

Projectnummer 21086
d.d. 13-10-2023

In reactie op het schrijven van 28 augustus 2023 van de Stichting Hugo Kotestein heeft u een aantal aanbevelingen vermeld en het advies van de VRU.

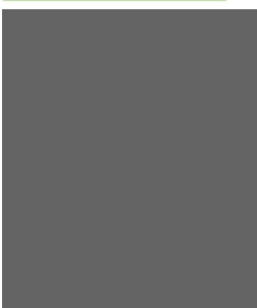
Onderstaand een reactie op de wensen van de Stichting Hugo Kotestein

Beeldkwaliteitsplan: wij missen dit bij deze aanvraag. Bij een forse toename van bebouwing en verharding zoals in dit geval zouden wij dat wel verwachten in een bestemmingswijzigingsprocedure of zoals nu de aanvraag voor een 'omgevingsvergunning buitenplans afwijken'. Omdat deze er niet is, kunnen wij ook niet refereren naar een beeld van de bebouwing, verharding of groen inpassing. Het enige dat gebruikt wordt is een inrichtingsschets van MooiSticht die in een veel eerdere fase is gemaakt. Deze schets zou 1 op 1 overgenomen worden. Echter, wij zien nu veel verschillen t.o.v. de schets. Er is een fietsenberging op de tekening bijgekomen, er zijn meer parkeerplaatsen ingetekend en de vetafscheiding en dieselpomp staan daar niet op ingetekend. Wij zouden dit graag nog verwerkt willen zien in een beeldkwaliteitsplan. En dan detailtekeningen van de bijkomende elementen. Er wordt vanuit de gemeente een aanname gedaan dat dit bouwwerken geen gebouw zijnde betreft of dat deze ondergronds liggen en dat deze derhalve vergunningsvrij zijn. Echter, dit kan niet opgemaakt worden uit de plattegrond. En mochten het slechts (open) bouwwerken zijn, dan zou dit alsnog aan het oog onttrokken moeten worden door groen.

De tekening is aangevuld met tekst/toelichting. De fietsenberging is vergunningsvrij. De dieseltank is ondergronds. Er bevindt zich alleen een vulpunt bovengronds. Open bestrating/groenstrook aan de achterzijde van het gebouw is niet mogelijk i.v.m. eis dat vloer vloeistof dicht moet zijn. De vetafscheiding bevindt zich volledig ondergronds.

Kleur van de gevel: wij zijn het eens met de kleuren die MooiSticht voorstelt, dus een donkere gevel. Eerder heeft Arco Architecten aangegeven dat "de sandwichpanelen, dakbeplating en kozijnen uitgevoerd zouden worden in RAL 7016" (zie onder). Een lichte kleur (zoals RAL 9007) valt te veel op in het landschap, heeft geen uitstraling van een stal en geeft een te groot contrast met het donkere dak. Wij zien graag een passend kleurvoorstel van de architect, samen met een vervangend voorstel voor de betonnen rand naar een baksteen of baksteenuitstraling, passend bij de welstandscriteria in deze.

De gevelkleur is per abuis verkeerd aangegeven, de kleur wordt zwart zoals eerder in de onderbouwing is aangegeven. De betonnen plint krijgt een baksteen uitstraling in een donkere kleur.



Beplanting kopse kanten gevel: Om de bedrijfshal minder te laten opvallen stellen wij voor dat stroken van minimaal 2 meter diep voor beide kopse kanten van de bedrijfshal met een extra breedte van minimaal 2 meter worden aangelegd. Deze worden aangeplant met planten die de gevel bedekken, zodat deze minder opvalt in het landschap. Tegen de gehele breedte en hoogte van de kopgevels (uitgezonderd de doorgang) wintergroene klimop (voor bloei met nectar, wintergroen, bessen en nestgelegenheid). Aangevuld met diverse heesters en planten.

Daarbij grotebomen aan beide uiteinden van deze groenstroken, die het zicht op de zijgevels ook wat wegnemen.

Wij nemen een deel van de wens van de HKS op in het plan. Er is een strook groen opgenomen ter plaatse van de kopgevel van het gebouw. De strook wordt beplant met inheemse planten en voor een deel wintergroen/bladhouden. De stroken 2 meter breder als het gebouw is lastig te realiseren gezien de manoeuvreer ruimte van de vrachtwagens op het terrein

Bijkomend voordeel is de natuurlijke verkoeling die dit met zich meebrengt in de zomer van de bedrijfshal. Die verkoeling zou nog meer toenemen als aanvullend gekozen zou worden voor een groen kruidenrijk sedumdak (wat wij zouden toejuichen maar aan de Keuze van de eigenaar overlaten in deze). Deze beplanting kan dan samen gaan met de eerder toegezegde nestgelegenheid voor vogels, vleermuizen en wilde bijen door hierbij meerdere nestkasten en bijenhôtels op te hangen, waardoor het natuurinclusief bouwen meer gestalte krijgt.

De zijn al maatregelen genomen en de opdrachtgever neemt deze extra maatregelen ook in overweging.

Dakoverstek: Arco heeft aangegeven op ons verzoek in te gaan. De bedrijfshal zou een zodanige overstek krijgen dat "de gevels minder in het oog springen en het geheel meer als schuur oogt" (zie onder). Echter, nu is slechts een overstek van 50 cm ingetekend. Wij zouden hier graag verduidelijking in zien.

Aanplant groen: de aanplant van het groen zal meer in detail beschreven moeten worden. Dit om te voorkomen dat er slechts wat slieten de grond in gaan. Wij hebben hiervoor een voorstel dat eventueel nog aan Mooisticht voorgelegd kan worden. Rondom het erf in de (minimaal) 3 meter brede groenstrook kunnen rondom hoge bomen komen die het zicht op de bedrijfshal en het terrein onderbreken. Dit zouden voor een snel resultaat snelgroeïende bomen kunnen zijn zoals een tooscaanse populier (rechttopgaand, weinig gevoelig voor takbreuk). Daaronder aanplant van een zogenaamd bosplantsoen: minimaal 3 meter diepe beplanting van inheemse struiken en gewassen. Waarvan een deel wintergroen/bladhoudend zoals liguster, struikhuist, struikklimop of beuk (*Fagus sylvatica*), afgewisseld met besdragende en bloeiende inheemse struiken zoals gelderse roos, vlier, meidoorn, lijsterbes, vogelkers etc. Deze geven voedsel, nestgelegenheid en beschutting voor vele dieren.

De beschreven beplanting zullen wij doorgeven aan het hoveniersbedrijf met de opdracht dit volgens bovenstaand suggestie aan te leggen.

Verharding: Er wordt een buitensporige hoeveelheid verharding toegepast, bijna het hele terrein rondom de bedrijfshal. Ons voorstel is om inzichtelijk te krijgen welke route de zware betonwagens moeten rijden. Hieromheen en op de parkeerplekken is ons voorstel om grasbeton elementen toe te passen. Dit zorgt voor waterdoorlatendheid, belangrijk voor het grondwaterniveau door infiltratie van regenwater. Het gras tussen

deze elementen zorgt voor vergroening. Verder zouden wij inzichtelijk willen krijgen of de hoeveelheid parkeerplaatsen, met daarbij nog de aanduiding parkeren bedrijfshal buiten deze parkeerplaatsen, noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Eerder is gesproken dat de pompauto's binnen in de bedrijfshal geparkeerd zouden gaan worden, dat de parkeerplaatsen vooraan het terrein voor bezoekers zijn en achteraan het terrein voor auto's van werknemers. Het lijkt ons niet dat er 13 bezoekers tegelijk verwacht worden en zijn er altijd 16 werknemers? We willen voorkomen dat het een groot parkeerterrein wordt waarbij pompwagens ook achter de bedrijfshal gestald gaan worden.

Het hemelwater wordt opgevangen en hergebruikt. Uitgangspunt voor de bedrijfsvoering is dat alle vrachtwagens binnen worden gestald. Voor het binnen stallen van de vrachtwagen wordt flink geïnvesteerd en de intentie is de vrachtwagens/aanhangwagens niet buiten te stallen. Behalve bezoekers zijn er ook medewerkers die de auto overdag parkeren op het terrein, vandaar het groot aantal parkeerplaatsen.

Motivatie brandveiligheid VRU

Projectnummer: 21086
Achthoven-Oost 13 te Montfoort

Gekozen gebruiksfunctie

Constatering : De gekozen gebruiksfunctie komt mogelijk niet overeen met het gebruik

Voorschrift: Bouwbesluit 2012.

Maatregel: Er dient onderbouwd te worden welke gebruiksfunctie er wordt gekozen.

Toelichting: In het aanvraagdocument wordt aangegeven dat het gaat om een bijeenkomstfunctie, gezien het gebruik lijkt het dat het hier gaat om een gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen.

In de beoordeling van de VRU wordt gesproken over dat wij in het plan de gebruiksfunctie aanduiden als 'bijeenkomstfunctie'. Dit klopt niet. Op ons bouwbesluit en brandveiligheid renvooi wordt de hal aangemerkt als 'lichte industriefunctie'. De kenmerkende activiteiten van deze 'lichte industriefunctie' zijn het opslaan van bouwmaterialen (de aangegeven bakken op de begane grond plattegrond) en het bevoorraden en gereed maken van de bedrijfsauto's voor de corebusiness van het bedrijf en niet het stallen van motorvoertuigen. De gebruiksfunctie 'lichte industriefunctie' is daarbij passend voor het aangegeven gebruik.

Ligging (art. 2.82)

Constatering :De bedrijfshal overschrijdt de maximale grootte voor een brandcompartiment voor de aangevraagde gebruiksfunctie.

Voorschrift: Artikel 2.82 lid 1 van het Bouwbesluit 2012. (Ligging)

Maatregel: De brandscheidingen van de genoemde ruimte dienen zodanig gewijzigd te worden dat deze in een brandcompartiment komt te liggen.

Toelichting: De brandcompartimentering kan (inclusief nummering) op een overzichtstekening worden aangegeven.

Zoals aangegeven onder het kopje gekozen gebruiksfunctie is de juiste aanduiding van de gebruiksfunctie: 'lichte industriefunctie'. De maximale grootte voor een brandcompartiment bij een 'lichte industriefunctie' is 2.500m². Het totale GO bedraagt: 1922m². De oppervlakte valt ruim onder de gestelde grenswaarde.

WBDBO (art. 2.84)

Constatering: Tussen de nieuwe hal en de bestaande hal is een afstand van 12 meter, hierdoor kan er mogelijk horizontaal brandoverslag plaatsvinden tussen het nieuwe en het bestaande gedeelte.

Voorschrift: Artikel 2.84 lid 1 van het Bouwbesluit 2012. (Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag)

Maatregel: De WBO van de zuidgevel moet worden aangegeven.

Toelichting: Het is mogelijk om met behulp van een brandoverslagberekening conform de NEN 6068 (2020) aan te tonen dat brandoverslag niet kan plaatsvinden waardoor de brandwerendheid van de gevel(s) vervalt.

De gevel dient volgens lid 1, te worden uitgevoerd met een scheiding van 60 min. brandwerend. Lid 5, geeft aan dat er geen 30min brandwerende kan worden aangebracht omdat het totale GO meer dan 1.000m² bedraagt. Er is een brandoverslag berekening opgesteld, er zijn geen nadere eisen gesteld aan de gevel.

Blustoestellen (art. 6.31)

Constatering: Er is niet aangetoond dat er voldoende draagbare of verrijdbare blusmiddelen aanwezig zijn.

Voorschrift: Artikel 6.31 lid 1 van het Bouwbesluit 2012. (Blustoestellen)

Maatregel: Op tekening moeten de draagbare en verrijdbare blusmiddelen worden aangegeven. De blustechnische en veiligheidseisen van de draagbare blustoestellen en (mini-) brandslanghaspels uitvoeren conform het "Handboek brandbeveiligingsinstallaties", juni 2012. Keuze van het blusmiddel, voortkomend uit enig Besluit, in overleg met de VRU, te bepalen.

Zoals aangegeven onder het kopje gekozen gebruiksfunctie is de juiste aanduiding van de gebruiksfunctie: 'lichte industrie' functie'. Op tekening zijn de blusvoorziening aangegeven. In nader overleg met de VRU wordt het aantal en afmetingen van de handblussers bepaald.

Bluswatervoorziening (art 6.30)

Constatering: De noodzakelijke bluswatervoorziening levert niet de geëiste capaciteit.

Voorschrift: Artikel 6.30 lid 1 van het Bouwbesluit 2012. (Bluswatervoorziening)

Maatregel: De bluswatervoorziening moet worden uitgevoerd met een minimale capaciteit van 90 m³/h.

Toelichting: De bluswatervoorziening moet uitgevoerd worden als een geboorde put (met aanrijdbeveiliging) met een minimale capaciteit van 90 m³/h. De plaats zoals aangegeven op de tekening is akkoord. De opstelplaats zal hierop aangepast moeten worden (binnen 4 meter) in verband met aansluiten tankautospuut op de geboorde put.

Er wordt een nieuw geboorde put geplaatst met een capaciteit van 90 m³/h. Positie, zie tekening.

Hekwerk verbindingsweg (art. 6.37)

Constatering: De verbindingsweg wordt door een hekwerk afgesloten.

Voorschrift: Artikel 6.37 lid 5 van het Bouwbesluit 2012.

Maatregel: Het hekwerk moet door de hulpverleningsdiensten snel en gemakkelijk geopend kunnen worden.

Toelichting: Hekwerken kunnen in de regel automatisch geopend worden of met het regionale toegangssysteem van de Veiligheidsregio Utrecht ontsloten worden. Voor het bestellen van een VRU-



regionaal toegangssysteem kan contact worden opgenomen met de Veiligheidsregio Utrecht, afdeling Voorbereiding incidentbestrijding, team Operationele Voorbereiding via [redacted]@vru.nl.

Akkoord. Op tekening zal ter plaatse van het hekwerk worden aangegeven dat het schuifhek geopend kan worden met het toegang systeem van de Veiligheidsregio Utrecht.