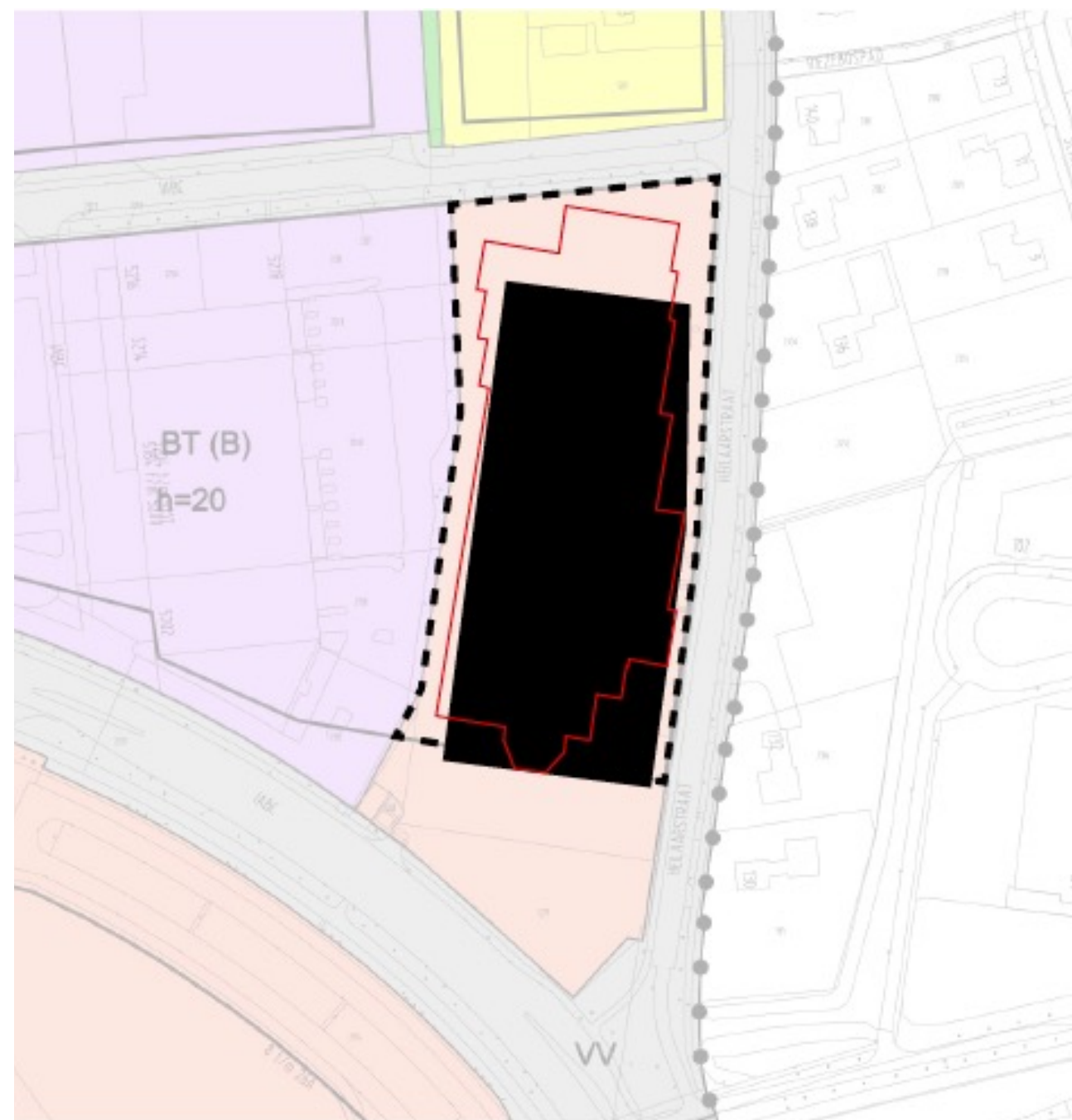
- Vastlab maakt een afrondend verslag met daarin vraag en antwoord rondom de ontwikkeling
- Verslag wordt eind augustus uitgestuurd aan betrokkenen en gepubliceerd op de website
- Op 21 September 19.30–21.00 wordt een afrondende participatiesessie gehouden waar het verslag centraal staat.

1. Ontwerp & esthetiek

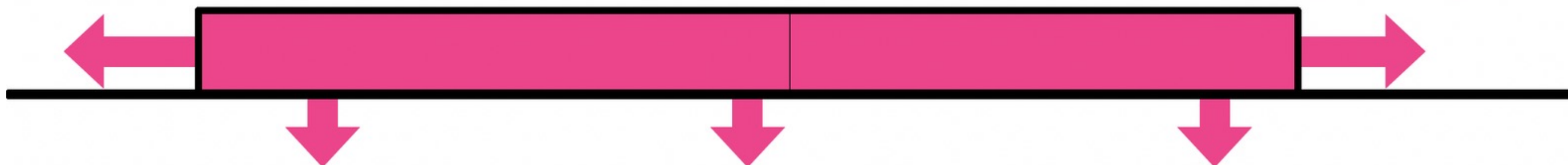




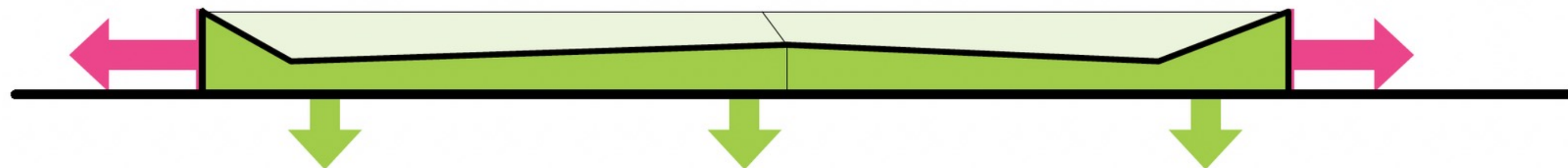
Bebouwing voormalig tuincentrum



Nieuwe bebouwing



De assemblagehal bevindt zich aan de rand van het bedrijventerrein / meubelboulevard aan de IABC. Het bestemmingsplan laat een hoogte toe van 10m. Aan de kant van de Heilaarstraat is de maximale hoogte echter niet gewenst / passend. Het gebouw sluit hier aan op een straat waarin gewoond wordt



De hoogte van de gevel aan de Heilaarstraat zal beperkt blijven om zodoende een vriendelijkere aansluiting te maken. De gevel knikt en wordt voorzien van een hellend vlak om (terugliggend) aan te sluiten op de 10m hoogte die benodigd is in de productiehal. De gevel wordt als groene wand uitgevoerd. In deze gevel komen verder geen openingen en langs de gevel komt enkel een onderhoudspad om evt. overlast richting de buurtbewoners uit te sluiten.

Circulair bouwen



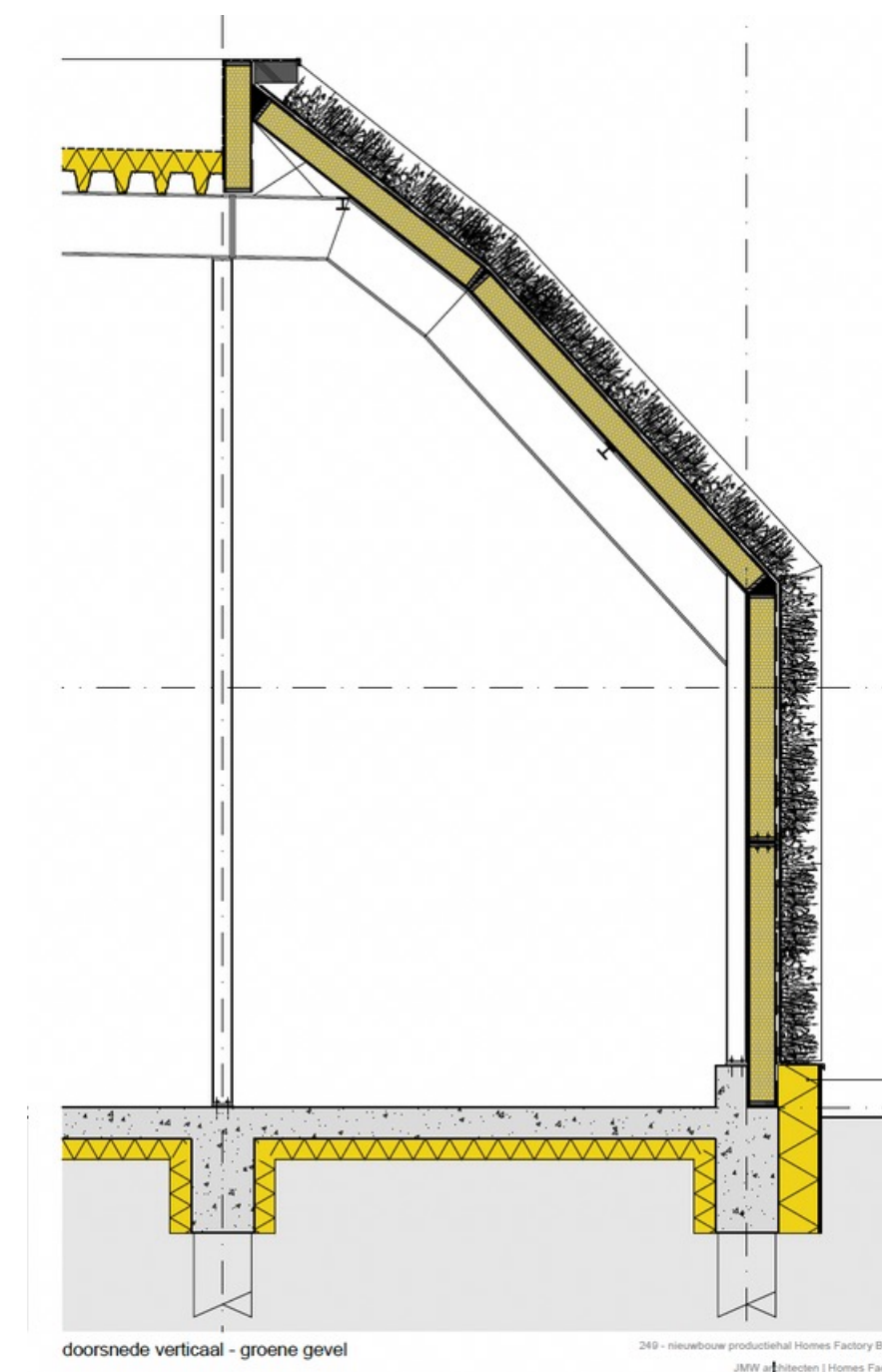
De gevel wordt opgebouwd op dezelfde manier zoals Homes Factory bouwt aan modulaire woningen; Een HSB wandopbouw gevuld met cellulose-isolatie.

Natuur-inclusief bouwen



De geknikte gevel aan de Heilaarstraat wordt tussen het verticale houten frame voorzien van klimplanten. De landschapsonwerper maakt een voorstel voor geschikte en onderhoudbare soorten. Uitgangspunt is dat de planten groeien vanuit de volle grond.

Op de begane grond zullen er ramen komen met uitzicht op de groenwand.



Voorzijde vanaf IABC



Voorzijde vanaf parkeerterrein (zuidkant)



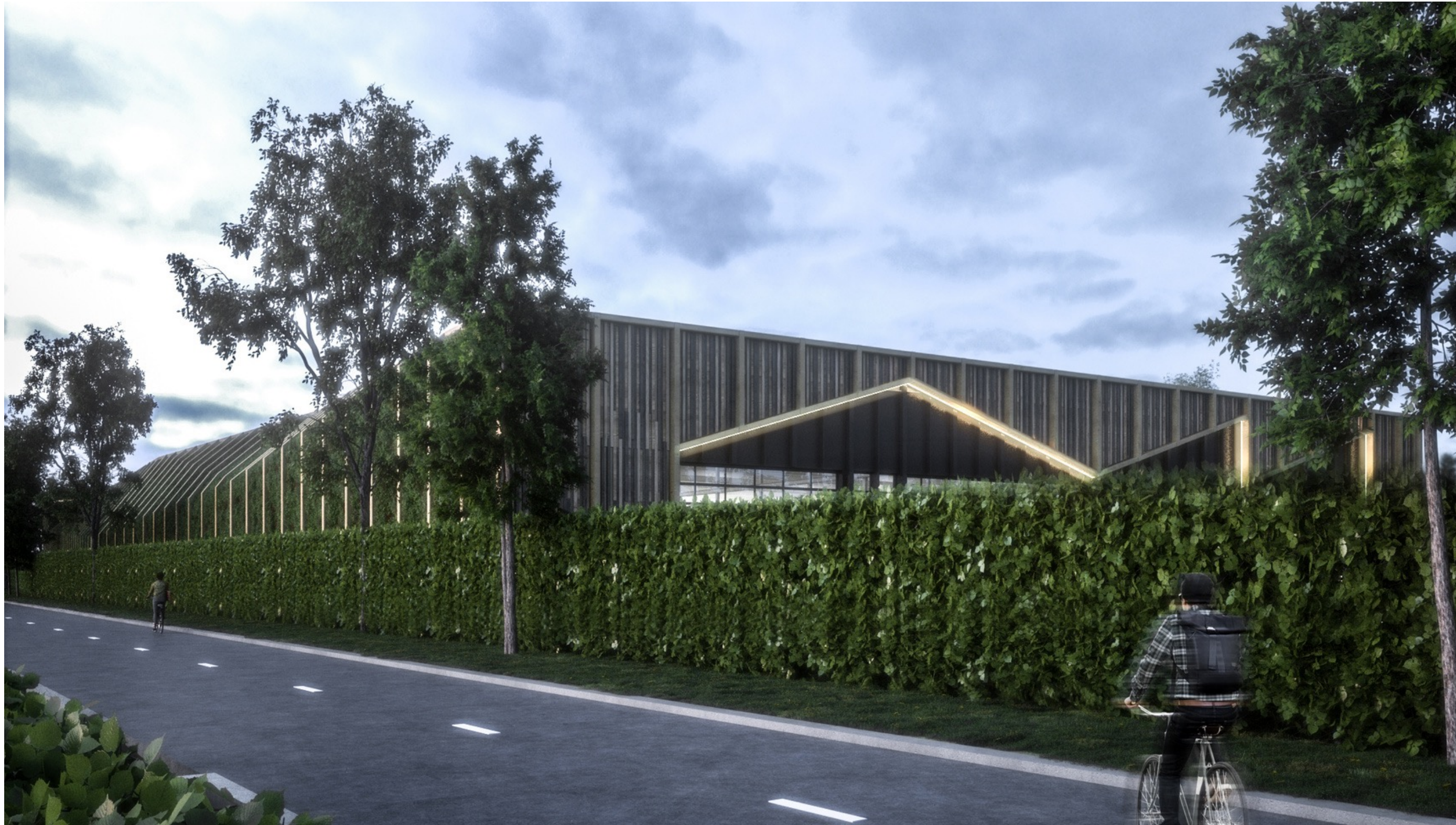
Voorzijde vanaf Heilaarstraat



Voorzijde



Achterzijde vanaf de Heilaarstraat



Zijgevel met (gebruikte) houten gevelbekleding



Achterzijde vanaf IABC (noordkant)

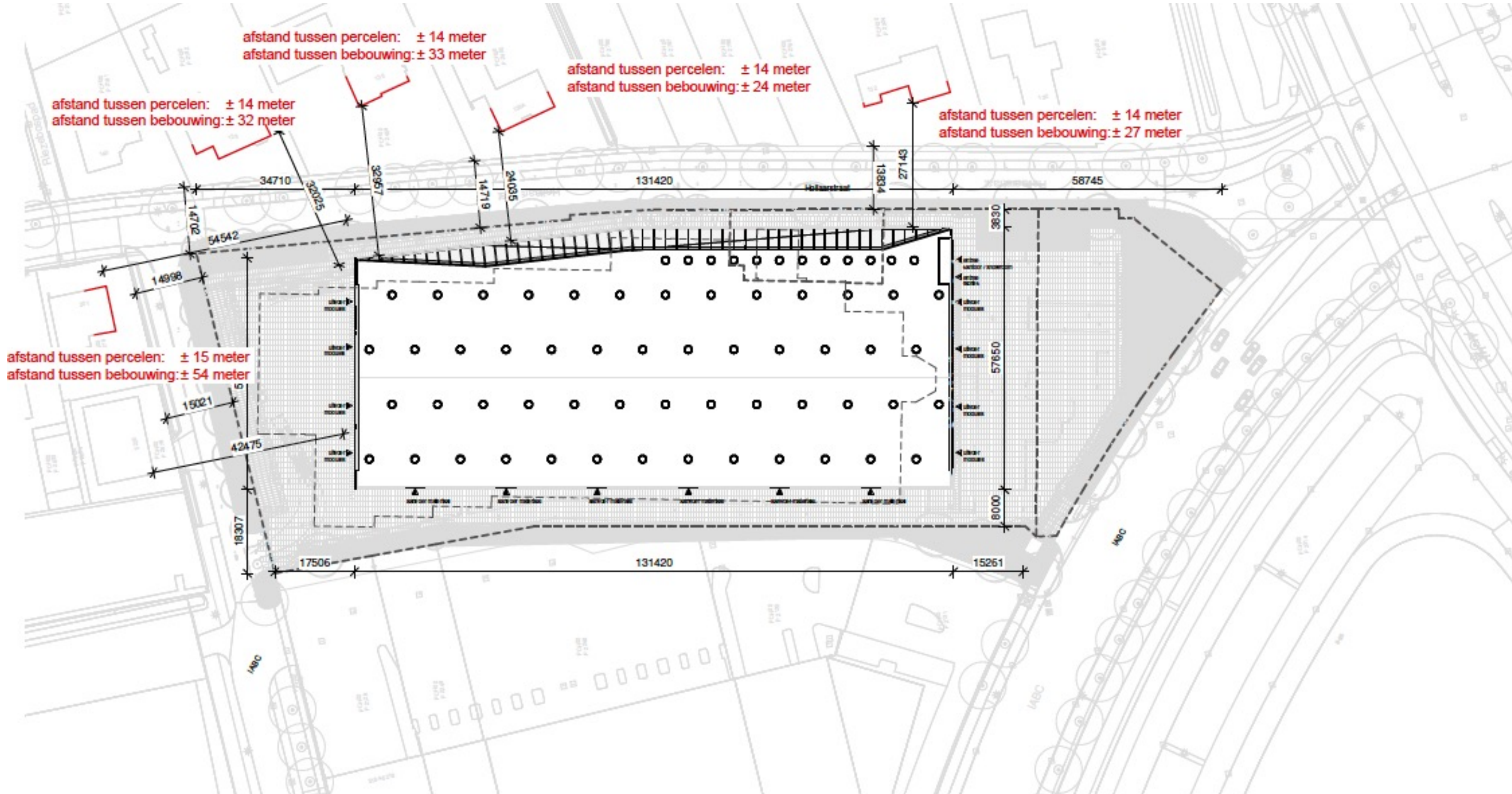


Voorzijde fragment entree



2. Afstand tot perceel

Afstanden tot perceel / bebouwing



3. Zonnestudie

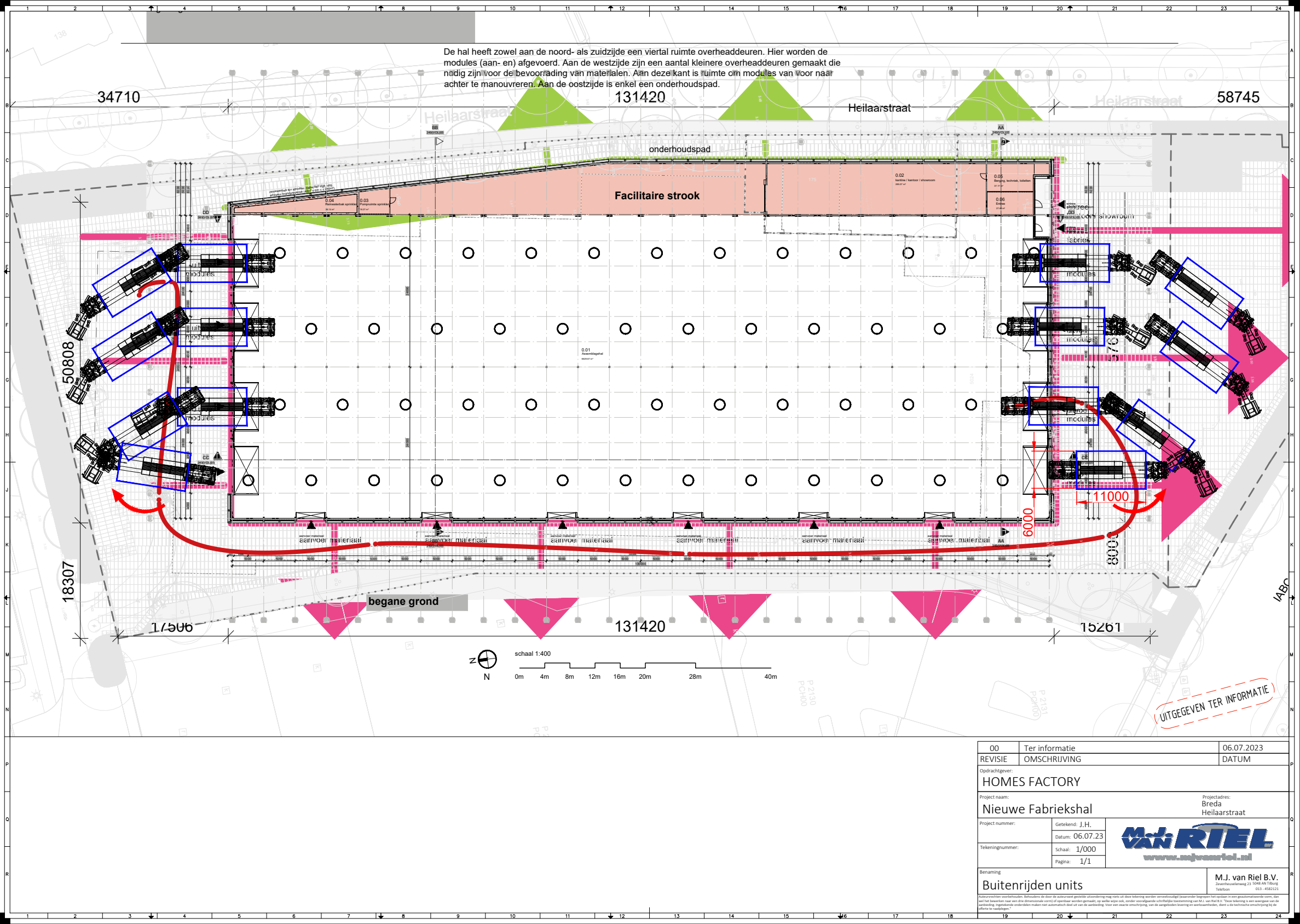
Zonnestudie zomer



Zonnestudie winter

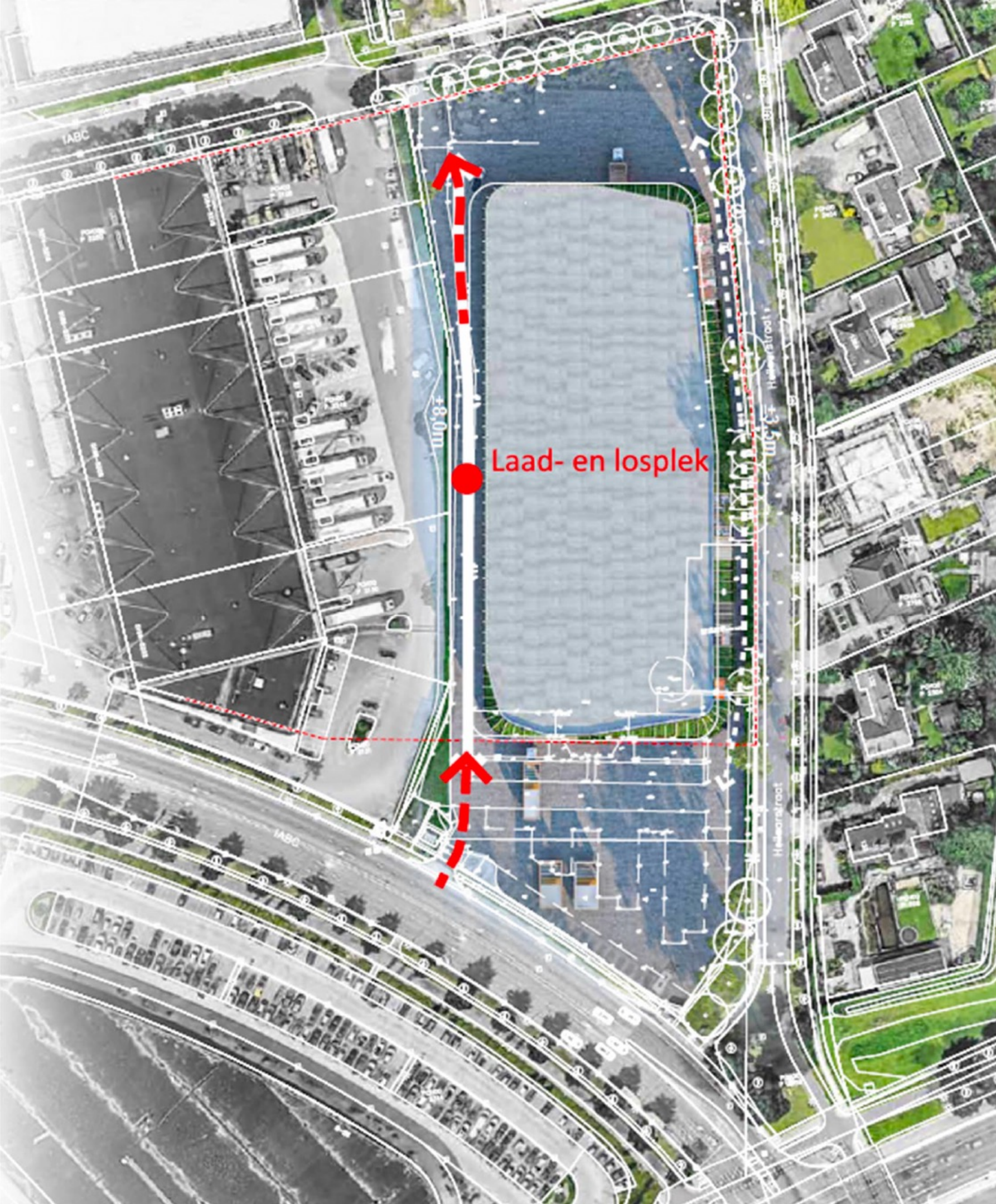


4. Draaiecirkel en uitrijden



Draaicirckel vrachtverkeer

- Beide uitritten blijven open
- Primair uitrijden via Zuidkant
-



Bevoorrading overdag

Voor het assembleren van de woningen zullen enkele keren per etmaal vrachtwagens moeten laden en lossen op het terrein. Dit bevoorradingsverkeer zal het plangebied inrijden via de IABC vanuit zuidelijke richting, daarbij gebruik makend van het kruispunt met de Ettensebaan.

Nadat het bevoorradingsverkeer is aangekomen op het terrein zal het laden en lossen plaatsvinden via de westzijde van het toekomstige pand. Daarna zal het bevoorradingsverkeer weer vertrekken en het plangebied verlaten via een 2e ontsluiting aan de noordzijde. De afbeelding toont de routing van dit bevoorradingsverkeer.

Indien er opstoppen zijn aan de noordzijde kan de vrachtwagen draaien op het perceel van Vastlab en het terrain aan de zuidzijde verlaten.

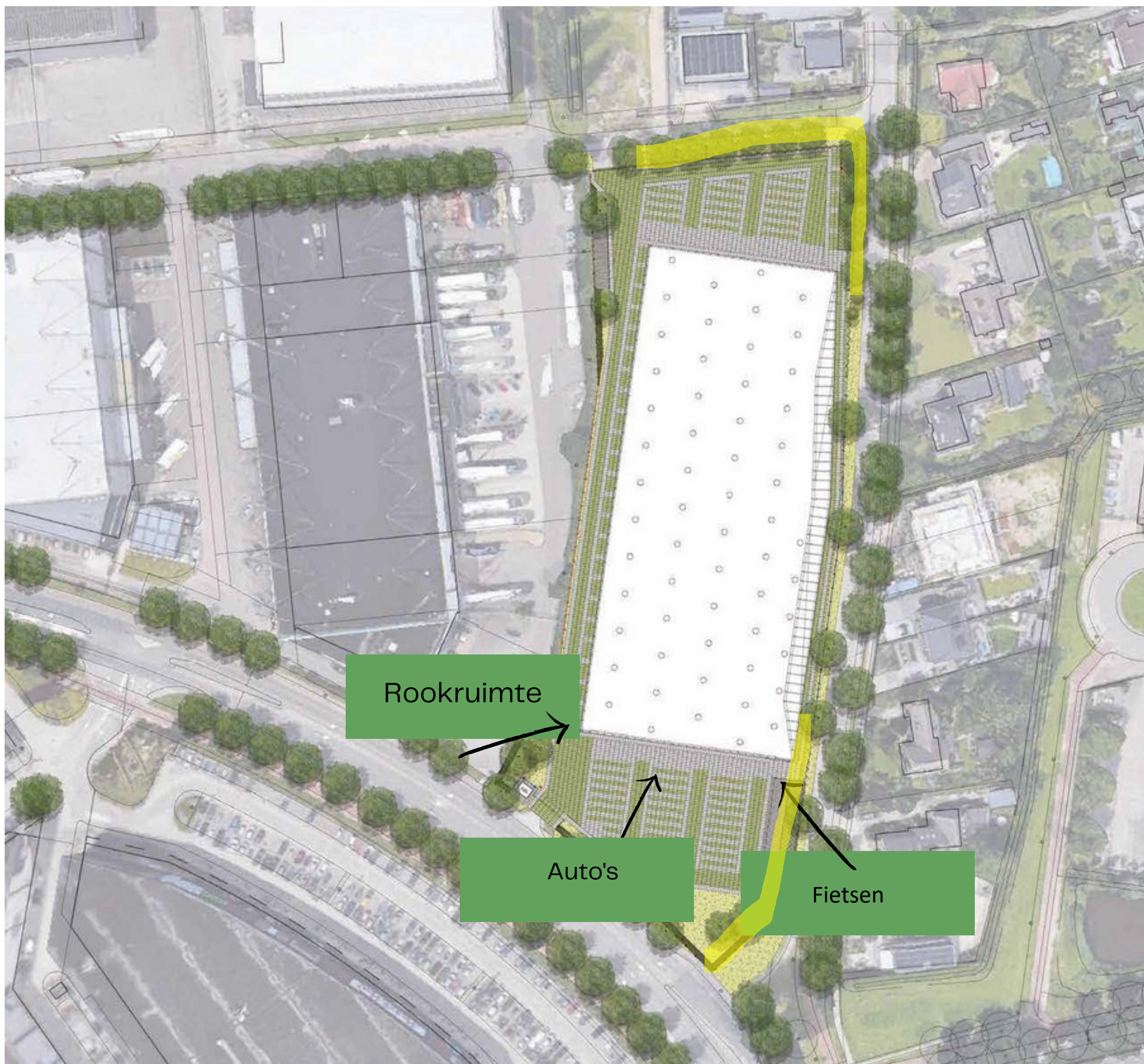
Dit zullen +/- 20 vrachtwagens per dag zijn.

5. Buiteninvulling

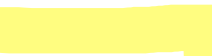
Opslag op buitenterrein



- Opslag van enkele bouwmaterialen zal buiten plaatsvinden geconcentreerd op een paar vaste plekken.



Buiteninvulling

- Fietsen, auto's en rookruimte geconcentreerd aan de voorkant.
- Opslag en containers binnen in de hal en op het terrein.
- Ruwe schets Akoestische wand  idee is om deze te verlengen aan de noordzijde en in een knik mee te nemen aan de zuidzijde op verzoek van bewoners

6. Tijdsframe bouw



Tijdsframe bouwen

Van begin tot eindbouw duurt het een klein jaar

7. Verkeersplan

Verkeersgeneratie oude situatie tuincentrum

Functie	Functie volgens CROW	Aantal/ m ²	Kengetal	Weekdagintensiteit (mvt/etmaal)	Werkdagintensiteit (mvt/etmaal)
Tuincentrum	Tuincentrum	6.600 m ²	8,8 per 100 m ² bvo	1.069,2	1.069,2
Bedrijfswoning	Koop, huis, tussen/hoek	1	7,5 per woning	7,5	8,3
Totaal				1.077	1.078

Bron: Rho Adviseur (oktober 2022). Verkeersonderzoek IABC Breda

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie van het tuincentrum wordt aangesloten bij de functie 'tuincentrum'. Voor de bedrijfswoning wordt worstcase aangesloten bij de functie 'Koop, huis, tussen/hoek'. In de bestaande situatie bedraagt de verkeersgeneratie 1.077 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag en 1.078 motorvoertuigen op een gemiddelde werkdag.

Verkeersgeneratie oude situatie Homes Factory ploegen / uitrijden in de nacht

	Ochtenspits 7 -9h	Tussen spitsen	Avondspits (16-18h)	Avond (18- 23h)	Nacht 23-06h	Totaal
Dieplader	4	4	8	8		24
Middelzware vrachtwagen	2	6	2			10
Zware vrachtwagen	2	6	2			10
Personenauto's	24 (30 personen * 80% bezetting)	96 (120 personen * 80% bezetting)	24 (30 personen * 80% bezetting)	48 (60 personen * 80% bezetting)	48 (60 personen * 80% bezetting)	240
Totaal	32	112	36	56	48	284

Bron: Rho Adviseur (oktober 2022). Verkeersonderzoek IABC Breda

LET OP: TIJDENS DRUKSTE AFVOERDAGEN

Op basis van gegevens van de bestaande bedrijfslocatie in Klundert is de verkeersgeneratie bepaald voor de nieuwe locatie in Breda. Bovenstaande tabel laat zien dat de verwachte verkeersgeneratie voor de vestiging in Breda uitkomt op 284 mvt/etmaal.

Verkeersgeneratie per saldo

	Verkeersgeneratie werkdag (mvt/etmaal)
Bestaande situatie	1.078
Toekomstige situatie	284
Per saldo	-794

Bron: Rho Adviseur (oktober 2022). Verkeersonderzoek IABC Breda

Voor het bepalen van de toekomstige verkeersgeneratie is het toegestaan te salderen met de verkeersgeneratie van de bestaande situatie. In dit geval leidt dat tot een significante afname van bijna **800 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag**.

De verkeersgeneratie als gevolg van het tuincentrum was veel hoger dan in de toekomstige situatie te verwachtte verkeersgeneratie.

Bovenstaande tabel laat zien wat de afname is van het verkeer na planontwikkeling.

Verkeersgeneratie toekomstige situatie Aluminiumstraat (productie) IABC (assemblage)

	Ochtenspits 7 -9h	Tussen spitsen	Avondspits (16-18h)	Avond (18- 23h)	Nacht 23-06h	Totaal
Dieplader	4	4	8	8		24
Middelzware vrachtwagen	2	6	2			10
Zware vrachtwagen	2	6	2			10
Personenauto's	60 personen 100% bezetting	30 personen bezoekers oa	60 personen 100% bezetting	20 personen overwerk / event	Geen activiteit	170
Totaal	68	46	72	28	0	214

NB: aangepast door Vastlab zelf op basis van de wetenschap dat er minder mensen zullen werken op het terrein

LET OP: TIJDENS DRUKSTE AFVOERDAGEN

In nieuwe situatie 864 minder verkeersbewegingen tov tuincentrum



denkmeemet.vastlab.nl

Procesontwikkeling



Alle updates rondom het participatieproces kunt u terug vinden op de website.

Agenda



Nieuwe participatieavonden zullen hier tijdig worden gedeeld.

Verslagen



Op de website zijn alle verslagen terug te vinden van informatieavonden en participatieavonden.

Bedankt!

Infoavond IABC/DINO locatie