

→ Gemeente Steenbergen
Afdeling Publiekszaken
t.a.v. Dhr. A. Bedaf, *Bouwzaken*
Postbus 6
4650 AA Steenbergen

Behoort bij beschikking**d.d.** 16-11-2015**nr.(s)** ZK15000793**Juridisch beleidsmedewerker
Publiekszaken / vergunningen**

Betreft : Uitbreiding bedrijfsruimte v.r.v. van Os Medical te Steenbergen
Referentienummer : 22898-150710-onderbouwing hoogte i.h.k.v. bedrijfsvoering/mh/pb
Datum : 21-7-2015

Geachte heer A. Bedaf,

Naar aanleiding van uw e-mail d.d. 16 juli 2015 en telefonisch contact met u en ondergetekende d.d. 20 juli 2015, over de onduidelijkheid van de noodzaak van aangevraagde bouwhoogte in het kader van bedrijfsvoering, ontvangt u hierbij zoals gevraagd een nadere onderbouwing van het benodigde bouwvolume van $\pm 35.000\text{m}^3$, zoals benoemd in de onderbouwing van GJM Bouwadviseurs d.d. 10 juli 2015. Tevens zijn als bijlage drie plattegronden toegevoegd, waarop het aantal palletplaatsen staan weergegeven voor de opties, zoals benoemd in de onderbouwing van d.d. 10 juli 2015.

Zoals omschreven in de onderbouwing d.d. 10 juli 2015, is er voor de bedrijfsvoering een bouwvolume benodigd van $\pm 35.000\text{m}^3$. Deze is gebaseerd op een benodigde opslagcapaciteit van ± 3600 (euro)pallets. Om dit te realiseren zijn er meerdere opties bekeken, zoals het bouwen vanaf vastgelegde nieuwe voorgevel met een minimale afstand van 4 meter tot de erfgrans met een bouwhoogte van 10 meter. (optie 0) Bij optie 0 zijn er in de plattegrond 738 palletplaatsen te realiseren, waarbij er met een bouwhoogte van 10 meter een 4-tal lagen gerealiseerd kunnen worden wat resulteert in een totale opslagcapaciteit van 2952 palletplaatsen. Aangezien deze niet voldoet aan de benodigde capaciteit van ± 3600 (euro)pallets voor de bedrijfsvoering, is dit geen reële optie gebleken en bleven er twee opties over om de benodigde opslagcapaciteit te realiseren. Namelijk vanaf vastgelegde nieuwe voorgevel te bouwen tot de erfgrans met een bouwhoogte van 10 meter (optie 1) of te bouwen met een minimale afstand van 4 meter tot de erfgrans met een bouwhoogte van 12 meter. (optie 2)

Bij optie 1 zijn er in de plattegrond 902 palletplaatsen te realiseren, waarbij er met een bouwhoogte van 10 meter een 4-tal lagen gerealiseerd kunnen worden wat resulteert in een totale capaciteit 3608 palletplaatsen. Bij optie 2 zijn er in de plattegrond 738

GJM Bouwadvies bv
Markgravenlaan 3
4624 KK Bergen op Zoom

Telefoon: 0164 251 818
E-mail: info@gjm.nl
Internet: www.gjm.nl
Rabobank 10.61.80.886
IBAN: NL93RABO0106180886
KvK Breda 20089490
BTW nr. NL807058270.B01

Op al onze aanbiedingen en werkzaamheden is van toepassing De Nieuwe Regeling 2011, rechtsverhouding opdrachtgever -architect, ingenieur en adviseur, DNR 2011, gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Amsterdam op 21 juli 2011. Op eerste verzoek zal een exemplaar van deze regeling aan u worden toegezonden.



→ palletplaatsen te realiseren, waarbij er met een bouwhoogte van 12 meter een 5-tal lagen gerealiseerd kunnen worden wat resulteert in een totale opslagcapaciteit van 3690 palletplaatsen. Beiden resulteren daarmee in de benodigde opslagcapaciteit van $\pm$ 3600 (euro)pallets, vandaar dat beiden opties nader zijn beoordeeld op investeringstechnische haalbaarheid. Zoals beschreven in de onderbouwing d.d. 10 juli 2015, is daaruit gebleken dat optie 1 niet rendabel is. Optie 1 vraagt namelijk een hogere investering, (kostentoeename van 25 – 30 % op de bouwkosten van optie 2) waarbij de benodigde opslagcapaciteit een net passende invulling krijgt. Bij optie 2 is de investering lager en ontstaat er een beperkt overschot aan palletplaatsen waardoor zelfs een kleine groei in de capaciteit aanwezig is, wat de investering toekomstbestendiger maakt.

Op basis van de brief van Van Os Medical B.V. d.d. 7 juli 2015, de onderbouwing van GJM Bouwadviseurs d.d. 10 juli 2015 en bovenstaande onderbouwing van de bouwhoogte in het kader van de bedrijfsvoering en de bijgevoegde plattegronden vertrouwen wij erop u voldoende inzicht te hebben gegeven in de tot standkoming van het huidige ontwerp, waarbij duidelijk is geworden dat een bouwhoogte van 12 meter (optie 2) op grond van bedrijfstechnische en economische gronden noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering om de benodigde opslagcapaciteit van $\pm$ 3600 (euro)pallets te realiseren en daarmee voldoet aan de bepalingen zoals vermeldt in het bestemmingsplan om een afwijkende bouwhoogte tot maximaal 12 meter toe te laten.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, tekenen wij,

Met vriendelijke groet,

GJM Bouwadviseurs.

KLEURENSCHEMA

ONDERDEEL:	MATERIAAL:	KLEUR:
Bestaand kantoor		
Gevel:	Bekleed	Rood
Kozijnen:	Hout	Antraciet
Ramen/Deuren:	Hout	Antraciet
Overstek dak:	Hout	Crème wit
Dakafwerking:	Dakbedekking	Zwart
Bestaande loods		
Gevel:	Sandwichpanelen	Antraciet
Kozijnen:	Hout	Antraciet
Ramen/Deuren:	Hout	Crème wit
Overstek dak:	Zetwerk	Antraciet
Dakafwerking:	Dakbedekking	Zwart
Nieuwe loods		
Gevel:	Sandwichpanelen	Lichtgrijs
Kozijnen:	Hout	Antraciet
Ramen/Deuren:	Hout	Antraciet
Overstek dak:	Sandwichpanelen	Antraciet
Dakafwerking:	Dakbedekking	Zwart

SITUATIE

Gemeente: Steenbergen
Kern: Steenbergen
Kadastrummer: Sectie: Y
Nr.: 1468
Schaal: 1:1000

SCHETSONTWERP

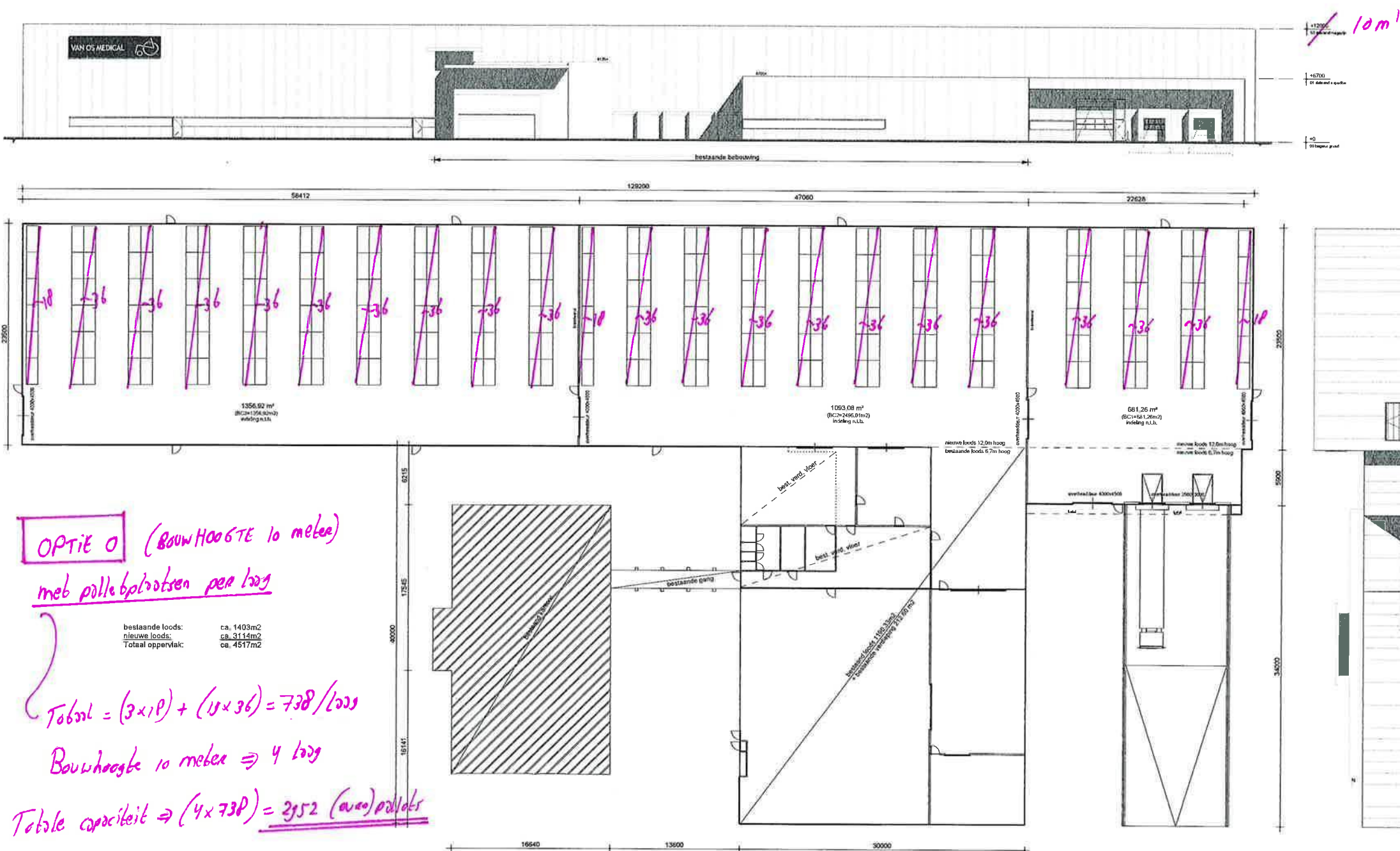
Uitbreiding bedrijfsruimte v.v.v. Van Os Medical
a/d Koperslagerij 3 te Steenbergen

Van Os Medical BV
Koperslagerij 9, 4661 SK, Steenbergen

→ datum: 04-06-2015
→ schaal: 1:200
→ tekenaar: A1+ (094-1050000)

→ status: 1. WELSTAND
→ wijzigingen: 2. 3. 4. 5. 6.

GJM Bouwadviseurs
Telefoon: 0164 261 818
E-mail: info@gjm.nl
Internet: www.gjm.nl



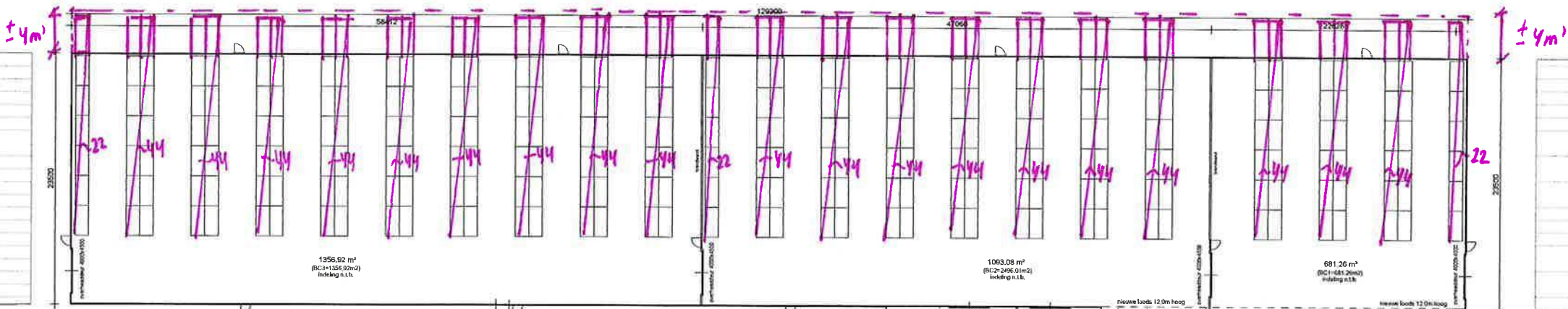
MET INOËTEKENDE OPTIE 0 EN PALLETPLAATSEN

GJM 21-07-2015

Pagina 3 van 5

VAN OS MEDICAL

10m'



OPTIE 1 (BOUWHOOGE 10 meter)

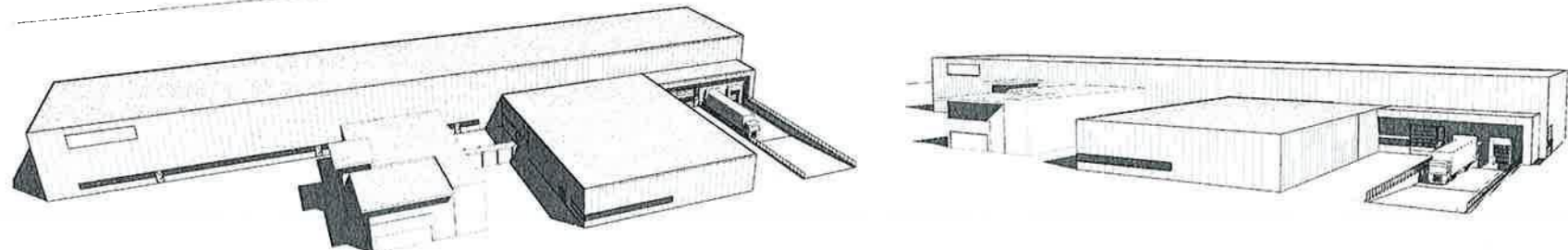
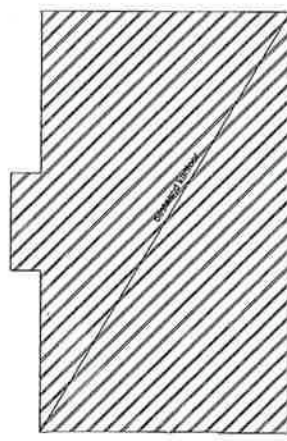
met palletplaatsen per laad.

bestaande loods: ca. 1403m²
nieuwe loods: ca. 3114m²
Totaal oppervlakte: ca. 4517m²

$$Totaal = (3 \times 22) + (19 \times 44) = 902 / laadg$$

Bouwhoogte 10 meter $\Rightarrow$ 4 laadg

$$Totaal opslagcapaciteit \Rightarrow (4 \times 902) = 3608 \text{ (ca.) pallets}$$



KLEURENSCHEMA

ONDERDEEL:

Bestaand kantoor

Gevel: Baksteen
Kozijnen: Hout
Ramen/Deuren: Hout
Overstek dak: Hout
Dakbedekking: Dakbedekking

Bestaande loods

Gevel: Sandwichpanelen
Kozijnen: Hout
Ramen/Deuren: Hout
Overstek dak: Hout
Dakbedekking: Dakbedekking

Nieuwe loods

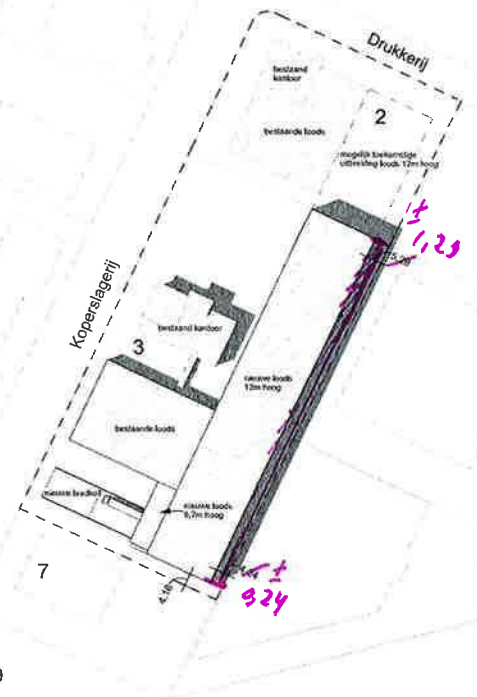
Gevel: Sandwichpanelen
Kozijnen: Hout
Ramen/Deuren: Hout
Overstek dak: Hout
Dakbedekking: Dakbedekking

MATERIAAL:

KLEUR:

SITUATIE

Gemeente: Steenbergen
Kort: Steenbergen
Kadasternummer: Sectie: Y Nr.: 1468
Schaal: 1:1000



SCHETSONTWERP

Wisselblad: 01

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Status: WILSTAND

Wisselblad: 22898

Opdrachtgever: Van Os Medical BV

Adres: Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

Datum: 04-06-2015

Schaal: 1:200

Al: (B4+100mm)

KLEURENSCHEMA

ONDERDEEL:

Bestaand kantoor

Gevel:
Kozijnen:
Ramen/Deuren:
Overstek dak:
Dakbedekking:

Bestaande loods

Gevel:
Kozijnen:
Ramen/Deuren:
Kozijnwand:
Dakbedekking:

Nieuwe loods

Gevel:
Kozijnen:
Ramen/Deuren:
Overheaddeuren:
Lucht loodging docks:
Dakbedekking:

MATERIAAL:

Baksteen
Hout
Hout
Hout
Dakbedekking

Sandwichpanelen
Hout
Hout
Sandwichpanelen
Sandwichpanelen
Dakbedekking

Sandwichpanelen
Hout
Hout
Sandwichpanelen
Sandwichpanelen
Dakbedekking

KLEUR:

Rood
Antraciet
Antraciet
Creme wit
Zwart

Antraciet
Antraciet
Creme wit
Zwart

Lichtgrijs
Antraciet
Antraciet
Antraciet
Zwart

SITUATIE

Gemeente: Steenbergen
Kern: Steenbergen
Kadasternummer: Sectie Y Nr.: 1468
Schaal: 1:1000

SCHETSONTWERP

→ blad n. 01

WISCONSIN/AMV
→ project n. 22898

OPDRACHTGEVER
Van Os Medical BV
Koperslagerij 9, 4651 SK, Steenbergen

→ getekend: 84-06-2015

→ schaal: 1:200

→ formaat: A1 (594x1050mm)

→ status: WELSTAND

→ wijzigingen: 1, 2, 3, 4, 5, 6

→ gekont: 84-06-2015

GJM
BOUWADVISEURS

GJM Bouwadviseurs BV
→ Markgravenlaan 3
4621 NC Bergen op Zoom

Tel: 0164 251 818
E-mail: info@gjm.nl
Internet: www.gjm.nl

MET IN GETEKEND OPTIE 2 EN PALLETPLAATSEN

GJM 22-07-2015



OPTIE 2 (Bouwhoogte 12 meter)
met palletplaatsen per laag

bestaande loods: ca. 1403m²
nieuwe loods: ca. 3114m²
Totaal oppervlak: ca. 4517m²

$$Totaal = (3 \times 18) + (19 \times 36) = 738 / \text{laag}$$

Bouwhoogte 12 meter $\Rightarrow$ 5 laag

Totale capaciteit $\Rightarrow (5 \times 738) = 3690$ (euro)pallets