



Van Burgemeester en wethouders Portefeuillehouder(s) Janssen
Aan Gemeenteraad

B&W- 15 december 2020
vergadering
De Ronde 9 februari 2021

Agenda Het Besluit 26 januari 2021 (verdaagd)
16 februari 2021
Vastgesteld besluit 16 februari 2021

Titel

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen bouwen bedrijfsgebouw Stoutenburgerlaan 22 / 22a

Beslispunten

De raad besluit:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van een bedrijfsgebouw aan de Stoutenburgerlaan 22/22a;
2. De ontwerp-omgevingsvergunning samen met de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen;
3. De onder 1. bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend;
4. Geen exploitatieplan, als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aanleiding

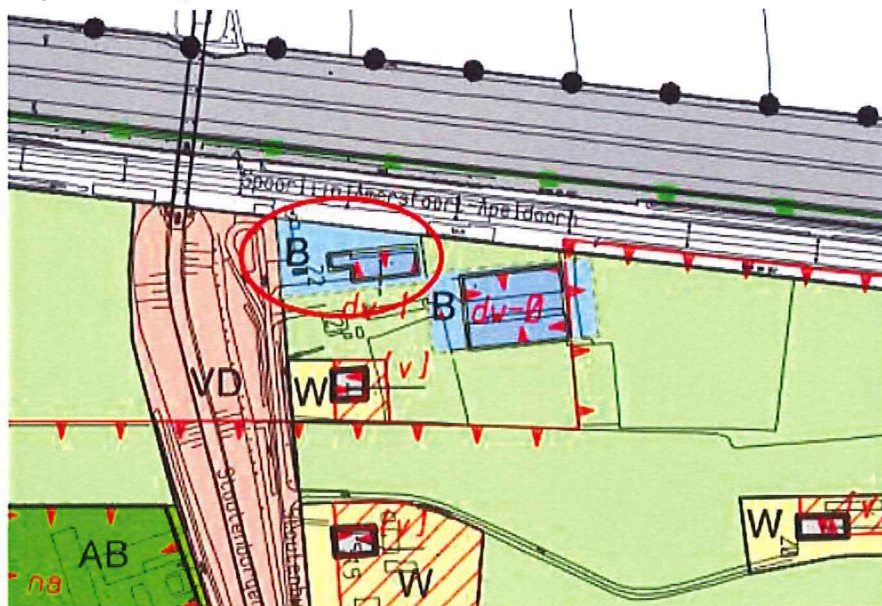
Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingekomen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op de percelen Stoutenburgerlaan 22/22a in Amersfoort. Op dit perceel was een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw aanwezig, die zijn gesloopt. De aanvraag gaat over het terugbouwen van een nieuw bedrijfsgebouw, zonder bedrijfswoning. Dit bedrijfsgebouw is bedoeld voor het onderhoud, opslag en de verhuur van mobiele LED-schermen.

Het perceel Stoutenburgerlaan 22 ligt in het buitengebied ten oosten van Amersfoort. Ten noorden van de planlocatie ligt de spoorlijn Amersfoort - Apeldoorn met direct daarboven de Rijksweg A1. Ten westen van de locatie ligt de overgang over de A1 en het spoor naar Hoevelaken met daarnaast het treinstation Hoevelaken.



Ligging perceel Stoutenburgerlaan 22/22a

Stoutenburgerlaan 22/22a valt in het bestemmingsplan "Buitengebied- Oost" met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Op deze locatie is uitsluitend een 'groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders' toegestaan. Er mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Daarnaast is er één bedrijfswoning op dit perceel toegestaan van maximaal 600 m³ inhoud.



Uitsnede verbeelding "Buitengebied-Oost"

De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied-Oost". Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt, met een verspringende goothoogte van 5,7 en 8,6 meter een bouwhoogte van 12 meter, hoger dan de goothoogte van 4 meter en bouwhoogte van 8 meter die is toegestaan. Het nieuwe gebouw komt deels binnen en deels buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te liggen. In het nieuwe bedrijfsgebouw wordt geen groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders gevestigd, maar een bedrijf voor verhuur, opslag en onderhoud van mobiele LED-schermen. Het beoogde gebruik past dus niet binnen de toegestane bedrijfsactiviteit. Voor het verlenen van een

omgevingsvergunning voor het voorliggende plan wordt daarom een procedure voor een Wabo-projectbesluit (artikel 2.12, lid 1, sub a., onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) doorlopen.



Situatie Nieuw



Situatie Bestaand

Beoogd effect

Het afgeven van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is nodig voor het doorlopen van de procedure voor het Wabo-projectbesluit. Deze procedure is nodig omdat de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Als de procedure is doorlopen kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Argumenten

1.1 Het afgeven van de ontwerpverklaring is een stap richting vergunningverlening.

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is voor een Wabo-projectbesluit een voorafgaande verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

1.2 Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Om aan te tonen dat er sprake is van een haalbaar plan, is bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing komen de ruimtelijk relevante onderwerpen aan de orde. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen zijn om dit project uit te voeren. Vanuit het vooroverleg met onder andere de provincie Utrecht, gemeente Nijkerk, en ProRail zijn geen punten naar voren gekomen waardoor het plan moet worden aangepast. Wel moet er een Quicksan voor trillingshinder vanwege de ligging langs het spoor worden uitgevoerd. Dit wordt als

voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning, deze Quicksan zal op korte termijn door initiatiefnemer worden uitgevoerd.

1.3 Verbetering ten opzichte van de voormalige situatie.

Dit deel van de Stoutenburgerlaan is een gemengd gebied met agrarische- en niet-agrarische bedrijven, enkele woonpercelen en ligt nabij station Hoevelaken. Het voormalige bedrijfsgebouw verkeerde in slechte staat. Het buitenterrein had vanwege de opslag en stalling van materialen een rommelige uitstraling, waarbij er sprake was van diefstal, vandalisme en brandstichting. Gelet op de ligging nabij spoor en snelweg is het woonklimaat op deze plek niet gunstig te noemen.

1.4 De nieuwe bedrijfsbebouwing past op deze locatie

Dit komt vooral door de ligging van het perceel direct grenzend aan het spoor en aan de snelweg. Het perceel ligt zo tegen het spoor en de snelweg dat het meer past bij die wereld dan bij de rest van het buitengebied. De hoogte van de nieuwe bebouwing valt weg tegen de hoogte van het aangrenzende talud van de spoorweg-/snelwegovergang ten westen van het perceel. De gewenste oppervlakte en bouwhoogte van het gebouw hangt samen met de beoogde gebruik en de hoogte van de mobiele LED-schermen die hier gestald en onderhouden worden. Het gebouw kan bovendien als geluidbuffer werken voor de achterliggende bebouwing. Met zijn vorm refereert het gebouw aan de agrarische schuren in het buitengebied. Het gebouw wordt voorzien van een groene wand en landschappelijk goed ingepast. De stadsbouwmeester heeft een positief advies over het bouwplan uitgebracht.

1.5 Er wordt afgeweken van de parkeernorm, ten gunste van groene inpassing

De parkeerbehoefte is afgestemd op het daadwerkelijke gebruik van het pand en is geheel ingepast op eigen terrein. Daarom wordt in dit geval afgeweken van de parkeernorm. Volgens de norm zijn 13,2 (14) parkeerplaatsen nodig, er worden 10 parkeerplaatsen aangelegd. Hiermee wordt de oppervlakte aan verharding geminimaliseerd en kan er meer groen worden aangelegd.

Het grootste deel (91%) van de oppervlakte van het gebouw is bedoeld voor opslag van materialen. Er wordt in deze zone door 2 medewerkers onderhoud gepleegd. In het kantoorgedeelte is een gemiddelde bezetting van 3 á 4 werknemers. Er komen nagenoeg geen bezoekers. In totaal is er een parkeerbehoefte van 7 stuks. Bij het laden en lossen van de LED-schermen zal incidenteel behoefte bestaan om deze kort (minder dan een uur) te 'parkeren'. Hiervoor zijn 3 extra parkeerplaatsen voorzien. Om deze reden kan met 10 parkeerplaatsen worden volstaan. Als het gebruik, de werkzaamheden of het type bedrijf in de toekomst wijzigt, dient er opnieuw een parkeertoets plaats te vinden.

2.1 Start procedure

Met het ter inzage leggen van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen samen met de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken start de voorbereidingsprocedure. In deze periode van 6 weken kan iedereen zijn zienswijze over het ontwerpbesluit aan uw raad kenbaar maken. Op deze manier kan uw raad bij het definitieve besluit een gedegen belangenafweging maken.

3.1 Geen zienswijzen?

Als er geen zienswijzen worden ingediend, dan kan de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief worden aangemerkt. De omgevingsvergunning kan vervolgens in mandaat worden verleend.

4.1 Geen exploitatieplan

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten evenals de mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade

(planschade) worden door de initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. Het plan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Kantttekeningen

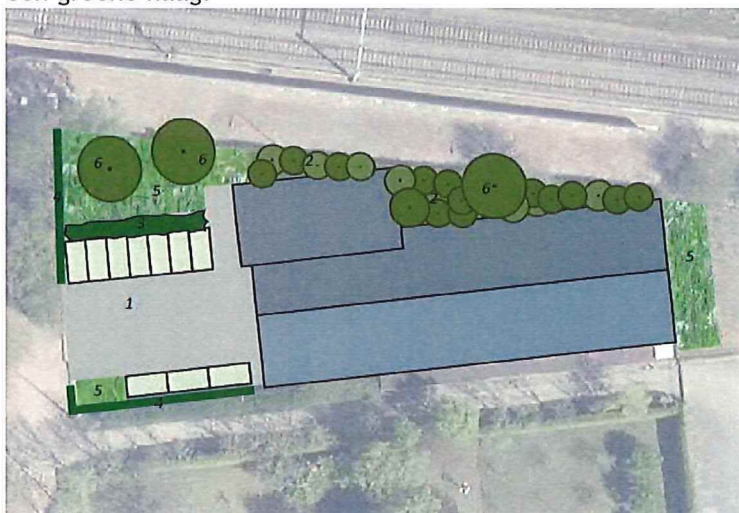
--

Duurzaamheid

In het bouwplan worden de relevante duurzaamheidseisen ten aanzien van energie- en milieuprestatie nageleefd. Er wordt uiteraard voldaan aan de eisen die gelden vanuit het Bouwbesluit. Het streven is om het pand energieneutraal te ontwerpen en uit te voeren.

Het gebouw wordt voorzien van een lucht-waterpomp en een lage temperatuur centraal verwarmingssysteem (LTV). Er komen PV-panelen op het dak en daarnaast wordt het dak uitgevoerd als groen dak. Het dak, de gevels en de vloer worden goed geïsoleerd. Daarnaast wordt de gevel voorzien van een groene schil: begroeiing met beplanting in de vorm van Hedera. Er wordt een installatie voor het terugwinnen (recirculatie) van warmte uit de ruimteventilatielucht, voorzien van warmtewisselaar geïnstalleerd. Er wordt verlichting gebruikt met een laag verlichtingsvermogen (veelal LED-verlichting).

De ruimte die niet nodig is voor parkeren wordt ingericht met beplanting. Dit dient ook voor de opvang van regenwater. Het parkeerterrein wordt aan de spoorzijde 'afgerond' met beplanting in de vorm van inheemse bomen en struiken en aan de zuid- en oostzijde met een groene haag.



Groene terreininrichting perceel Stoutenburgerlaan 22/22a

Financiën

Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten (artikel 6.24, lid 1 van de Wro). Met deze overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten in verband met het project verzekerd. Daarmee bestaat er voor de gemeente ook geen verplichting om op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Risicoparagraaf

Tegen de omgevingsvergunning kunnen zienswijzen en in een latere fase beroep worden ingesteld. Dit levert mogelijk vertraging op in de uitvoering van het project.

Communicatieboodschap

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw aan de Stoutenburgerlaan 22/22a. Omdat het bouwplan niet past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan, is een planologische procedure nodig in de vorm van een

Wabo-projectbesluit. Met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen geeft de raad aan geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan.

Communicatie: samenwerking en starten voor de start

Door de initiatiefnemer is overleg gevoerd met de eigenaren van de aangrenzende percelen. Beide eigenaren hebben aangeven positief tegenover de nieuwbouw te staan. Zij zien voordelen in het plan voor hun leefomgeving en uitstraling van de (woon)omgeving.

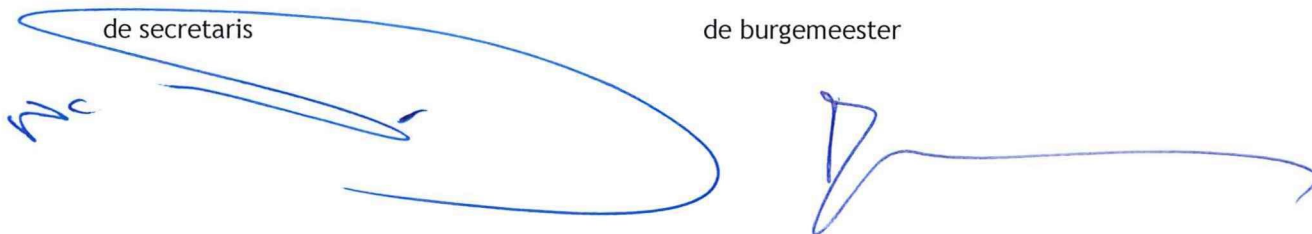
Vervolgstappen

Na de besluitvorming door de raad wordt de ontwerp-omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken samen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. In deze periode kan iedereen een zienswijze indienen over het plan. Als er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de omgevingsvergunning verleend. Worden er wel zienswijzen ingediend dan besluit uw raad, na lezing van de zienswijzennota, over de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris

de burgemeester

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is a large, flowing loop, and the signature on the right is a more angular, stylized mark.

Bijlage(n):

Ruimtelijke onderbouwing Stoutenburgerlaan 22/22a



RAADSBSLUIT

Zaaknummer 1396651

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 december 2020, afdeling Stad en Ontwikkeling;

b e s l u i t:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van een bedrijfsgebouw aan de Stoutenburgerlaan 22/22a;
2. De ontwerp-omgevingsvergunning samen met de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen;
3. De onder 1. bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen zijn ingediend;
4. Geen exploitatieplan, als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 16 februari 2021

de griffier

de voorzitter

**ONTWERP
OMGEVINGSVERGUNNING**
(uitgebreid)

Datum : **X**
Nummer : CUO-1023119

Project : het oprichten van een bedrijfspand

Plaatselijk bekend : Stoutenburgerlaan 22/22a

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, sectie R nummer 790 en 789

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo jo. artikel 2.10 Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken bestemmingplan) (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo jo. artikel 2.12 Wabo)

Motivering

De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Uit de toetsing is gebleken dat de aanvraag hieraan voldoet dan wel dat daarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Onze overwegingen kunt u lezen in de bijlage 'Overwegingen' bij dit besluit.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders hebben het voornemen de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een bedrijfspand.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

1. De vergunde activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende genoemde bescheiden;
2. Minimaal drie weken voordat met het project wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op ontwerpniveau worden ingediend:
 - de gewichts- en stabiliteitsberekening, inclusief belastinggeval brand.
 - vormtekeningen van de kelder- en funderingsconstructie met de bijhorende berekening van de draagkracht.
 - besteksmatige overzichtstekeningen van de gehele bovenbouw met de bijhorende principe details.
3. Minimaal drie weken voordat met het betreffende onderdeel wordt begonnen, moeten de volgende constructiegegevens op uitvoeringsniveau worden ingediend:
 - berekeningen en wapeningstekeningen van de kelder- en funderingsconstructie.
 - berekeningen en werkplaatstekeningen van de gehele staalconstructie.
 - berekeningen en legplannen van alle systeemvloeren, dak- en gevelplaten.
 - berekeningen en wanduitslagen van vloerdragende wanden en eventueel aanwezige stabiliteitswanden.

- berekeningen en uitwerkingen van alle belangrijke verbindingsdetails met betrekking tot de totale samenhang en stabiliteit van het bouwwerk, zoals de kolomankers, windverbanden, vloerschijven en ligger-kolom-verbindingen.
4. Het terreininrichtingsplan zoals deze is opgenomen in Bijlage 1 dient te worden gerealiseerd binnen 1 jaar na afronding van de bouw van het bedrijfsgebouw.
 5. De gevelbeplanting aan het gebouw en het sedum dak, zoals deze zijn opgenomen op de bij deze vergunning behorende tekening, dient gelijktijdig met de bouw van het bedrijfspand te worden gerealiseerd;
 6. De beplanting op het terrein, aan de gevel en het sedum dak dienen zorgvuldig te worden onderhouden en in stand te worden gehouden
 7. Indien de aanplant niet succesvol is, dient deze binnen één jaar opnieuw herplant te worden.
 8. Door de aard van de bedrijfsvoering met de aangeleverde onderbouwing wordt afgeweken van de parkeereis die geldt op basis van de parkeernorm. Als de werkzaamheden of het type bedrijf wijzigt, moet er opnieuw een parkeertoets worden uitgevoerd.
 9. Voordat met de bouw van het pand kan worden gestart, dient een Quicksan als bedoeld in paragraaf 10.1 van de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen te zijn uitgevoerd. De aanbevelingen die mogelijk voortkomen uit de Quicksan dienen te worden opgevolgd en te zijn goedgekeurd door de gemeente en ProRail.
 10. Grondbewerking mogen uitsluitend worden uitgevoerd in de onderzochte en vrijgegeven gebieden ten aanzien van niet gesprongen explosieven;
 11. Het is verboden om bouwmethoden toe te passen die trillingen veroorzaken die groter of gelijk zijn dan 1m/S^2 (denk aan heien, trilplaten, etc.) in de niet vrijgegeven gebieden ten aanzien van niet gesprongen explosieven.
 12. Er dient een vluchtroute te worden gerealiseerd uit het gebouw aan de van het spoor af gerichte zijde van het gebouw. Op deze wijze kan men het gebouw veilig ontvluchten in het geval de uitgangen bij het kantoor (entree en deur bij overheaddeuren) niet meer bruikbaar zijn bij een plasbrand op het spoor. De hittestraling kan tot op 60 meter brandwonden veroorzaken en een vluchtroute onbruikbaar maken.
 13. De ventilatie-installatie dient te worden voorzien van een mogelijkheid om deze op eenvoudig op een centrale plek uit te schakelen. Met het dichtzetten van verdere (ventilatie)openingen kan men zich dan enige tijd onttrekken aan de schadelijke gevallen van een toxische wolk die kan ontstaan bij een ongeval met giftige stoffen op de snelweg.
 14. Een calamiteitenplan moet worden opgesteld voor alle ongevalsscenario's, die het plangebied bedreigen. Zowel het personeel als de bedrijfshulpverlening (BHV) organisatie moet weten hoe zij zichzelf en de bezoekers in veiligheid kunnen brengen afhankelijk van welk ongevalsscenario zich afspeelt. Bijvoorbeeld indien mogelijk vluchten via de (nood)uitgangen, die van de betreffende risicobron afgelegen zijn. Of wanneer is aangetoond dat dit veilig kan, schuilen in het gebouw.

Voor vragen of nadere informatie m.b.t punt 12, 13 en 14 kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht: de heer M. Struik, te bereiken via mail M.Struik@vru.nl.

29. Met de in de bovengenoemde onderdelen mag pas worden gestart nadat deze door de gemeente en/of de betreffende adviseurs zijn goedgekeurd.

Aandachtspunten

Wij wijzen u op de volgende aandachtspunten:

1. Ten minste vijf dagen voordat u start met de werkzaamheden dient u ons hiervan op de hoogte te stellen. Dit kan door het toezenden van de bij deze vergunning gevoegde verklaring 'Melden start activiteit', dan wel door contact op te nemen met de toezichthouder. De contactgegevens van de toezichthouder vindt u in de bijgevoegde brief;

2. De omgevingsvergunning en de hierbij behorende stukken dienen te allen tijden op de projectlocatie aanwezig te zijn en op verzoek van een toezichthouder ter inzage te worden gegeven. Wanneer sprake is van een vergunning met bijbehorende digitale bestanden, dan dienen deze te allen tijden op verzoek van een toezichthouder ter inzage te worden gegeven;
3. Het werk wordt uitgevoerd met inachtneming van de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening, tenzij anders is bepaald;
4. Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;
5. Het is verboden om zonder vergunning gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten. Wilt u hier wel gebruik van maken, dan moet u een Vergunning Tijdelijk Gebruik van de weg (VTG) aanvragen via <https://www.amersfoort.nl/bouwen-en-verbouwen/to/openbare-weg-gebruiken.htm>;
6. In de Wet natuurbescherming zijn in de artikelen 3.1 t/m 3.11 bepalingen opgenomen ter bescherming van in het wild levende vogels en andere dieren. Het is (onder meer) verboden beschermde vogels en dieren te doden, te verwonden of te verontrusten. Tevens mogen de nesten of verblijfplaatsen niet verstoord of de eieren uit de nesten weggenomen of beschadigd worden. Via de landelijke website <https://www.checklistgroenbouwen.nl> kunt u een checklist invullen waarna u een advies op maat krijgt hoe u bij de uitvoering van uw vergunning rekening kunt houden met de in wild levende vogels en andere dieren.
7. Mocht er sprake zijn en van een archeologische vondst, dan is de uitvoerder van het grondwerk verplicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Amersfoort, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
8. Zoals aangegeven in het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en op grond van jurisprudentie dient bij verbouwingen aan panden die gebouwd zijn voor 1 januari 1994 een asbestinventarisatierapport aanwezig te zijn. Met het rapport kan aangetoond worden dat er bij de start van de werkzaamheden geen asbest aanwezig is. Het asbestinventarisatierapport mag niet ouder zijn dan drie jaar.

Zienswijzen

Deze omgevingsvergunning wordt voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarom wordt dit ontwerpbesluit **vanaf 25 februari 2021** gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Meer informatie hierover is opgenomen in de bijlage 'Indienen zienswijze' bij dit besluit.

namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,

M.M. Rijnen-Gloudemans
afdelingsmanager Vergunningverlening Toezicht en Handhaving

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

Het bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.10 Wabo dient een omgevingsvergunning te worden geweigerd indien het bouwwerk in strijd is met het bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan of de welstandsnota.

Bestemmingsplan “Buitengebied-Oost 2009”

- Op het perceel Stoutenburgerlaan 22/22a is het bestemmingsplan Buitengebied-Oost (2009) van toepassing. De bestemming is op grond van artikel 11 van de planvoorschriften “bedrijfsdoeleinden”. Voorliggend plan betreft het realiseren van een bedrijfspand, groen, parkeerplaatsen en verharding. Op grond van artikel 11.1 onder a is op dit perceel uitsluitend een groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders toegestaan. De aanvrager wil een bedrijf vestigen voor de verhuur, opslag en onderhoud van mobiele LED schermen. Het gebruik is in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 11.3.a onder 1 mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het plan voorziet in een bedrijfspand wat zowel binnen als buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 11.3.a onder 2 is de maximale goothoogte 4 meter en de maximale bouwhoogte 8 meter. Het plan voorziet in een goothoogte van 5,68 meter en 8,56 meter en een bouwhoogte van 12 meter. Dit is in strijd met het bestemmingsplan.

Gezien het feit dat de aanvraag niet past binnen de regels van het bestemmingsplan, is een uitgebreide buitenlandse afwijking (Wabo-Projectbesluit) ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist. Voorwaarde voor verlening van de omgevingsvergunning is dat deze voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Dit moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing. Uit de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende (ontwerp)ruimtelijke onderbouwing Stoutenburgerlaan 22/22a (december 2020) blijkt dat voldaan wordt aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Amersfoort 2014

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Welstandsnota Gemeente Amersfoort 2017

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota Amersfoort 2017. Daarvoor hebben we advies gevraagd aan de Stadsbouwmeester. De Stadsbouwmeester heeft 4-2-2020 als volgt geadviseerd:

- De aanvraag betreft het oprichten van een bedrijfspand na sloop van een (bedrijfs)woning met schuur gelegen op het perceel Stoutenburgerlaan 2/22a. Het plan is eerder behandeld als principeplan (CVO: 1018008) maar in dat kader nooit ter beoordeling voorgelegd aan de stadsbouwmeester. Het bedrijfspand bestaat uit een langgerekt volume van 50 x 18 meter met zadeldak. De (nok)hoogte bedraagt bijna 12 meter. Ter plaatse van de linkerzijgevel is aan de voorkant een deel van het volume uitgebouwd. Het linkerzijdakvlak loopt hier gedeeltelijk verder door waardoor in het vooraanzicht een asymmetrische daklijn ontstaat. De voorgevel is grotendeels opgebouwd uit sandwichpanelen. Het rechterdeel van de gevel ligt terug ten opzichte van de voorgevellijn en is voorzien van twee overheaddeuren. Dit deel wordt uitgevoerd in een grijze kleur ‘Orion’. Het linker, uitgebouwde deel van de gevel bestaat voornamelijk uit glas. Beide gevelvlakken worden samengevat door een brede rand in een groene kleur ‘Ivy’. De achtergevel en de rechterzijgevel zijn eveneens opgebouwd uit

sandwichpanelen in een groene kleur 'Ivy'. De linkergevel bevat een groot vlak van licht doorlatende panelen en wordt verder volledig voorzien van een gaashekwerk, begroeid met Hedera. Het linkerzijdakvlak wordt volledig uitgevoerd als sedum dak, het rechterzijdakvlak wordt voorzien van pv panelen.

De stadsbouwmeester is van oordeel dat het oprichten van een bedrijfspand denkbaar is. Het is een aanvaardbaar plan voorzien van een sedum dak, PV-panelen op de zuidkant en begroeide gevels. De bestaande landschappelijke omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder bouwinitiatief, waarbij de (oorspronkelijke) agrarische karakteristieken van de bebouwing herkenbaar moeten blijven en waarbij de harmonieuze relatie tussen bebouwing en het landschap speciale aandacht krijgt. Het langgerekte volume met zadeldak refereert aan de agrarische bebouwing in de nabije omgeving. Vanaf de spoorzijde gezien valt het gebouw door de begroeide gevels en het sedum dak volledig weg in het groene landschap. De bebouwing voldoet wat betreft ligging en plaatsing, massa en hoofdvorm, en detaillering, kleur- en materiaalgebruik aan de gebiedsgerichte criteria voor Buitengebied Vallei en Eemland uit de welstandsnota. Op grond van de ingediende gegevens is de stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de gebiedscriteria (par.4.12: Buitengebied Vallei en Eemland) van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017, daaraan voldoet.

Wij zien geen aanleiding om van dit advies van de stadsbouwmeester af te wijken en concluderen dan ook dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

BIJLAGE INDIENEN ZIENSWIJZEN

Gedurende de periode van terinzagelegging, van **donderdag 25 februari 2021 en met woensdag 7 april 2021**, kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen over de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen naar voren brengen.

Het schriftelijk indienen van een zienswijze kan op 2 manieren:

1. **Een brief** schrijven en deze per post verzenden naar:
Gemeente Amersfoort,
Afdeling Stad & Ontwikkeling, ter attentie van mevrouw M. Stomp
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort
Vermeld in uw zienswijze op welk ontwerpbesluit uw zienswijze betrekking heeft.
2. **Via het Online formulier: zienswijze indienen (DigiD).**
Met dit formulier kunt u digitaal een zienswijze indienen; inloggen met DigiD is hierbij verplicht. De link naar het formulier vindt u op de gemeentelijke website bij bouwen en verbouwen > plannen in procedure > ontwerpbesluiten omgevingsvergunning > Stoutenburgerlaan 22/22a. Als u uw zienswijze digitaal indient, krijgt u een bevestiging via het e-mailadres dat u heeft ingevuld. Uw zienswijze komt automatisch bij de juiste afdeling terecht. Meer weten over DigiD? Kijk op www.digid.nl.

Voor de procedure maakt het geen verschil of u een brief stuurt of een digitaal formulier invult. Uw zienswijze wordt op de zelfde manier behandeld.

Wilt u liever iemand spreken en uw zienswijze mondeling naar voren brengen, dan kunt u daarvoor een afspraak maken bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving via telefoonnummer 14 033.

Afweging

Het college betreft de tijdig ingediende zienswijzen in de definitieve besluitvorming. Wanneer u tijdig een zienswijze heeft ingediend, krijgt u een bericht op het moment dat er een definitief besluit is genomen.

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHIEDEN/DIGITALE BESTANDEN:

DATUM	NAAM	DOCUMENT	OMSCHRIJVING
25-7-2020	2020_07_24_Stoutenburglaan_22.pdf.pdf		
19-5-2020	2020-05-18_Planschaderisicoanalyse__Stoutenburgerlaan_22_te_Stoutenburg.pdf.pdf	Rapport	planschade berekening
17-4-2020	BO16181_rapportage.pdf.pdf	Rapport	verkennd bodemonderzoek
17-4-2020	BO20091_rapportage.pdf.pdf	Rapport	verkennd bodemonderzoek
6-11-2019	EU19-031-BR-01.pdf.pdf	Documentatie	omschrijving werk
17-4-2020	EU19-031-PVO-01_DEF.pdf.pdf	Rapport	niet gesprongen explosieven
24-8-2020	Ladderonderbouwing_Stoutenburgerlaan_22_22a_20200805.pdf.pdf		
15-9-2020	Ladderonderbouwing_Stoutenburgerlaan_22_22a_20200911.pdf.pdf		
1-10-2020	Ladderonderbouwing_Stoutenburgerlaan_22_22a_20200928_def.pdf.pdf		
15-10-2019	M17199_akkoord_planschade.pdf.pdf	Documentatie	akkoord met procedure
10-4-2020	M17199_begeleidend_schrijven.pdf.pdf	Brief	begeleidend schrijven
17-4-2020	M17199_begeleidend_schrijven_20200417.pdf.pdf	Brief	toelichting bodemonderzoek
7-7-2020	M17199_beknopte_geschiedenis.pdf.pdf		
10-4-2020	M17199_Beplantingsplan_MooiSticht.pdf.pdf	Tekening	beplantingsplan A4-tje
15-10-2019	M17199_ecologisch_onderzoek.pdf.pdf	Rapport	flora en fauna
15-10-2019	M17199_mail_archeologie.pdf.pdf	E-mail	archeologie
15-10-2019	M17199_NGE.pdf.pdf	Rapport	niet gesprongen explosieven
29-1-2020	M17199_OV-01_20200129.pdf.pdf	Tekening	plattegrond (brandweer eisen)
15-10-2019	M17199_OV-01-01.pdf.pdf	Tekening	situatie
15-10-2019	M17199_OV-02-01.pdf.pdf	Tekening	plattegronden
15-10-2019	M17199_OV-03-01.pdf.pdf	Tekening	gevels
15-10-2019	M17199_OV-04-01.pdf.pdf	Tekening	doorsnede
10-4-2020	M17199_OV-05_2020410.pdf.pdf	Tekening	principe details
15-10-2019	M17199_OV-05-00.pdf.pdf	Tekening	details
15-10-2019	M17199_OV-06-01.pdf.pdf	Tekening	bb, oppervlakte, gebruik, vent, dag-licht
15-10-2019	M17199_OV-07-01.pdf.pdf	Tekening	constructie
7-7-2020	M17199_parkeeronderbouwing.pdf.pdf		
10-4-2020	M17199_Stikstofdepositieberekening.pdf.pdf	Rapport	stikstof berekening
15-10-2019	M17199_tekeningenlijst_15-10-2019.pdf.pdf	Documentatie	tekeningenlijst
15-10-2019	M17199_verkennd_bodemonderzoek_stoutenburgerlaan_22_deel_1.pdf.pdf	Rapport	bodemonderzoek

22-4-2020	M17199_verslag_omwonenden_ondertekend.pdf.pdf	Brief	verslag omwonende
15-10-2019	publiceerbareaanvraag.pdf.pdf	Formulier	aanvraagformulier

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4714861
Aanvraagnaam	Nieuwbouw bedrijfspand te Stoutenburg
Uw referentiecode	M17199

Ingediend op	15-10-2019
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Nieuwbouw van een bedrijfspand.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	4716217
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieberekening
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amersfoort
Bezoekadres:	Stadhuisplein 1
Postadres:	Postbus 4000 3800 EA Amersfoort
Telefoonnummer:	14033
E-mailadres:	vergunningenloket@amersfoort.nl
Website:	www.amersfoort.nl
Contactpersoon:	Het Vergunningenloket
Bereikbaar op:	maandag t/m vrijdag

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2019.01

Locatie

1 Adres

Postcode	3836PC
Huisnummer	22
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Stoutenburgerlaan
Plaatsnaam	Stoutenburg Noord
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie -

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 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

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 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?

0

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

1887

4 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?

0

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

10180

5 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?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1080

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

7 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.

bedrijfsfunctie

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

bedrijfsfunctie

8 Gebruiksfuncties

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

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	8	28	28
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie	4	1724	0
Kantoor	4	51	51
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

9 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		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en zie tekeningen
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

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

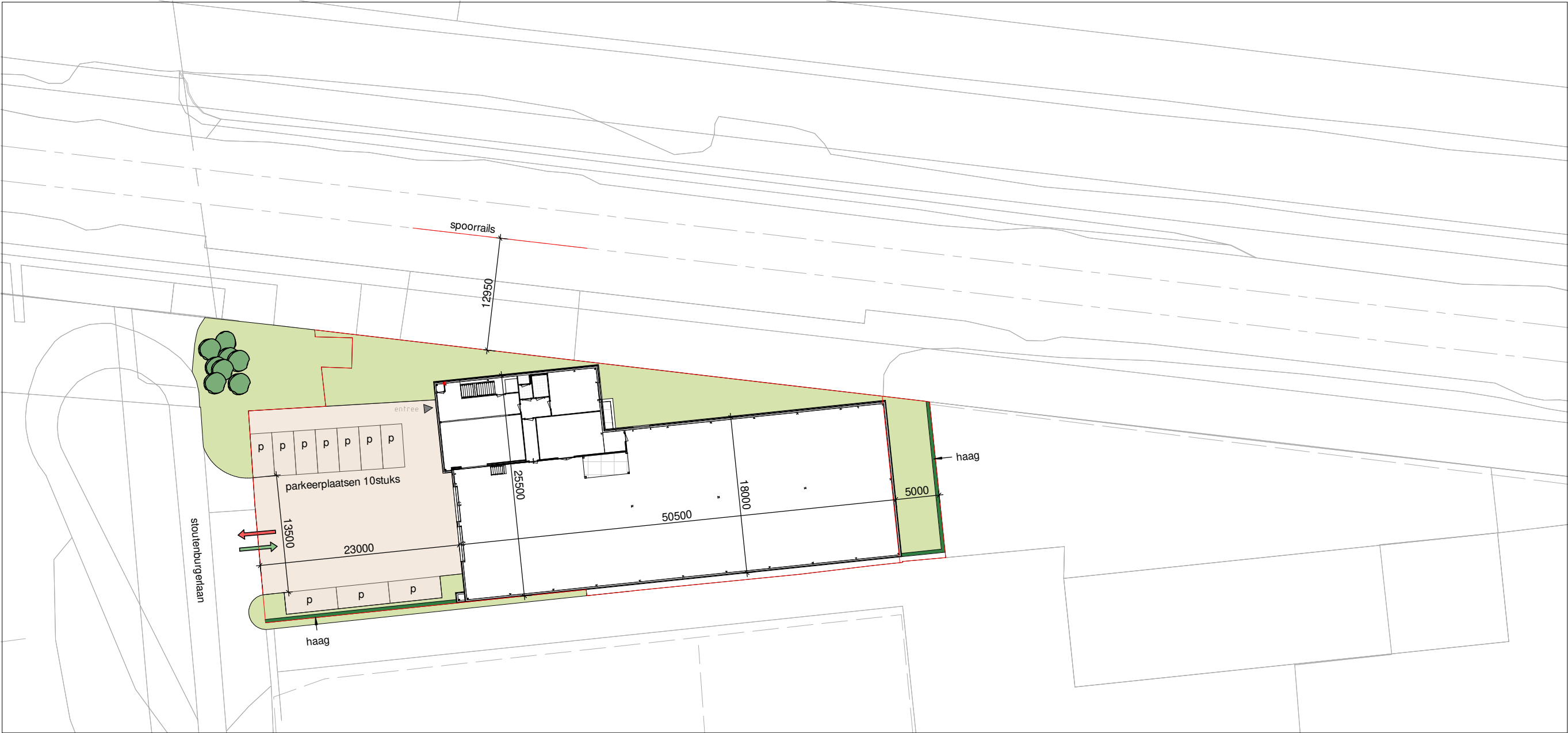
- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
M17199_tekeningenlijst_15-10-2019_pdf	M17199_tekeningenlijst_15-10-2019.pdf	Anders	2019-10-15	In behandeling
M17199_OV-01-01_pdf	M17199_OV-01-0-1.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2019-10-15	In behandeling
M17199_OV-02-01_pdf	M17199_OV-02-0-1.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2019-10-15	In behandeling
M17199_OV-03-01_pdf	M17199_OV-03-0-1.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2019-10-15	In behandeling
M17199_OV-04-01_pdf	M17199_OV-04-0-1.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2019-10-15	In behandeling
M17199_OV-05-00_pdf	M17199_OV-05-0-0.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2019-10-15	In behandeling
M17199_OV-06-01_pdf	M17199_OV-06-0-1.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk Installaties complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	2019-10-15	In behandeling
M17199_OV-07-01_pdf	M17199_OV-07-0-1.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2019-10-15	In behandeling
M17199_akkoord_planshade_pdf	M17199_akkoord_planshade.pdf	Anders	2019-10-15	In behandeling
M17199_ecologisch_onderzoek_pdf	M17199_ecologisch_onderzoek.pdf	Energiezuinigheid en milieu	2019-10-15	In behandeling
M17199_eindbrief_pdf	M17199_eindbrief.pdf	Anders	2019-10-15	In behandeling
M17199_mail_archeologie_pdf	M17199_mail_archeologie.pdf	Anders	2019-10-15	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
M17199_NGE_pdf	M17199_NGE.pdf	Anders	2019-10-15	In behandeling
nderzoek_stoutenburgerlaan_22_deel_1_pdf	M17199_verkennend bodemonderzoek stoutenburgerlaan 22 deel 1.pdf	Gezondheid complexere bouwwerken	2019-10-15	In behandeling



Situatie Nieuw



Situatie Bestaand

Legenda

- = groenstrook
- = bestrating
- p = parkeerplaatsen
- = haag
- = inrit
- = uitrit



AMERSFOORT
789 / 790 / 318
1:500

deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

OV-01-01
Tekeningnummer

Oprachtgever
TVKAR.nl
De Beek 16
3871 MS HOEVELAKEN

Project
Nieuwbouw bedrijfspand aan de
Stoutenburgerlaan 22 Stoutenburg

M17199
Werknummer

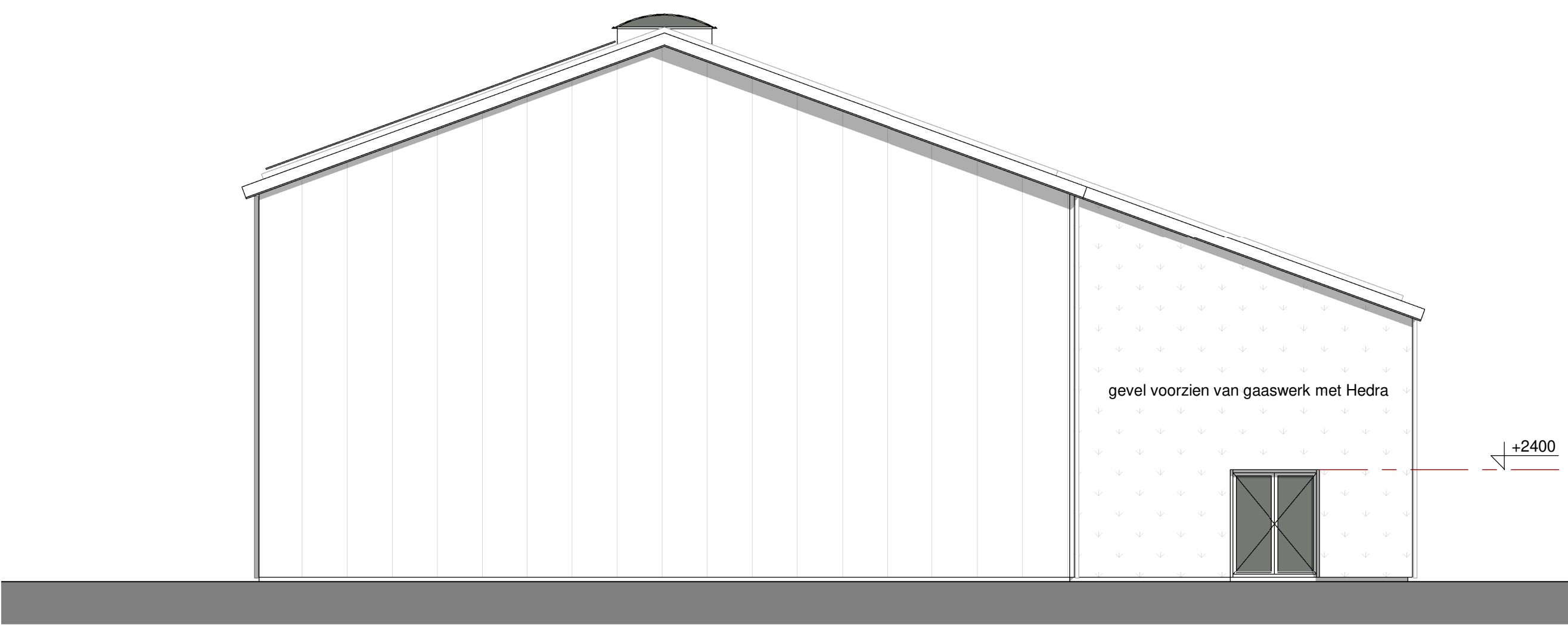
Onderwerp
Situatie

Getekend: TG
Fase: OV
Gecontroleerd: TD
Datum: 15-10-2019
Formaat: A2
Schaal: As indicated

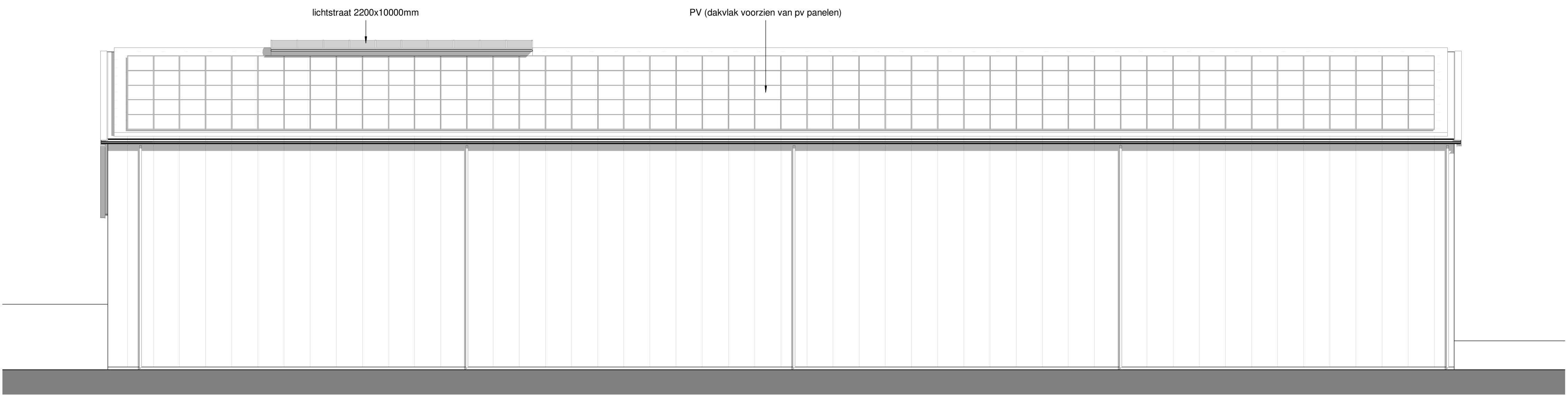




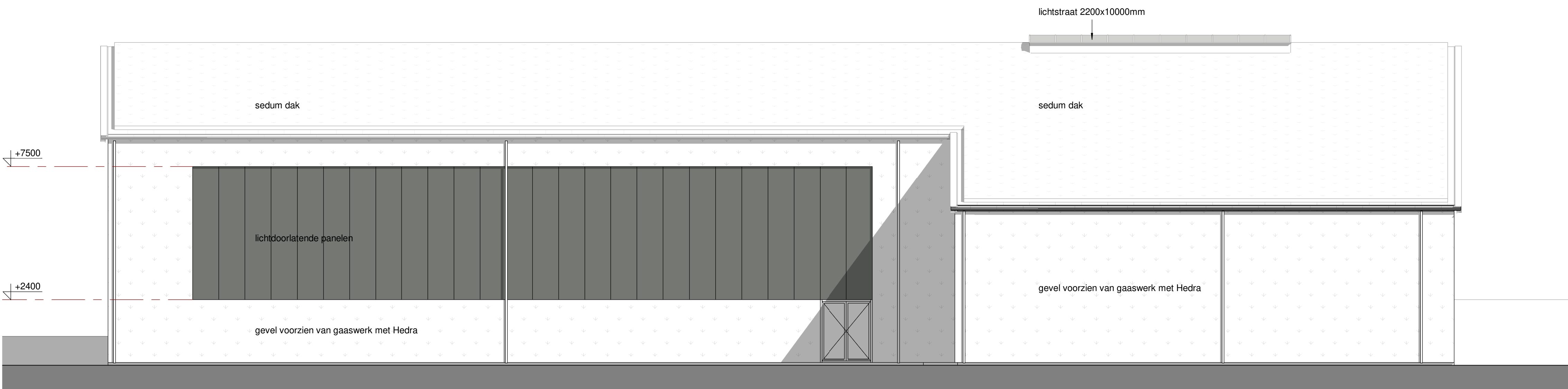
Vorgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel



Linker zijgevel

Kleur- en materiaalschema

Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevel	sandwichpanelen	groen, kleur Ivy
gevel (vak vorgevel)	sandwichpanelen	grijs, kleur Orion
kozijnen	aluminium	grijs, RAL 9007
overheaddeuren	metaal	grijs, RAL 9007
windweer	zetwerk	groen, kleur Ivy
goten	zetwerk	groen, kleur Ivy
hemelwaterafvoer	zetwerk	groen, kleur Ivy
dakplaten	sandwichpanelen	groen, kleur Ivy
dakbedekking	kunststof	grijs
linker zijgevel	gaaswerk	bekleden met beplanting Hedra
dakvlak linker zijgevel	sedumdak	beplanting n.t.b.

C = colorbelpanelen, kleur donker grijs
PV = PV panelen, dakvlak rechterzijgevel

deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

OV-03-01
Tekeningnummer

M17199
Werknummer

Opdrachtgever
TVKAR.nl
De Beek 16
3871 MS HOEVELAKEN

Project
Nieuwbouw bedrijfspand aan de
Stoutenburgerlaan 22 Stoutenburg

Onderwerp
Gevels

Getekend:
TG
Fase:
OV

Gecontroleerd:
TD
Datum:
15-10-2019

Formaat:
A1

Schaal:
1 : 100



Plot Keldervloer

1e verdieping / 2e verdieping

Dakaanzicht

Constructieopbouw

- bouwplan grondvoet, Ro=3,5 m/kW
- betonrand monolithisch afgewerkt
- betonsolde (beton 2e persing)
- holt met zaagdag
- opbouw kaderdek, Ro=3,5 m/kW
- betondekken
- betonrand met cementdeksel
- soliede randvoet cementdeksel (harde perzing)
- opbouw breedte grondvoet boven kader:
- cementbetondek
- hanteelbetondek
- opbouw verdiepingvloeren t.p.v. kanaal:
- cementbetondek
- hanteelbetondek
- staalconstructie
- opbouw verdiepingvloer opslag holt:
- constructieve draaklag (monolithisch afgewerkt)
- hanteelbetondek
- staalconstructie
- opbouw prefab gewimper, Ro=4,5 m/kW:
- betondek
- staal: harde perzing
- betondek
- opbouw gewel, Ro=4,5 m/kW:
- geïsoleerde sandwichpanelen
- betonconstructie
- opbouw dakconstructie, Ro=6,0 m/kW:
- geïsoleerde sandwichpanelen
- staalconstructie
- staalconstructie
- opbouw kozijnen:
- aluminium kozijnen met draaiende deuren
- Houten - beplating / colorcoat/panelen
- gaten en uitsparingen
- uithouren in metaal tegen wind

Renvooi

- [illegible]

Brandweer renvooi

- [illegible]

deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

OV-02-01
Tekeningnummer

M17199

Werknummer

Opdrachtgever
TVKAR.nl
De Beek 16
3871 MS HOEVELAKEN

Project

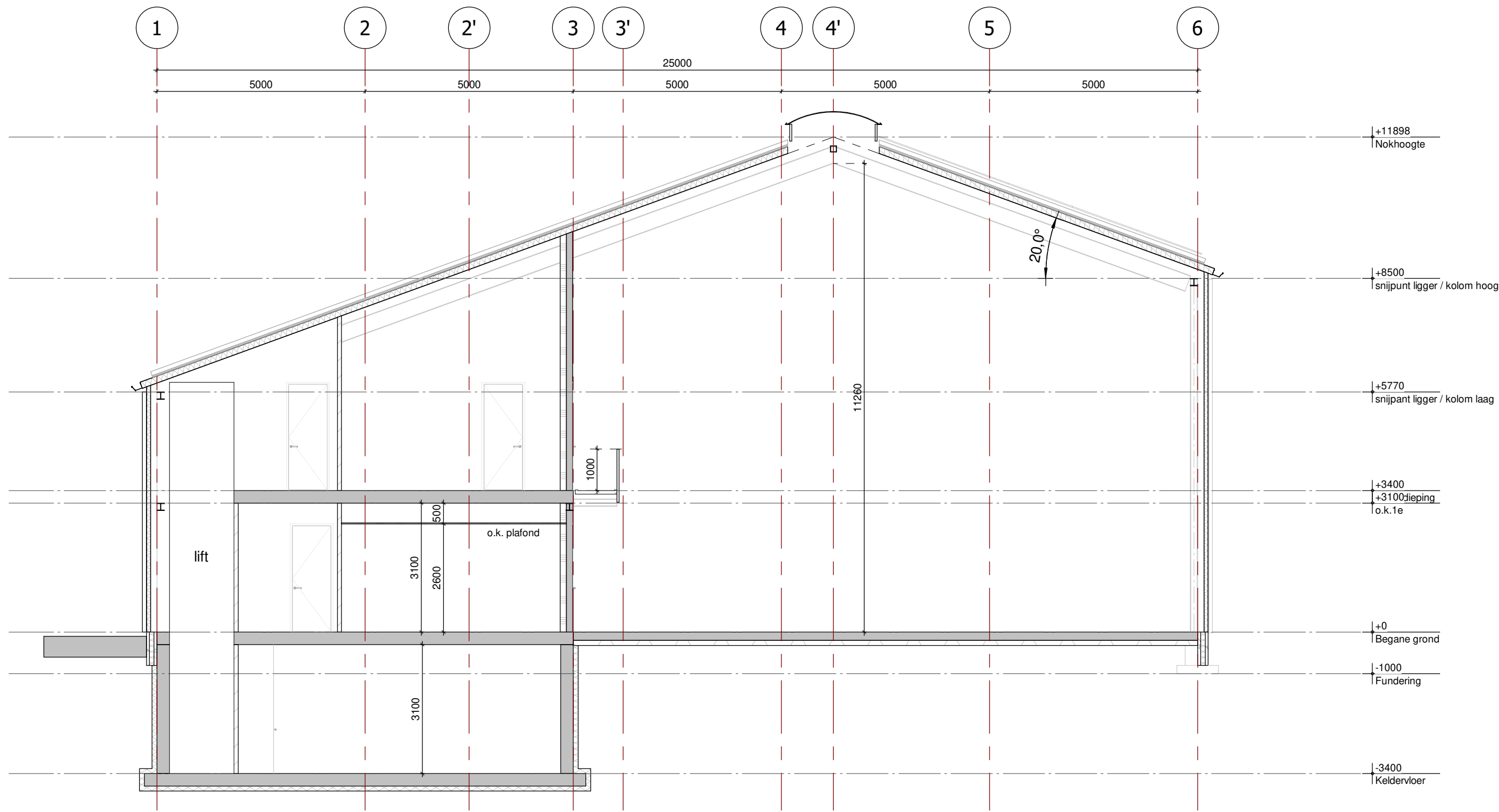
Nieuwbouw bedrijfspand aan de Stoutenburgerlaan 22 Stoutenburg

Onderwerp
Plattegronden

Geleekend:	Gecontroleerd:	Formaat:	School:
TG	TD	A0	1 : 100
Fase:	Datum:		
OV	15-10-2019		



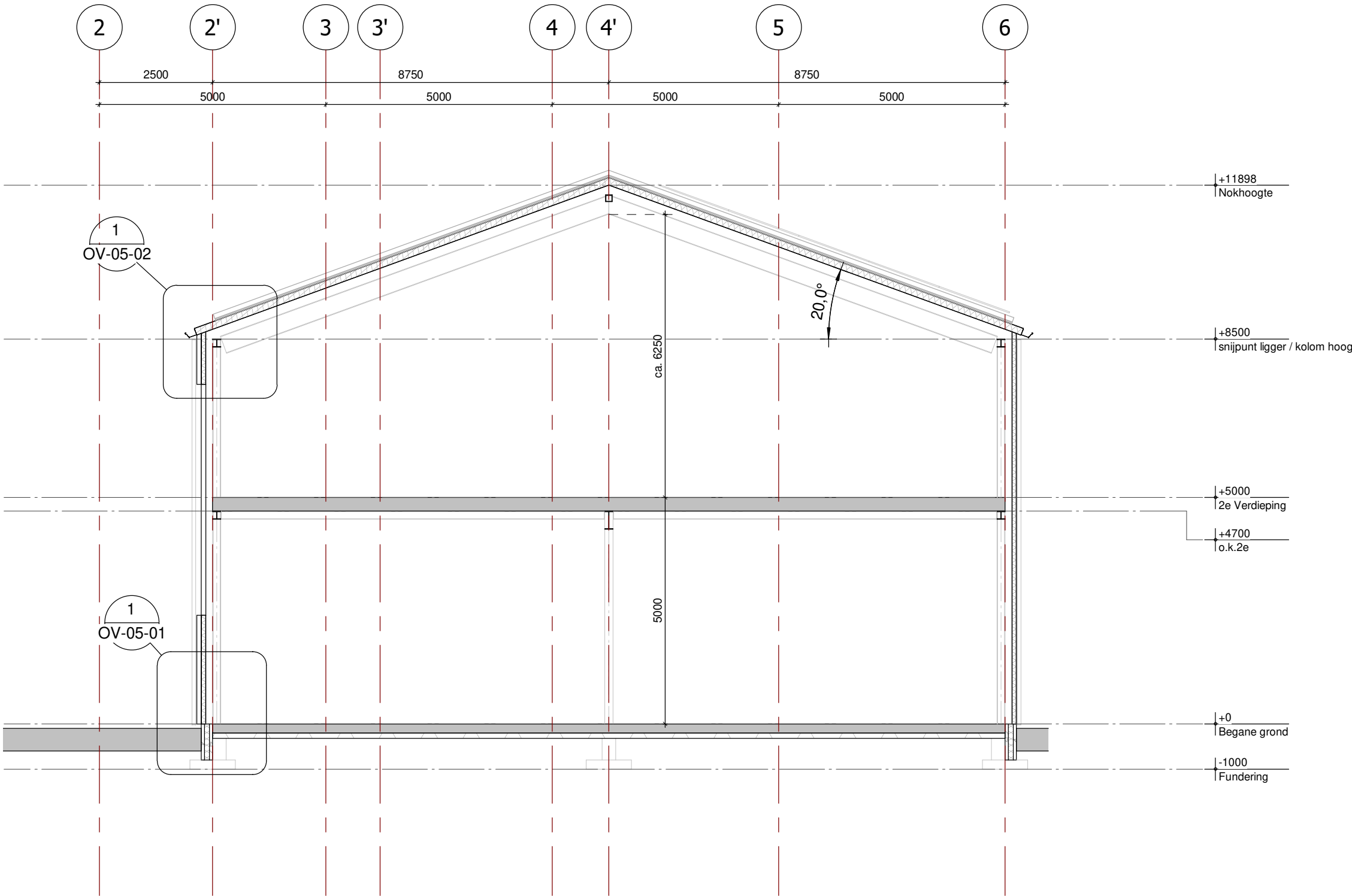
van **Middendorp**
BOUWKUNDIG TEKEN- & ADVISENBUREAU BV



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C

deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

OV-04-01
Tekeningnummer

M17199
Werknummer

Opdrachtgever
TVKAR.nl
De Beek 16
3871 MS HOEVELAKEN

Project
Nieuwbouw bedrijfspand aan de
Stoutenburgerlaan 22 Stoutenburg

Onderwerp
Doorsneden

Getekend:
TG

Gecontroleerd:
TD

Formaat:
A1

Schaal:
1 : 100

Fase:
OV

Datum:
15-10-2019

vanMiddendorp
BOUWKUNDIG TEKEN & ADVIESBUREAU BV

TEKENINGENLIJST - DETAILS															
Nr.	Onderwerp	Status	datum	wijz.	datum	wijz.	datum	wijz.	datum	wijz.	datum	wijz.	datum	wijz.	datum
BT-05-00	Boekje principe details		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-00a	Overzicht details		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-00b	Overzicht details		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-01	Detail V1		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-02	Detail V2		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-03	Detail V3		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-04	Detail V4		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-05	Detail V5		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-06	Detail V6		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-07	Detail V7		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-08	Detail V8		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-09	Detail V9		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-10	Detail V10		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-11	Detail H1		30-01-2020		10-04-2020										
BT-05-12	Detail V11		27-02-2020		10-04-2020										
BT-05-13	Detail V12		27-02-2020		10-04-2020										
BT-05-14	Detail H2		27-02-2020		10-04-2020										
BT-05-15	Detail H3		27-02-2020		10-04-2020										

deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

BT-05-00
Tekeningnummer

M17199
Werknummer

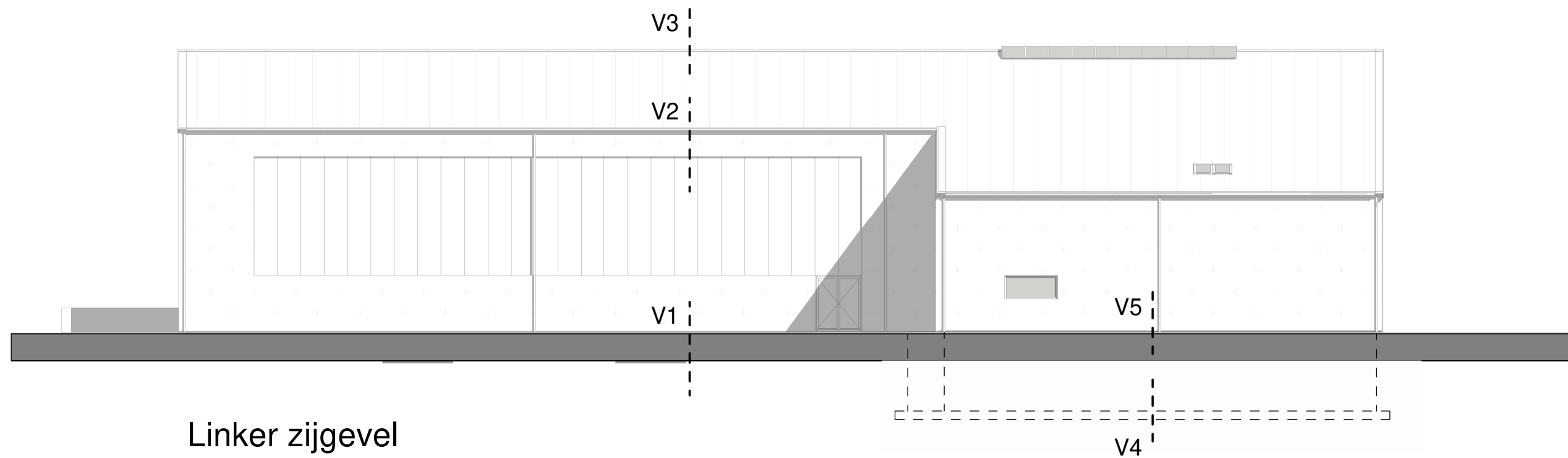
Opdrachtgever
TVKAR.nl
De Beek 16
3871 MS HOEVELAKEN

Project
Nieuwbouw bedrijfspand aan de
Stoutenburgerlaan 22 Stoutenburg

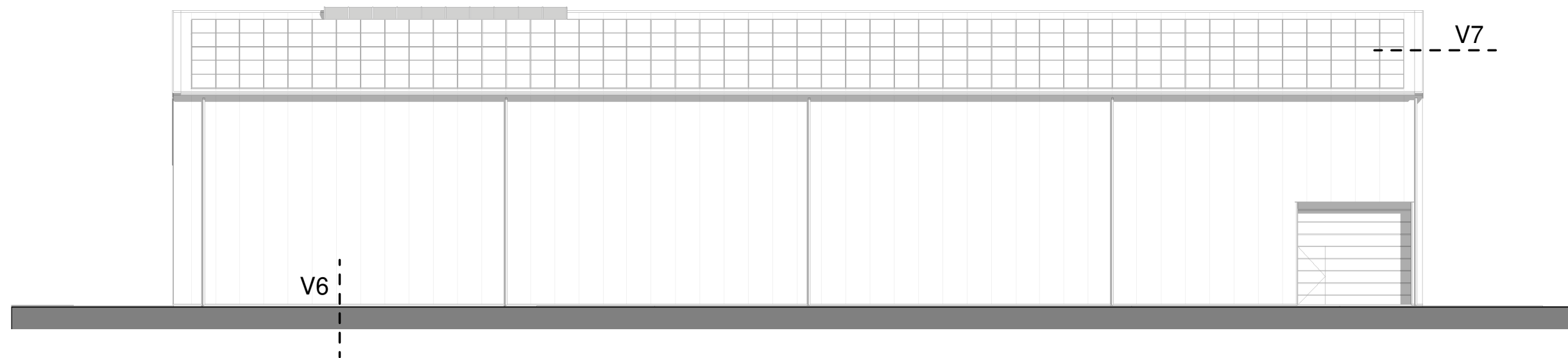
Onderwerp
Boekje principe details

Getekend:	Gecontroleerd:	Formaat:	Schaal:
TG	TD	A3	
Fase:	Datum:		
BT	30-01-2020	10-04-2020	





Linker zijgevel

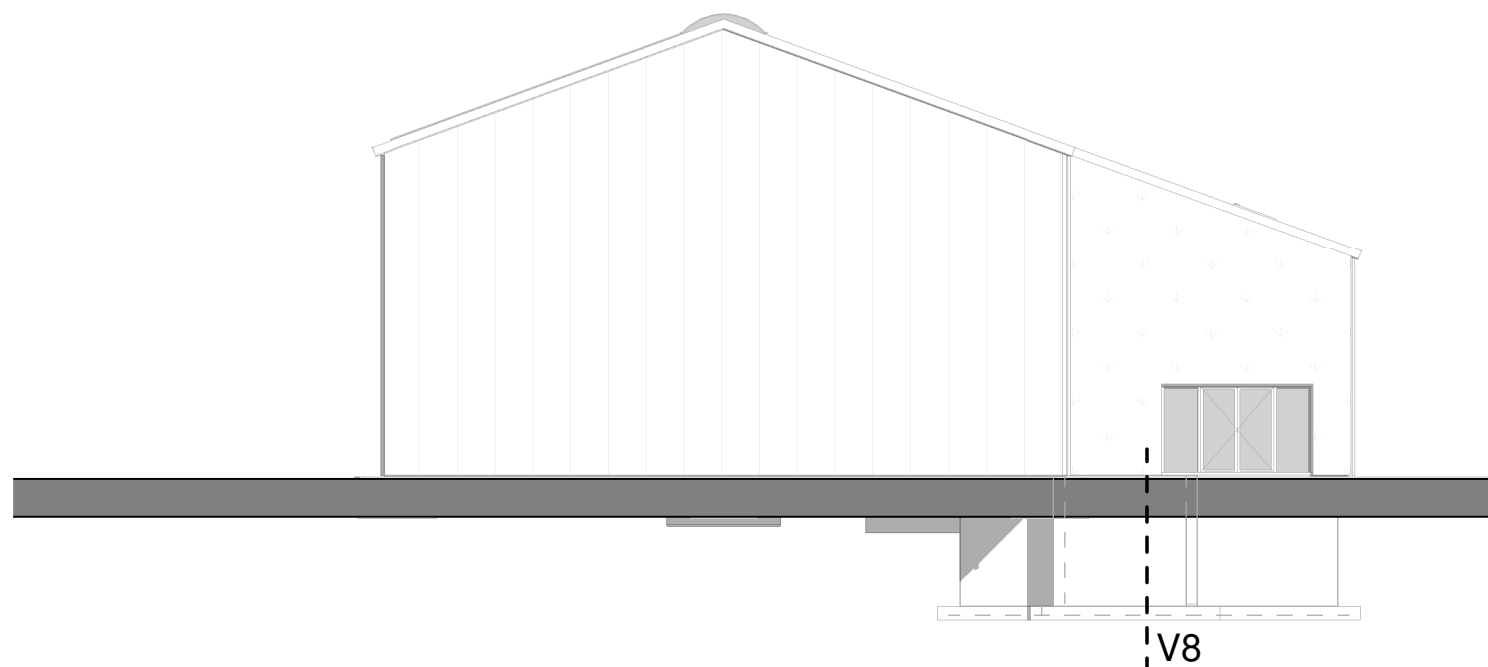


Rechter zijgevel

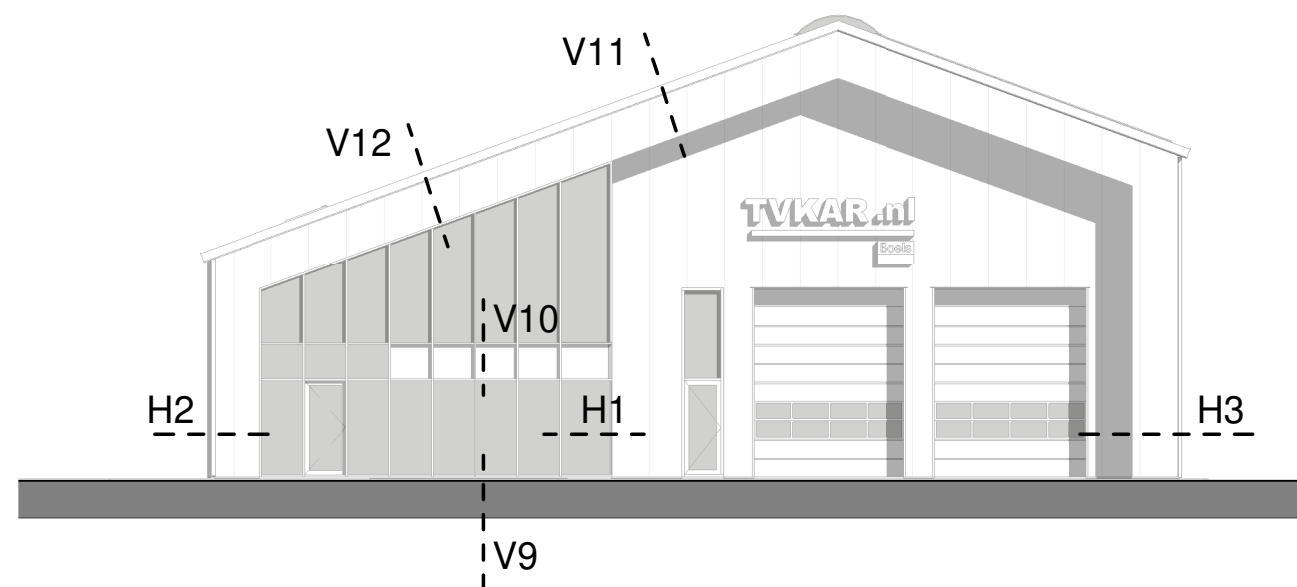
deze tekening is niet geschikt voor uitvoering



Werknummer : M17199
Tekeningnummer : BT-05-00a
Schaal : 1 : 200
Formaat : A3
Datum : 30-01-2020
Wijz. : 10-04-2020

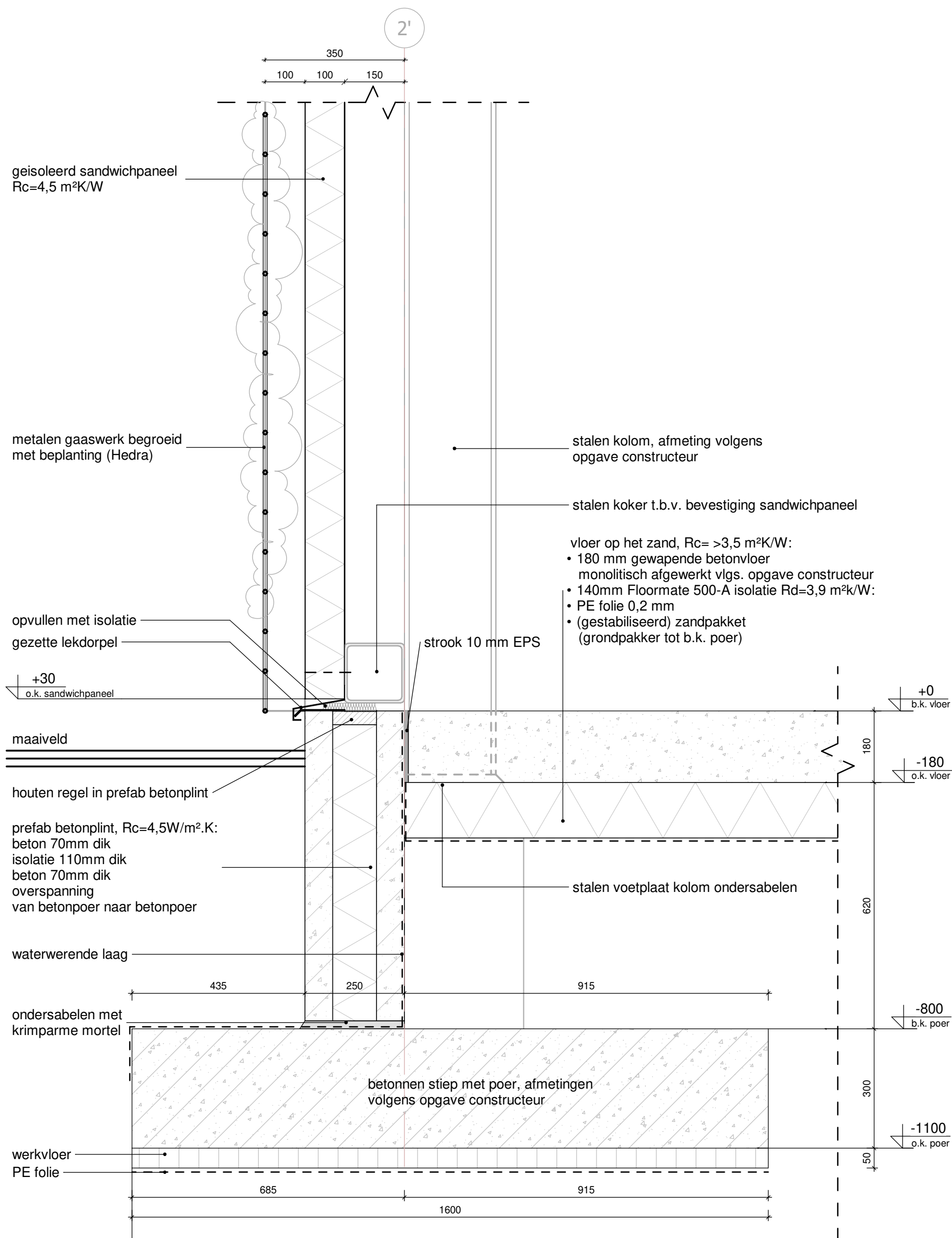


Achtergevel



Voorgevel

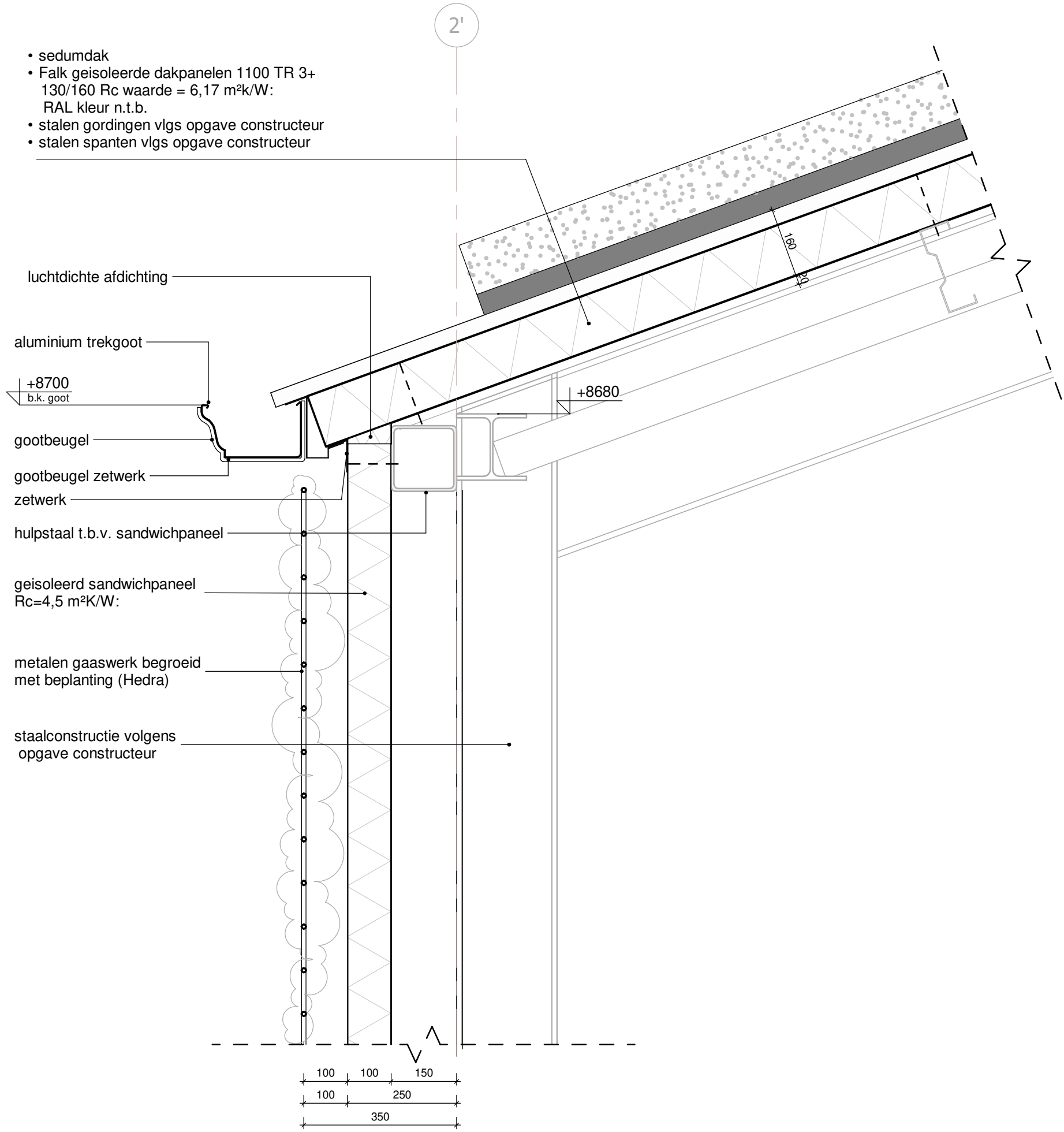
deze tekening is niet geschikt voor uitvoering



deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

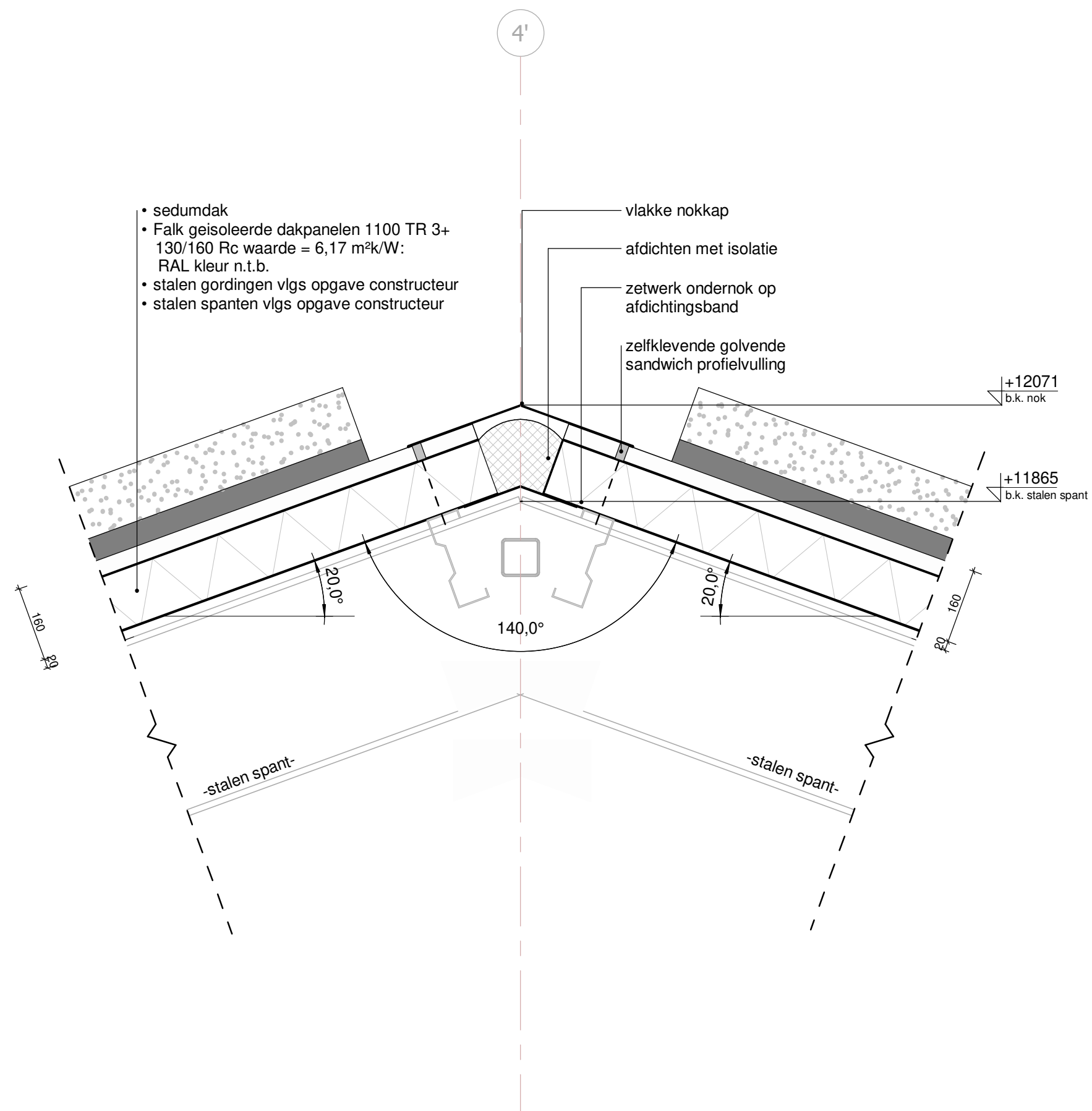
Detail V1

- sedumdak
- Falk geïsoleerde dakpanelen 1100 TR 3+
130/160 Rc waarde = 6,17 m²k/W:
RAL kleur n.t.b.
- stalen gordingen vlgs opgave constructeur
- stalen spanten vlgs opgave constructeur



deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

Detail V2



Detail V3

deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

1

PC-56 kleefstof
toepassen als celvuller

wandopbouw kelder $R_c=3,5m^2K/W$:
 • 140 mm PIR isolatie o.g.
 • PC-56 kleefstof (ook zijkant platen)
 • kelderwand vlgs. opgave constructeur

naden voldoende waterdicht afwerken

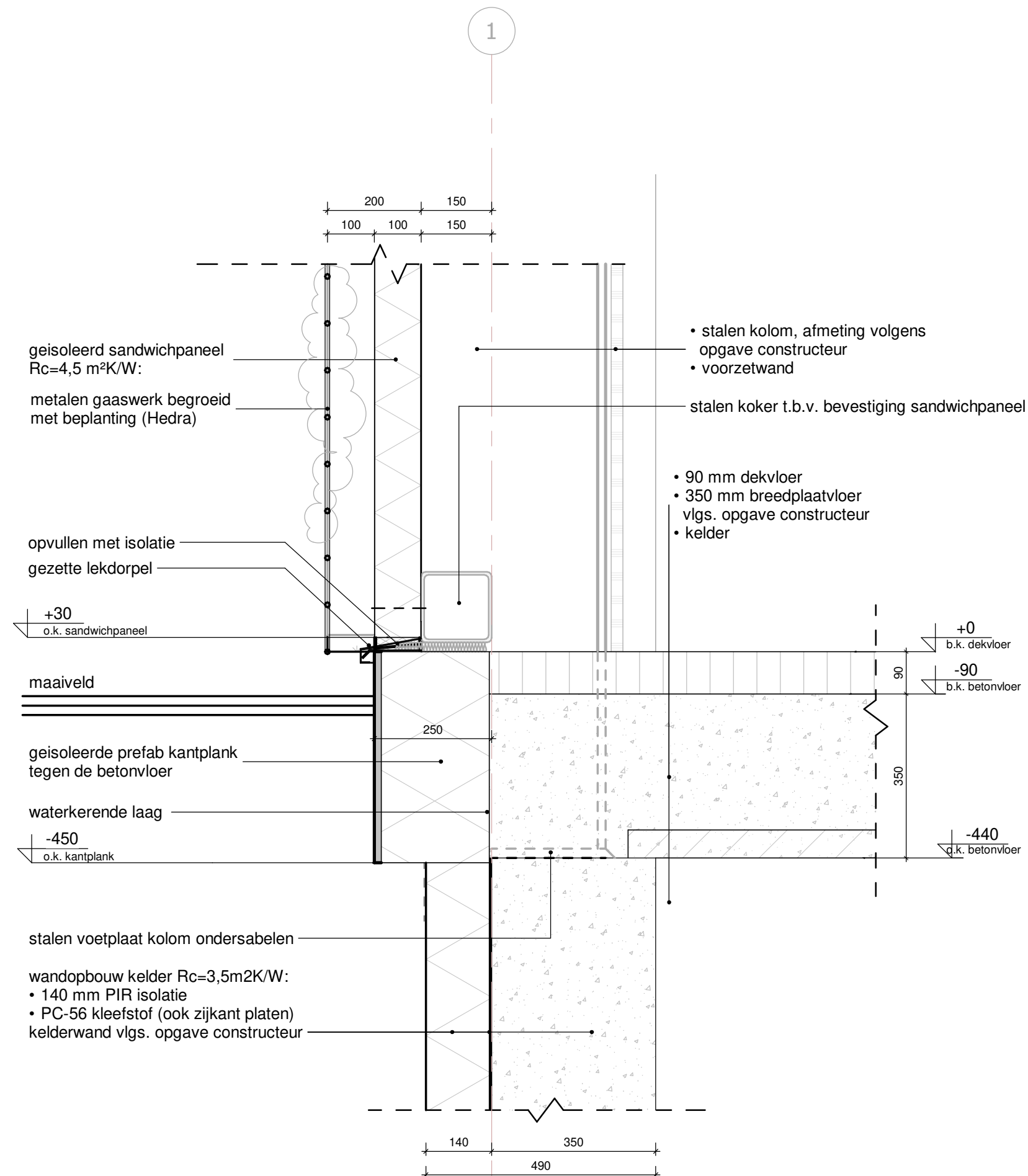
keldervloer $R_c=3,5m^2K/W$:
 • 70 mm dekvloer
 • in het werk gestorte vloer
 • PE folie
 • XPS isolatie 140 mm
 • vaste grondslag

-3400
b.k. dekvloer
-3470
b.k. betonvloer

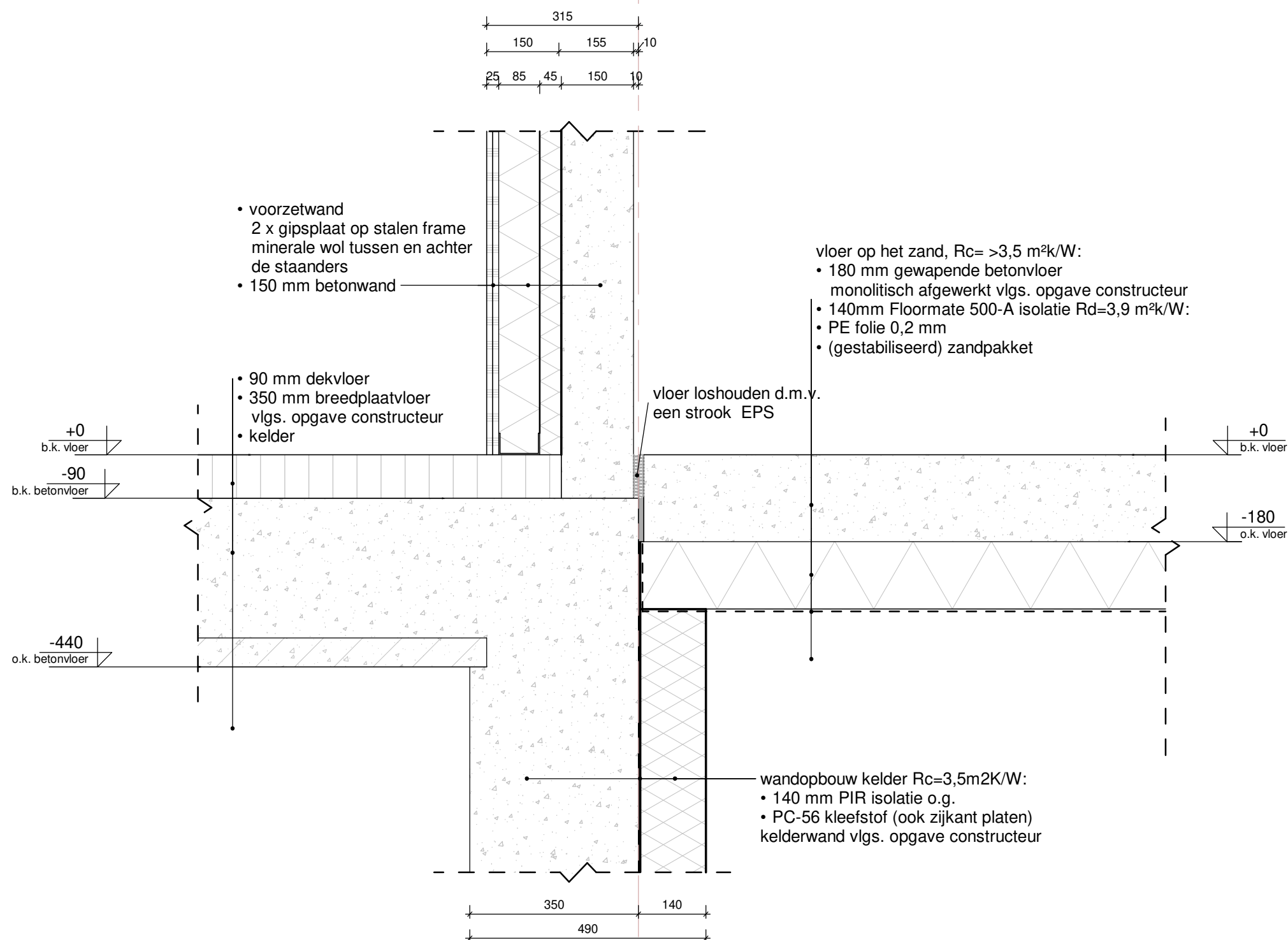
-3820
o.k. betonvloer

deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

Detail V5

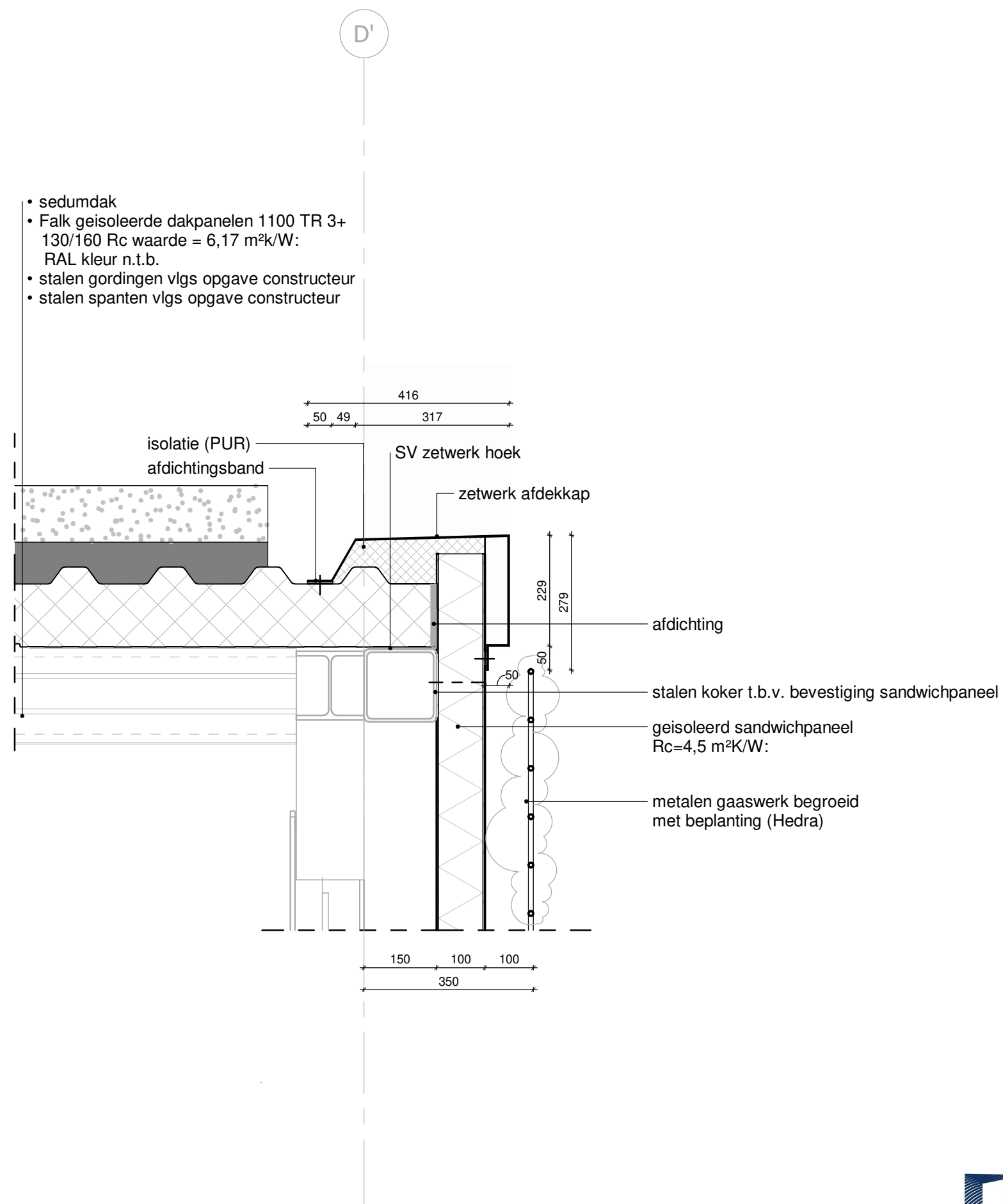


deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

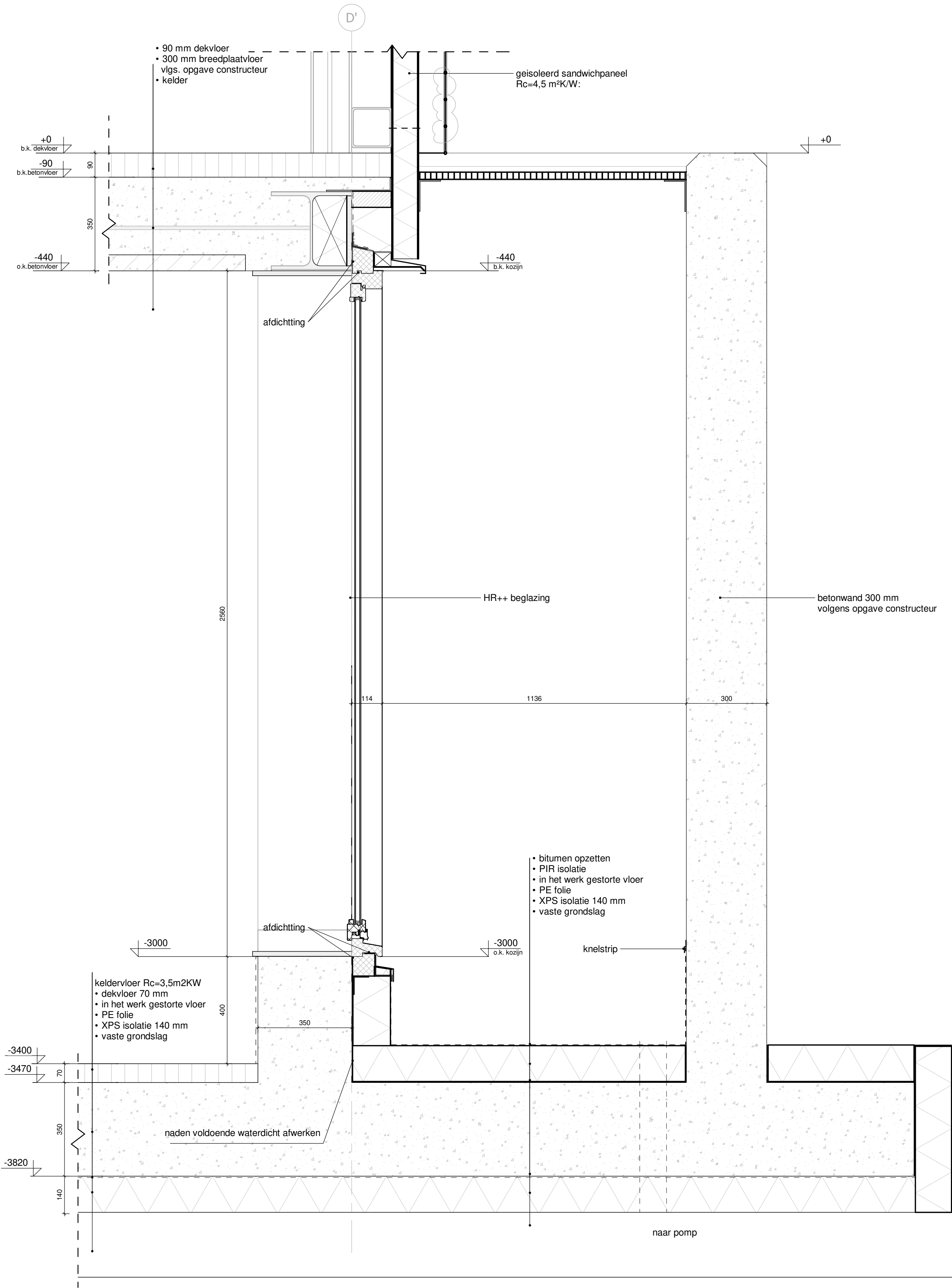


deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

Detail V7



deze tekening is niet geschikt voor uitvoering



deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

BT-05-08
Tekeningnummer

M17199
Werknummer

Opdrachtgever
TVKAR.nl
De Beek 16
3871 MS HOEVELAKEN

Project
Nieuwbouw bedrijfspand aan de
Stoutenburgerlaan 22 Stoutenburg

Onderwerp
Detail V8

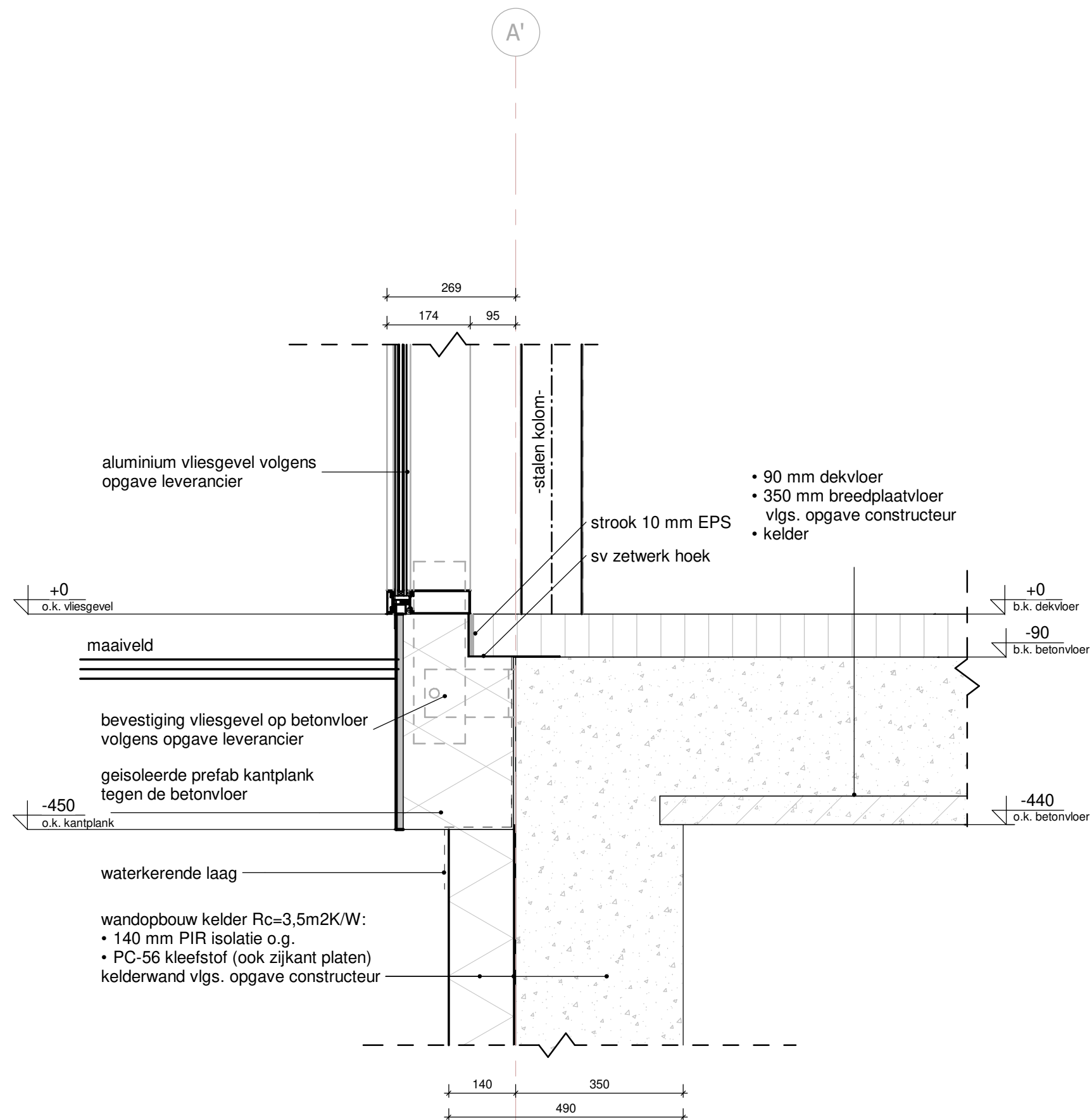
Getekend: TG	Gecontroleerd: TD	Formaat: A2	Schaal: 1 : 10
Fase: BT	Datum: 30-01-2020	Datum: 10-04-2020	



vanMiddendorp
BOUWKUNDIG TEKEN & ADVIESBUREAU BV

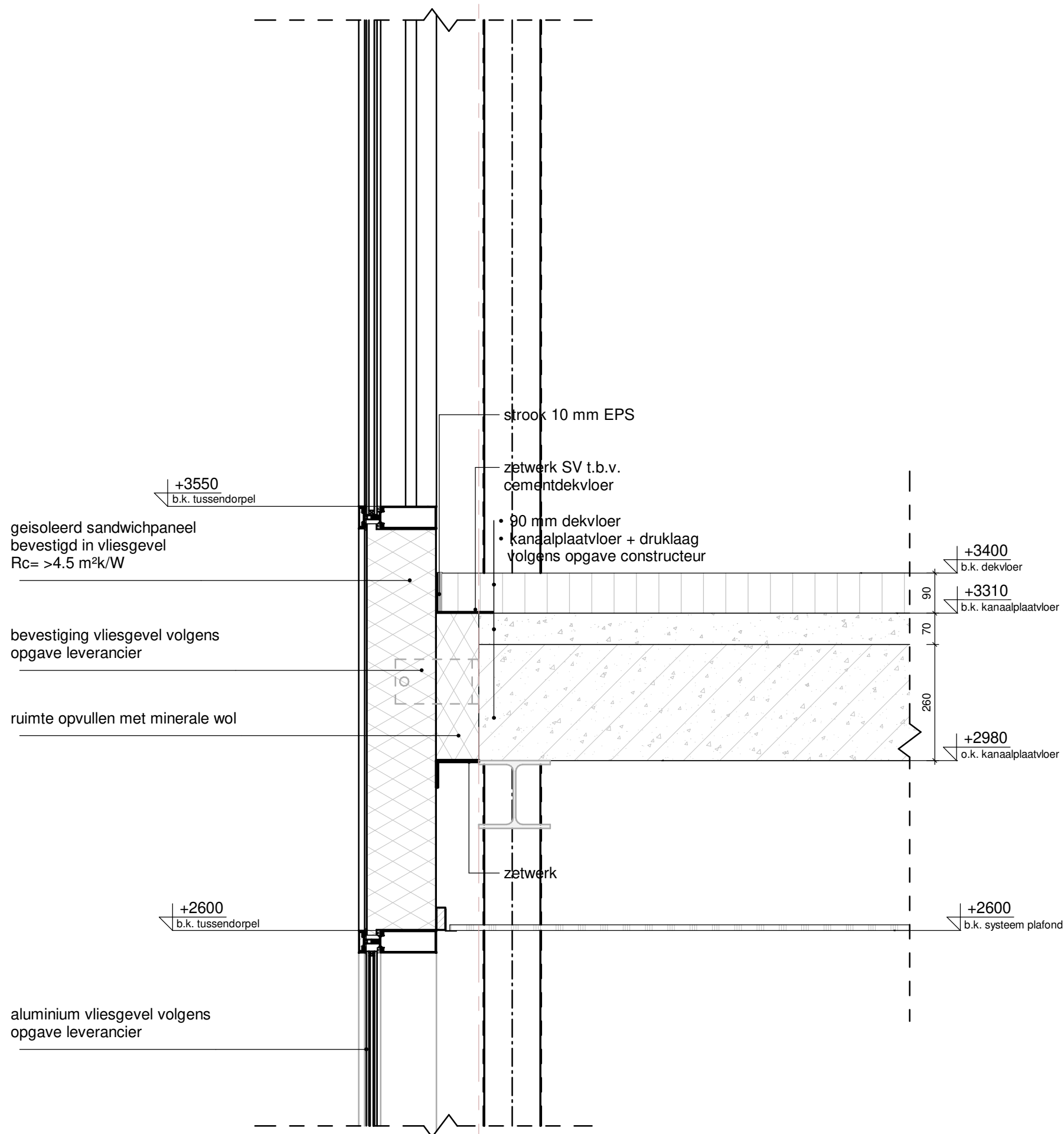
Detail V8

Detail V9



deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

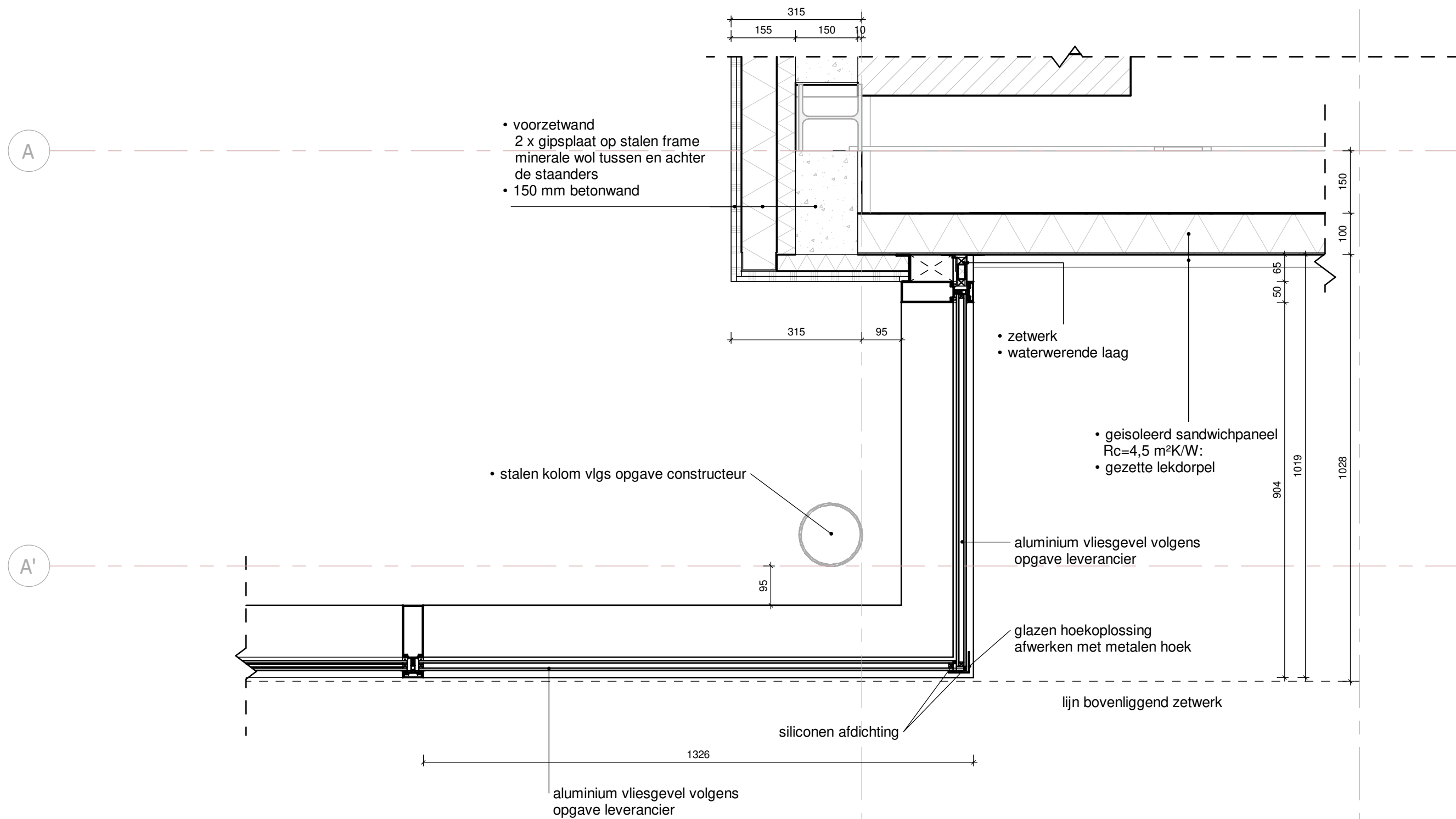
A'



deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

Detail V10

Detail H1

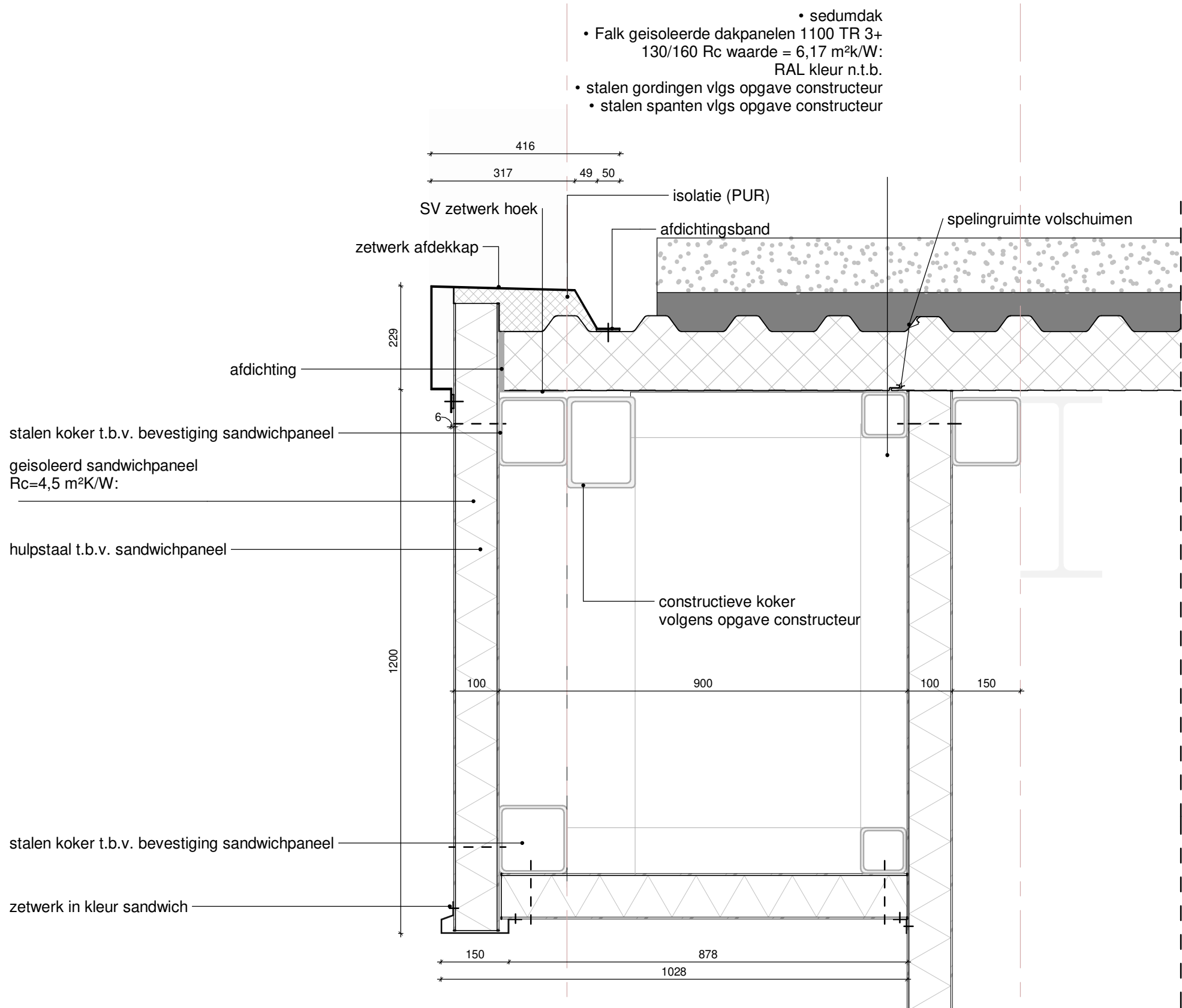


3

deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

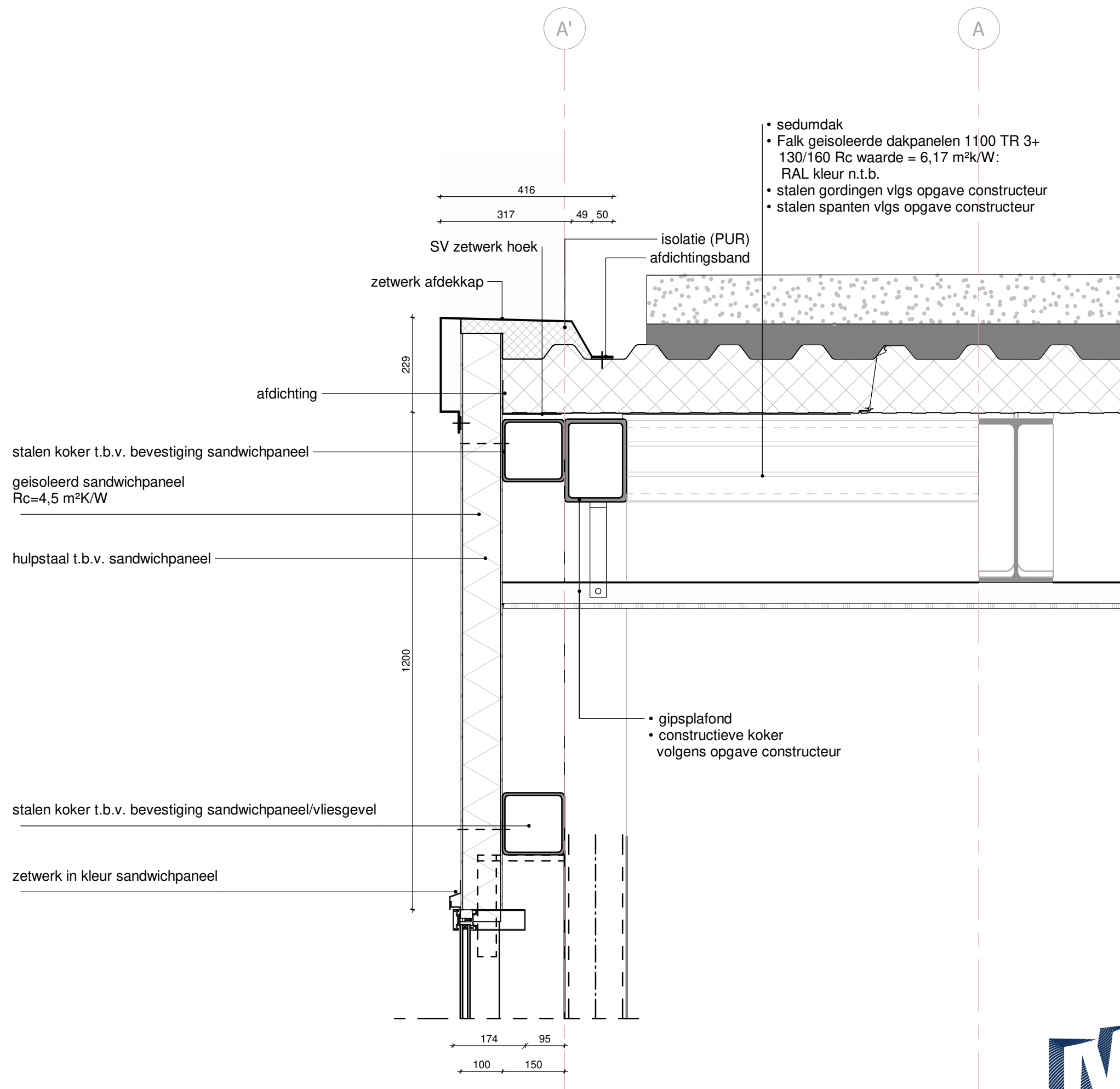


Werknummer	: M17199
Tekeningnummer	: BT-05-11
Schaal	: 1 : 10
Formaat	: A3
Datum	: 30-01-2020
Wijz.	: 10-04-2020

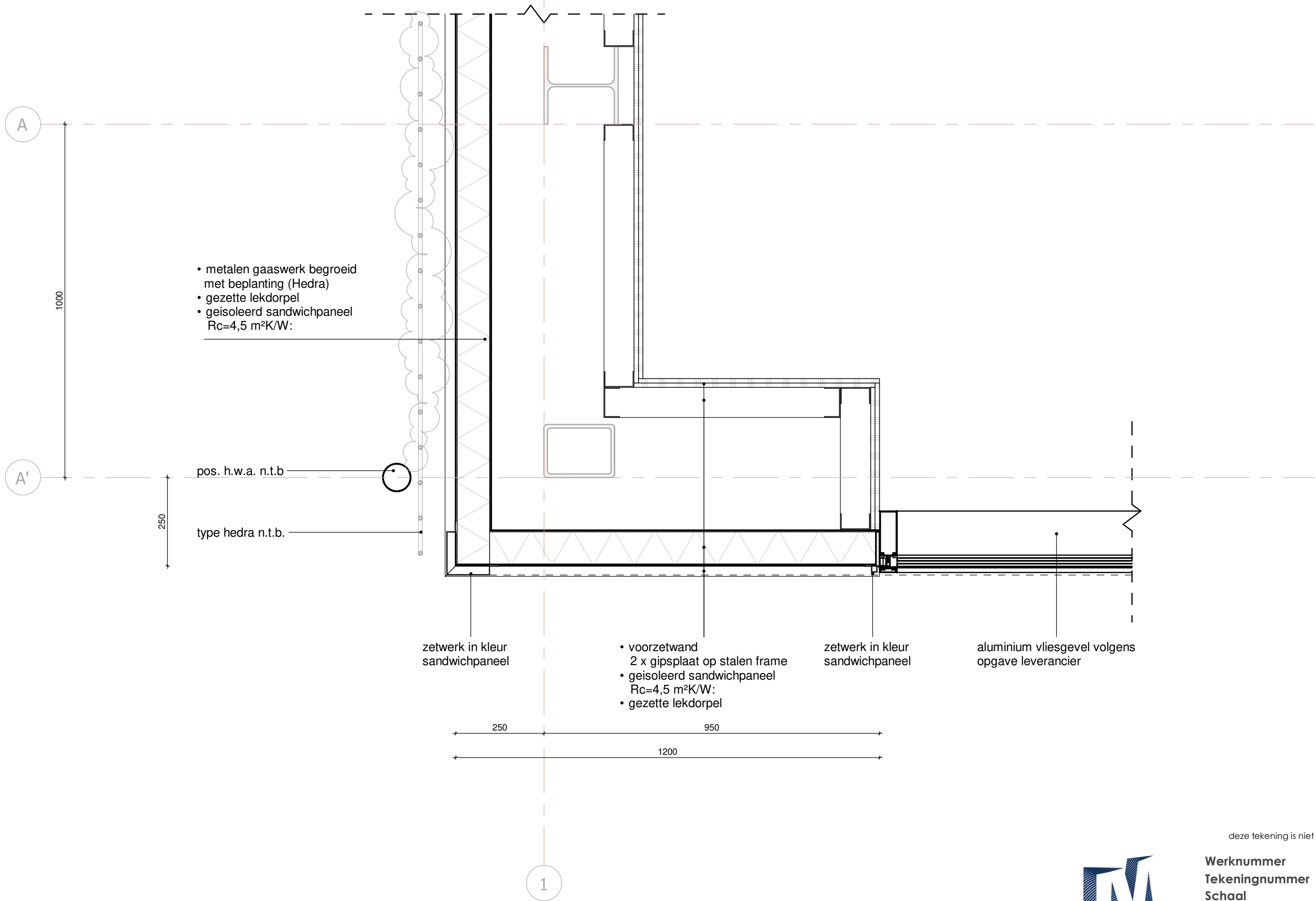


deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

Detail V11



deze tekening is niet geschikt voor uitvoering



deze tekening is niet geschikt voor uitvoering

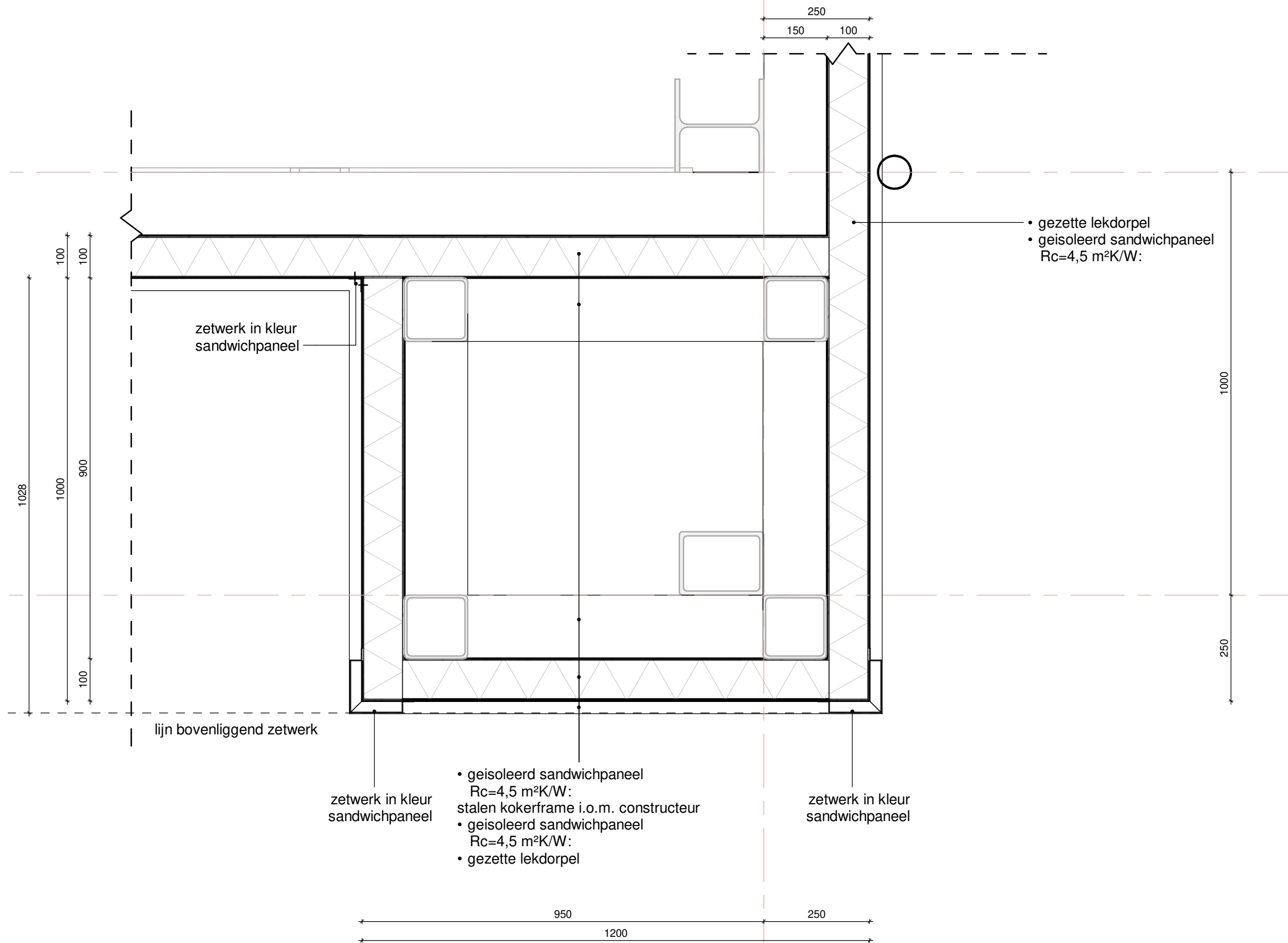
Detail H2



Werknummer	: M17199
Tekeningnummer	: BT-05-14
Schaal	: 1 : 10
Formaat	: A3
Datum	: 27-02-2020
Wijz.	: 10-04-2020

A

A'



Detail H3

BIJLAGE 3

Betreft : **Bijlage 3: duurzaamheidsmaatregelen**
Project : M17199, Nieuwbouw bedrijfshal
Adres : Stoutenburgerlaan 22 in Stoutenburg

Onderstaand treft u een sommatie van de genomen duurzaamheidsmaatregelen:

- a. Toepassing van een warmtepomp (lucht-waterpomp);
- b. Lage temperatuur centraal verwarmingssysteem (LTV) waarvan de ontwerp aanvoertemperatuur maximaal 55 graden bedraagt;
- c. Toepassing van PV-panelen op het dak;
- d. Dakisolatie met een minimale RC van 6,0 m².K/W. Daarnaast wordt het dak uitgevoerd als een groendak;
- e. Vloerisolatie met een minimale RC van 3,5 m².K/W;
- f. Gevelisolatie met een minimale RC van 4,5 m².K/W. Daarnaast wordt de gevel voorzien van een groene schil: begroeiing met Hedra beplanting;
- g. Toepassing van (ten minste) HR++ beglazing, met een U-waarde van maximaal 1,1 W/m².K. Waarbij de voorgevel wordt voorzien van beglazing met een verhoogde ZTA-waarde;
- h. Installatie voor het terugwinnen (recirculatie) van warmte uit de ruimteventilatielucht, voorzien van warmtewisselaar;
- i. Toepassen van verlichting met een lage verlichtingsvermogen (veelal LED-verlichting);
- j. Het streven is om het pand energieneutraal te ontwerpen en uit te voeren.