



1034785, het slopen van en nieuw bouwen van 4 garages en een loods

15 juni 2022 om 08:38

Geachte heer Visser, beste Floris

Hieronder onze reactie **in rood**

Met vriendelijke groet

Op vr 10 jun. 2022 om 18:21 schreef Floris Visser <FK.Visser@amersfoort.nl>:

Beste

Onderstaand heel kort hetgeen wij besproken hebben aan de telefoon mede nav de brief die u naar mijn collega E-J. Scheffer hebt gestuurd. Blijkens de ingestuurde stukken heeft u nog niet voldaan het verzoek om aanvullingen horende bij de aanvraag omgevingsvergunning.

- *Planschadeovereenkomst ontbreekt. U heeft mij verzocht om intern te kijken of wij daar een sjabloon voor kunnen aanleveren. Actie mijnerzijds.*

Wij wachten af.

- *U gaat ophelderen welke bedrijfsactiviteiten hier straks precies uitgevoerd gaan worden. Actie van u.*

Ons plan is dat onze onderneming **Bouwstenen voor Sociaal BV** in het pand gehuisvest wordt. **Bouwstenen voor Sociaal** is een kennisplatform waarvan de dagelijkse werkzaamheden bestaan uit: organiseren van kennisbijeenkomsten op locaties elders, het samenstellen en publiceren van kennisdocumenten en het verzorgen van nieuwsbrieven, website en dergelijke. Het aantal (parttime) medewerkers is 10 waarvan er gemiddeld 5 op kantoor zijn; afspraken met gasten / partners worden niet op kantoor gemaakt maar elders.

- *Ik heb u aangegeven dat u mij een schriftelijke toezegging mag aanleveren voor het later integreren van geluidsluwe gevels aan de spoorzijde. Actie van u.*
- *Gevelopeningen moeten daarom aan de andere zijde worden gebouwd. Toont u dat of doe de toezegging waarin het verband wordt gelegd met het voorgaande. Actie van u.*

We verklaren gevelopeningen op te nemen in de geluidsluwe gevel van het gebouw en deze mee te nemen in de bouwkundige uitwerking van ons plan.

- *Ik heb u aangegeven dat in de fase van een aanvraag omgevingsvergunning duidelijk moet zijn wat u precies wilt. Toont u mij of doet u de toezegging of u wel of niet een dakterras realiseert. Actie van u.*

Bij deze verklaren wij dat we op het platte dak van het gebouw dat in de garage zone ligt geen (toegankelijk) dakterras realiseren. Daartoe zullen we een afscherming (bv hek) maken tussen de openslaande deuren van de eerste verdieping en het genoemde platte dak.

- *De gemeente moedigt vergroening van daken aan. Echter een bos op een dakterras is niet realistisch zeker niet bij een kantoorfunctie zo leert de praktijk. Een sedumdak is een goed alternatief en geeft een meer realistisch beeld.*

Wij realiseren een sedumdak of een andere variant van een groen dak.

- *Een trillingenonderzoek vanwege de aanwezigheid van het spoor is uitgevraagd maar nog niet geleverd. U stuurt mij uw informatie toe en ik zal bij de RUD navragen wat precies wordt verwacht. Actie van mij.*

Hieronder is een voorstel van Peutz opgenomen voor het uitvoeren van een passend Trillingenonderzoek.

Met betrekking tot de vraag naar de toegankelijkheid van het mandelig binnenterrein tevens hebben we een passage opgenomen uit de Akte van Mandeligheid. Bij artikel 2c staat dat niet alleen de eigenaren toegang hebben tot binnenterrein maar ook alle anderen waarmee de eigenaar van het aangrenzende vastgoed een 'goederenrechtelijke relatie heeft.

Artikel 2

- a. Iedere mede-eigenaar heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaken, als in overeenstemming is met de bestemming van die zaken.
- b. Het bedoelde middenterrein is bestemd om te voet, dan wel met alle soorten voertuigen met uitsluiting van zwaar vrachtverkeer, te gaan naar, dan wel te komen van de openbare weg, onder de navolgende bepalingen:
 1. Iedere mede-eigenaar dient op de minst bezwarende wijze van het middenterrein gebruik te maken, hetgeen betekent dat iedere eigenaar op de voor de mede-eigenaren minst bezwarende wijze zal komen van en gaan naar zijn garage;
 2. bedoeld middenterrein mag door de mede-eigenaar niet als parkeerterrein en niet voor onderhoudswerkzaamheden aan bedoelde voertuigen worden gebruikt.
- c. Onder mede-eigenaar worden voor de toepassing van artikel 2.a en b te dezen mede verstaan de huisgenoten van de eigenaren van voormelde garageboxen met ondergrond, alsmede al diegenen, met hun huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een garagebox te gebruiken.

Eveneens zal ik een collega vragen mee te kijken of een afspraak gewenst is om zaken verder te bespreken of dat de stukken aangevuld moeten worden volgens de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) waarna een beoordeling en toetsing kan plaatsvinden. Overigens worden de bij ons bekende gegevens reeds beoordeeld door mijn collega's en houdt ik u op de hoogte van de ontwikkelingen aangaande.

Ons verzoek voor een evaluatief gesprek staat nog steeds.

Heeft u vragen of opmerkingen, belt u mij. En deelt u gegevens, ook tussentijds, via het Omgevingsloket.nl

Deze reactie zullen we ook via het Omgevingsloket delen.

Met vriendelijke groet en prettig weekend,

Floris Visser | werkdagen: ma t/m wo en vrij

Gemeente Amersfoort | Afdeling VTH | Functie: Casemanager
fk.visser@amersfoort.nl | T: 06-34531632 | www.amersfoort.nl

Voorstel ingenieursbureau Peutz voor trillingenonderzoek


Het onderzoek betreft het onderzoek naar het voorkomen van trillinghinder voor personen.

Zoals besproken kunnen we het onderzoek naar trillinghinder op de locatie Hooglandseweg van de te realiseren bedrijfsruimten als volgt insteken.

De te verwachten trillingniveaus zullen we baseren op metingen elders in Amersfoort, o.a. de metingen die we voor de woningbouw aan De Keerkring enige jaren geleden hebben uitgevoerd. Dat is de dichtstbijgelegen locatie.

Trillingoverdracht van spoor naar locatie is evenwel sterk afhankelijk van de bron (is de snelheid van de treinen op de locatie Hooglandseweg gelijk als bij de locatie Keerkring) en van de lokale bodemopbouw. Ervan uitgaan dat de rijsnelheden gelijk zijn en dat de bodemopbouw niet veel verschillend is (dat laatste zullen we nagaan op het Dinoloket) dan is een goede indicatie te maken van de te verwachten trillingniveaus op locatie Hooglandseweg. Vervolgens zullen we een inschatting maken van de trillingniveaus die te verwachten zijn op de vloeren van bedrijfsruimten. De trillingniveaus zullen we toetsen aan de geldende richtwaarden.

De resultaten zullen we rapporteren.

De kosten van een dergelijk onderzoek zullen uitkomen op 

Voor de bestemmingsplanwijziging volstaat deze onderzoeksopzet. Het kan zijn dat de situatie nadat de resultaten bekend zijn bouwkundige maatregelen vraagt (bijv. voldoende zware fundatiebalken, aangepast type vloeropbouw). Die maatregelen kunnen, indien noodzakelijk, worden doorgeschoven naar de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Met vriendelijke groet,

