

# Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van de gemeente Katwijk

d.d. 14-03-2023

no. 2971967

Mij bekend, hoofd cluster  
vergunningen, toezicht &  
handhaving

Formuliertersie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

|                                 |                                                                              |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvraagnummer                  | 7285767                                                                      |
| Aanvraagnaam                    | Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Klei-Oost Rijnsbur                          |
| Uw referentiecode               | 21.5312                                                                      |
| Ingediend op                    | 04-10-2022                                                                   |
| Soort procedure                 | Reguliere procedure                                                          |
| Projectomschrijving             | Nieuwbouw van een bedrijfsverzamelgebouw aan De Vaart Klei-Oost te Rijnsburg |
| Opmerking                       | -                                                                            |
| Gefaseerd                       | Nee                                                                          |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Nee                                                                          |
| Kosten openbaar maken           | Nee                                                                          |
| Bijlagen die later komen        | -                                                                            |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend    | -                                                                            |

### Bevoegd gezag

|                 |                                              |
|-----------------|----------------------------------------------|
| Naam:           | Gemeente Katwijk                             |
| Bezoekadres:    | Koningin Julianalaan 3<br>2224 EW KATWIJK ZH |
| Postadres:      | Postbus 589<br>2220 AN KATWIJK ZH            |
| Telefoonnummer: | 0714065000                                   |
| Faxnummer:      | 0714065065                                   |
| E-mailadres:    | info@katwijk.nl                              |
| Website:        | www.katwijk.nl                               |
| Contactpersoon: | Team vergunningen                            |
| Bereikbaar op:  | Ma. t/m Vr. 09.00 - 17.00 uur                |

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen



# Locatie

## 1 Kadastraal perceelnummer

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Burgerlijke gemeente     | Katwijk   |
| Kadastrale gemeente      | Rijnsburg |
| Kadastrale sectie        | B         |
| Kadastraal perceelnummer | 7364      |
| Bouwplannaam             | Klei-Oost |
| Bouwnummer               | -         |

|                                                                                      |                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja |
|                                                                                      | <input type="checkbox"/> Nee           |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Specificatie locatie | Kadastraal perceelnummer:<br>Sectie: B<br>Nr.: 7364<br>Gedeeld: 7366, 7394 en 7555 |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|



# 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?

2758

### 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?

11880

### 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?

1379

## 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.

Braakliggend terrein

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Bedrijfsruimte

## 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              | -               | -                        | -                         |
| Cel                      | -               | -                        | -                         |
| Gezondheidszorg          | -               | -                        | -                         |
| Industrie                | -               | -                        | -                         |
| Kantoor                  | -               | -                        | -                         |
| 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  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

Zie tekening B.2.01

#### 10 Mondeling toelichten

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

- ☐ Ja  
☒ Nee



# Uitrit aanleggen of veranderen

## 1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja  
☒ Nee

## 2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen  
☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen  
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

Zie tekening B.0.01

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf  
☐ Zijerf  
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

De vaart Klei-Oost

## 3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

6 meter

Welk materiaal wordt gebruikt?

Klinkerbestrating

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja  
☒ Nee

## 4 Gemeentespecifieke vragen

Betreft het een tijdelijke uitrit?

- ☐ Ja  
☒ Nee

Betreft het een permanente uitrit?

- ☒ Ja  
☐ Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

| Naam bijlage         | Bestandsnaam         | Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Datum ingediend | Status document |
|----------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 5312B001_220928_.pdf | 5312B001_22092-8.pdf | Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit<br>Situatietekening uitrit<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Gezondheid complexere bouwwerken<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Gelijkwaardigheid<br>Brandveiligheid<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden<br>Constructieve veiligheid complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken<br>Installaties complexere bouwwerken<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Gegevens<br>tunnelveiligheid<br>Anders | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 5312B100_220928_.pdf | 5312B100_22092-8.pdf | Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit<br>Situatietekening uitrit<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Gezondheid complexere bouwwerken<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Gelijkwaardigheid<br>Brandveiligheid<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                              | 04-10-2022      | In behandeling  |

| Naam bijlage         | Bestandsnaam         | Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Datum ingediend | Status document   |
|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
|                      |                      | Constructieve veiligheid<br>complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Bestemmingsplan,<br>beheersverordening<br>en bouwverordening<br>complexere bouwwerken<br>Installaties complexere<br>bouwwerken<br>Energiezuinigheid en<br>milieu<br>Gegevens<br>tunnelveiligheid<br>Anders                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                   |
| 5312B101_220928_.pdf | 5312B101_22092-8.pdf | Ontwerptekening nieuwe<br>of gewijzigde uitrit<br>Situatietekening uitrit<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Gezondheid complexere<br>bouwwerken<br>Plattegronden,<br>doorsneden en<br>detailtekeningen bouwen<br>complexere bouwwerken<br>Gelijkwaardigheid<br>Brandveiligheid<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Gegevens en bescheiden<br>over veiligheid en<br>het voorkomen<br>van hinder t.b.v.<br>bouwwerkzaamheden<br>Constructieve veiligheid<br>complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Bestemmingsplan,<br>beheersverordening<br>en bouwverordening<br>complexere bouwwerken<br>Installaties complexere<br>bouwwerken<br>Energiezuinigheid en<br>milieu<br>Gegevens<br>tunnelveiligheid<br>Anders | 04-10-2022      | In<br>behandeling |
| 5312B102_220928_.pdf | 5312B102_22092-8.pdf | Ontwerptekening nieuwe<br>of gewijzigde uitrit<br>Situatietekening uitrit<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Gezondheid complexere<br>bouwwerken<br>Plattegronden,<br>doorsneden en<br>detailtekeningen bouwen<br>complexere bouwwerken<br>Gelijkwaardigheid<br>Brandveiligheid<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Gegevens en bescheiden<br>over veiligheid en<br>het voorkomen<br>van hinder t.b.v.<br>bouwwerkzaamheden<br>Constructieve veiligheid<br>complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Bestemmingsplan,<br>beheersverordening<br>en bouwverordening<br>complexere bouwwerken                                                                                                                      | 04-10-2022      | In<br>behandeling |

| Naam bijlage         | Bestandsnaam         | Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Datum ingediend | Status document |
|----------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                      |                      | Installaties complexere bouwwerken<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Gegevens tunnelveiligheid<br>Anders                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                 |
| 5312B201_220928_.pdf | 5312B201_22092-8.pdf | Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit<br>Situatietekening uitrit<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Overige gegevens veiligheid<br>Gezondheid complexere bouwwerken<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Gelijkwaardigheid<br>Brandveiligheid<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden<br>Constructieve veiligheid complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken<br>Installaties complexere bouwwerken<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Gegevens tunnelveiligheid<br>Anders | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 5312B501_220928_.pdf | 5312B501_22092-8.pdf | Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit<br>Situatietekening uitrit<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Overige gegevens veiligheid<br>Gezondheid complexere bouwwerken<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Gelijkwaardigheid<br>Brandveiligheid<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden<br>Constructieve veiligheid complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken<br>Installaties complexere bouwwerken<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Gegevens tunnelveiligheid<br>Anders | 04-10-2022      | In behandeling  |

| Naam bijlage         | Bestandsnaam         | Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Datum ingediend | Status document |
|----------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 5312B900_220928_.pdf | 5312B900_22092-8.pdf | Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit<br>Situatietekening uitrit<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Gezondheid complexere bouwwerken<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Gelijkwaardigheid<br>Brandveiligheid<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden<br>Constructieve veiligheid complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken<br>Installaties complexere bouwwerken<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Gegevens<br>tunnelveiligheid<br>Anders | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 5312B901_220928_.pdf | 5312B901_22092-8.pdf | Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit<br>Situatietekening uitrit<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Gezondheid complexere bouwwerken<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Gelijkwaardigheid<br>Brandveiligheid<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden<br>Constructieve veiligheid complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken<br>Installaties complexere bouwwerken<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Gegevens<br>tunnelveiligheid<br>Anders | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 5312B902_220928_.pdf | 5312B902_22092-8.pdf | Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit<br>Situatietekening uitrit<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Overige gegevens<br>veiligheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |

| Naam bijlage         | Bestandsnaam         | Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Datum ingediend | Status document |
|----------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                      |                      | Gezondheid complexere bouwwerken<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Gelijkwaardigheid<br>Brandveiligheid<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden<br>Constructieve veiligheid complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken<br>Installaties complexere bouwwerken<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Gegevens<br>tunnelveiligheid<br>Anders                                                                                                                                       |                 |                 |
| 5312BB01_220928_.pdf | 5312BB01_22092-8.pdf | Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit<br>Situatietekening uitrit<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Gezondheid complexere bouwwerken<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Gelijkwaardigheid<br>Brandveiligheid<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden<br>Constructieve veiligheid complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken<br>Installaties complexere bouwwerken<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Gegevens<br>tunnelveiligheid<br>Anders | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 5312BB02_220928_.pdf | 5312BB02_22092-8.pdf | Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit<br>Situatietekening uitrit<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Gezondheid complexere bouwwerken<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Gelijkwaardigheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 04-10-2022      | In behandeling  |



| Naam bijlage                              | Bestandsnaam                                                    | Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Datum ingediend | Status document |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                           |                                                                 | Brandveiligheid<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden<br>Constructieve veiligheid complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken<br>Installaties complexere bouwwerken<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Gegevens<br>tunnelveiligheid<br>Anders                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                 |
| 5312BB03_220928_pdf                       | 5312BB03_22092-8.pdf                                            | Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit<br>Situatietekening uitrit<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Gezondheid complexere bouwwerken<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Gelijkwaardigheid<br>Brandveiligheid<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden<br>Constructieve veiligheid complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken<br>Installaties complexere bouwwerken<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Gegevens<br>tunnelveiligheid<br>Anders | 04-10-2022      | In behandeling  |
| ve_uitgangspuntenrapport--_2022_09_06_pdf | 21487-D-001-constructieve uitgangspuntenrapport-_2022_09_06.pdf | Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit<br>Situatietekening uitrit<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Overige gegevens<br>veiligheid<br>Gezondheid complexere bouwwerken<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Gelijkwaardigheid<br>Brandveiligheid<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                              | 04-10-2022      | In behandeling  |

| Naam bijlage                               | Bestandsnaam                                                                       | Type                                                                                                                                                                                                                                                                        | Datum ingediend | Status document |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                            |                                                                                    | Constructieve veiligheid<br>complexere bouwwerken<br>Welstand<br>Bestemmingsplan,<br>beheersverordening<br>en bouwverordening<br>complexere bouwwerken<br>Installaties complexere<br>bouwwerken<br>Energiezuinigheid en<br>milieu<br>Gegevens<br>tunnelveiligheid<br>Anders |                 |                 |
| 943_FA803C7062314A3-EA7C92FEABFE57E-61_pdf | 167166943_FA80-3C7062314A3EA7C-92FEABFE57E61.pdf                                   | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 148_A53D33617F7F426-09CEE2E8295E6AC-B1_pdf | 544029148_A53D-33617F7F42609CE-E2E8295E6ACB1.pdf                                   | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 106_E7F1B2B473D04B0-589A3D9779AD10C-6C_pdf | 617591106_E7F1-B2B473D04B0589A-3D9779AD10C6C.pdf                                   | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 983_971CFAACF3-0C4A1CB7A45FB54-DBE5CBE_pdf | 642918983_971C-FAACF30C4A1CB7A-45FB54DBE5CBE.pdf                                   | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 900_D2C9A57D89-D64931A71AD2018-C18D275_pdf | 653133900_D2C9-A57D89D64931A71-AD2018C18D275.pdf                                   | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 109_7B7A0833981A44F-88F9D44A5B76BF0-47_pdf | 775557109_7B7A-0833981A44F88F9-D44A5B76BF047.pdf                                   | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 364_F60E874EBE-9B45CBAF2241B21-FDD12CC_pdf | 837565364_F60E-874EBE9B45CBAF2-241B21FDD12CC.pdf                                   | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 960_5C914DE608-C34CC0A0C77C4B9-7FDBAEC_pdf | 909927960_5C91-4DE608C34C-C0A0C77C4B97FDB-AEC.pdf                                  | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 728_D5A0CA3FE8-E94B3986DA779CE-1A96B96_pdf | 955820728_D5A0-CA3FE8E94B3986D-A779CE1A96B96.pdf                                   | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| 879_59630ED73194425-EA291E4D38A51A5-5E_pdf | 990774879_5963-0ED73194425EA29-1E4D38A51A55E.pdf                                   | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| g_UNIT_1_rapportage-2022_10_04_12_42_pdf   | Bedrijfsverzamelgebouw Klei-Oost Rijnsburg_UNIT 1_rapportage_2-022_10_04 12_42.pdf | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| g-UNIT_2_rapportage-2022_10_04_12_42_pdf   | Bedrijfsverzamelgebouw Klei-Oost Rijnsburg-UNIT 2_rapportage_2-022_10_04 12_42.pdf | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| g-UNIT_3_rapportage-2022_10-04_12_42_pdf   | Bedrijfsverzamelgebouw Klei-Oost Rijnsburg-UNIT 3_rapportage_2-022_10-04 12_42.pdf | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| g-UNIT_4_rapportage-2022_10-04_12_42_pdf   | Bedrijfsverzamelgebouw Klei-Oost Rijnsburg-UNIT 4_rapportage_2-022_10-04 12_42.pdf | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |
| g-UNIT_5_rapportage-2022_10-04_12_42_pdf   | Bedrijfsverzamelgebouw Klei-Oost                                                   | Energiezuinigheid en milieu                                                                                                                                                                                                                                                 | 04-10-2022      | In behandeling  |

| Naam bijlage                                  | Bestandsnaam                                                                                          | Type                           | Datum ingediend | Status document   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------|
|                                               | Rijnsburg-UNIT<br>5_rapportage_2-<br>022_10-04 12_42.pdf                                              |                                |                 |                   |
| g-UNIT_6_rapportage-<br>_2022_10-04_12_42_pdf | Bedrijfsverzam-<br>elgebouw Klei-Oost<br>Rijnsburg-UNIT<br>6_rapportage_2-<br>022_10-04 12_42.pdf     | Energiezuinigheid en<br>milieu | 04-10-2022      | In<br>behandeling |
| g-UNIT_7_rapportage-<br>_2022_10-04_12_42_pdf | Bedrijfsverzam-<br>elgebouw Klei-Oost<br>Rijnsburg-UNIT<br>7_rapportage_2-<br>022_10-04 12_42.pdf     | Energiezuinigheid en<br>milieu | 04-10-2022      | In<br>behandeling |
| g-UNIT_8_rapportage-<br>_2022_10-04_12_42_pdf | Bedrijfsverzam-<br>elgebouw Klei-Oost<br>Rijnsburg-UNIT<br>8_rapportage_2-<br>022_10-04 12_42.pdf     | Energiezuinigheid en<br>milieu | 04-10-2022      | In<br>behandeling |
| g-UNIT_9_rapportage-<br>_2022_10-04_12_42_pdf | Bedrijfsverzam-<br>elgebouw Klei-Oost<br>Rijnsburg-UNIT<br>9_rapportage_2-<br>022_10-04 12_42.pdf     | Energiezuinigheid en<br>milieu | 04-10-2022      | In<br>behandeling |
| -UNIT_10_rapportage-<br>_2022_10-04_12_42_pdf | Bedrijfsverzam-<br>elgebouw Klei-Oost<br>Rijnsburg-UNIT<br>10_rapportage_-<br>2022_10-04<br>12_42.pdf | Energiezuinigheid en<br>milieu | 04-10-2022      | In<br>behandeling |

## Omgevingsvergunning

Zaaknummer 2971967

### 1. Inleiding

Op 4 oktober 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw en uitrit op kadastrale perceelnummers 7782, 7778, 7776 en 7780) te Rijsburg bestaande uit de volgende onderdelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo))
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wabo)
- Inrit / Uitweg (art. 2.2 lid 1<sup>e</sup> van de Wabo)

### 2. Procedureel

#### 2.1 Bevoegd gezag

Gelet op de projectomschrijving en op artikel 2.4 van de Wabo zijn wij in dit geval het bevoegde gezag om op de aanvraag te beslissen.

#### 2.2 Ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de indieningsvereisten van de Regeling omgevingsrecht (Mor). Daarbij bleek dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende waren om de aanvraag in behandeling te nemen. De aanvrager is daarop bij brief van 22 november 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze zijn op 24 januari 2023 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 63 dagen opgeschort. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk.

#### 2.3 Voorbereidingsprocedure

Wij hebben dit besluit voorbereid overeenkomstig de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

Wij beslissen omtrent een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij de reguliere procedure van toepassing is, binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag. Op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo kunnen wij de beslissing omtrent een aanvraag om een omgevingsvergunning eenmaal met ten hoogste zes weken verlengen. Van deze mogelijkheid is bij verlengingsbesluit van 25 januari 2023 gebruik gemaakt. Hierdoor is de fatale termijn waarbinnen moet worden beslist opgeschoven naar 14 maart 2023.

### 3 Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c van de Wabo)
- Inrit / Uitweg (art. 2.2 lid 1<sup>e</sup> van de Wabo)

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gearmerkte stukken:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. Bestektekeningen;



3. AERIUS Berekening;
4. AERIUS projectberekening Aanlegfase;
5. AERIUS projectberekening gebruiksfase;
6. Bouwbesluitberekeningen;
7. Constructieve stukken;
8. Energielabels;
9. Parkeerberekening auto;
10. Plattegrond riolering;
11. Rapportages NTA8800;
12. Situatietekening;
13. Tekeningenlijst principedetails; en
14. Stikstofdepositie berekening.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de volgende gegevens en bescheiden worden ingediend:

1. constructieberekeningen

In de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I zijn de op de activiteit betrekking hebbende overwegingen opgenomen. Deze bijlage maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

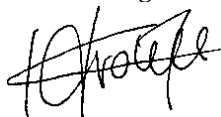
### **Eigen risico**

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat gebruik maken van de omgevingsvergunning voordat deze in rechte onaantastbaar is geworden voor eigen risico komt. Belanghebbenden kunnen immers binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit daartegen bezwaar maken. Vervolgens hebben zij na behandeling van hun bezwaarschrift nog de mogelijkheid om in beroep en daarna nog in hoger beroep te gaan.

Katwijk, 14 maart 2023

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Katwijk,



Mr Drs C.M.C Vrolijk  
Clustermanager VTH

**Verweermogelijkheden**

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending.

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na de verzenddatum bezwaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk, postbus 589, 2220 AN Katwijk.

Het bezwaarschrift dient te voldoen aan een aantal voorschriften: het dient te worden ondertekend en bevat ten minste de naam en adres van de indiener, een dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar.

Een bezwaarschrift kan ook digitaal worden ingediend. Kijk hiervoor op [www.katwijk.nl](http://www.katwijk.nl).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Ingeval van onverwijlde spoed kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de sector bestuursrecht van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een kopie van het bezwaarschrift.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

Digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is ook mogelijk via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. De indiener moet wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

## **BIJLAGE I**

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer 2971967, voor het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw en uitrit op kadastrale perceelnummers 7782, 7778, 7776 en 7780) te Rijnsburg.

### **Het bouwen van een bouwwerk**

#### **1. Toetsingsgronden**

Op grond van artikel 2.10, lid 1, van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in de Welstandsnota Katwijk, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

#### **2. Overwegingen**

##### **2.1 Bouwbesluit**

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met het Bouwbesluit.

##### **2.2 Bouwverordening**

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden zijn getoetst aan en in overeenstemming bevonden met de bouwverordening.

##### **2.3 Bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of regels gesteld door de provincie of het Rijk**

##### **Bestemmingsplan**

De aangevraagde activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “R-Bedrijventerrein Klei-Oost”, op grond waarvan op het perceel de bestemming “Bedrijfsdoeleinden ” rust.

Op grond van artikel 2 sub j, van de regels van het bestemmingsplan, mag er per perceel een ontsluiting worden gerealiseerd. Het bouwplan voorziet in twee ontsluitingen en is derhalve in strijd.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag in dat geval mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c, en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

**Beheersverordening**

Op het perceel is geen beheersverordening van kracht, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

**Exploitatieplan**

Omtrent de aangevraagde activiteit zijn geen regels gesteld in een exploitatieplan, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

**Regels gesteld door provincie of Rijk**

Er gelden ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk, waarmee de aangevraagde activiteit in strijd is.

**Vorbereidingsbesluit**

Er geldt ter plaatse van de aangevraagde activiteit geen voorbereidingsbesluit.

**2.4 Welstand**

De aangevraagde activiteit is op 11 november 2022 voor advies voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. De Stadsbouwmeester heeft zich bij deze advisering gebaseerd op het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in haar welstandsnota. Betreffende aanvraag is gelegen in welstandsgebied 14.

Tuindersgebieden Ontwikkelingslocatie o.n. 12 Bedrijventerreinen

Motivering

Het bouwplan voldoet aan het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik van het bedrijfsverzamelgebouw zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op het bestaande gebouw en de omgeving.

Conclusie

Akkoord, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Gelet op de positieve beoordeling van de aangevraagde activiteit volgt dat voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

**2.5 Tunnelveiligheid**

De aangevraagde activiteit betreft geen wegtunnel.



**Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit**

***Toetsingsgronden***

Op grond van artikel 2.12 lid 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit slechts worden verleend:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
  1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
  2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
  3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
- c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens een provinciale verordening of aanwijzingen van het Rijk: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
- d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

***Bestemmingsplan***

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 2°, van de Wabo kan voor de aangevraagde activiteit omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 4, aanhef, onderdeel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Hiertoe overwegen wij als volgt.

Dit betreft een integrale beoordeling met betrekking tot het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw en inrit. Op basis van beleid, wet- en regelgeving en omgevingsaspecten beoordelen wij of we wel of niet meewerken aan het (planologisch) mogelijk maken van het plan. Het plan wordt beoordeeld op basis van de aangevraagde activiteiten en de ontvangen stukken. Indien nodig wordt daarbij het individuele belang afgewogen tegen het algemeen belang.

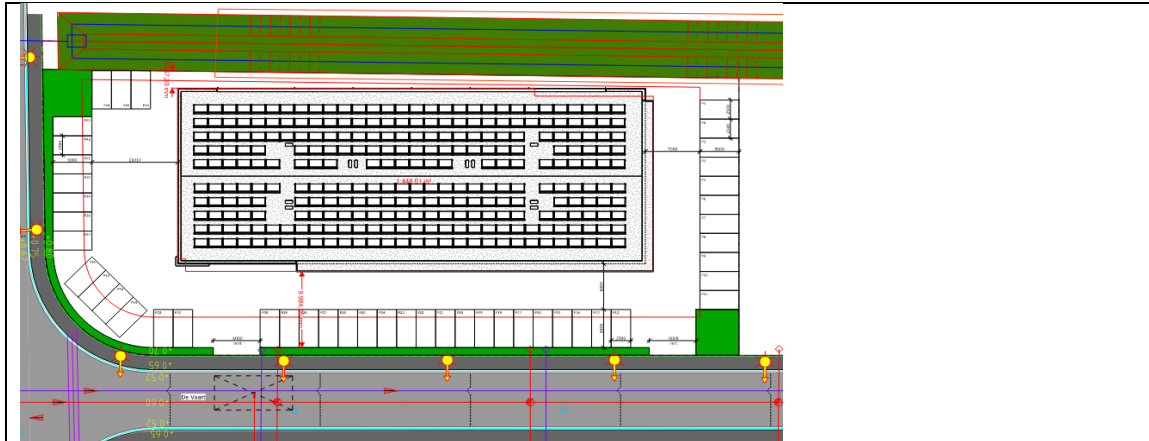
***Integrale beoordeling***

Wij staan positief ten opzichte van het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw, onder voorwaarden dat de uitrit wordt gerealiseerd conform de APV art. 2:12, CROW publ. 344 en de Dali en er een vergunningscheck gedaan wordt bij Rijnland.

In de toelichting op de volgende pagina leest u hoe wij tot deze beoordeling zijn gekomen.

## Aanvraag

De aanvraag betreft *het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw en uitrit aan De Vaart in Rijnsburg.*



Figuur 1: Beoogde locatie

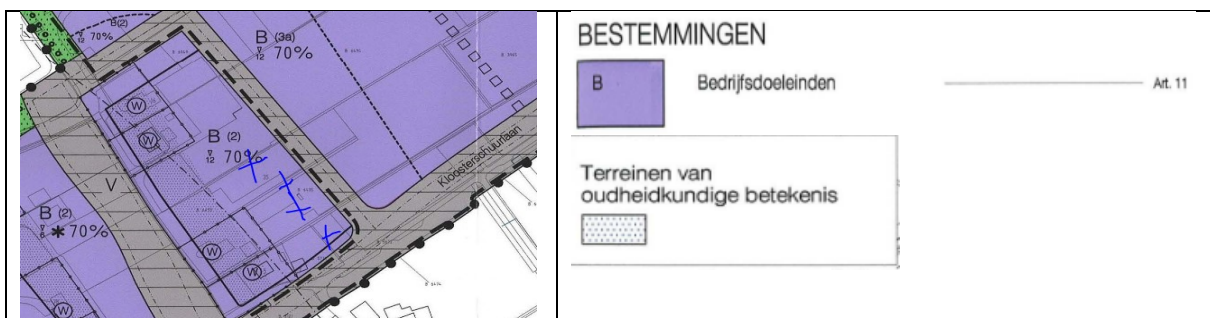


Figuur 2: Beoogde ontwikkeling

## Vigerende planologische regeling

In het bestemmingsplan “Klei Oost Zuid” zijn de gronden waar het initiatief wordt gerealiseerd bestemd tot “Bedrijfsdoeleinden”. Ook zijn het Parapluplan Parkeren Gemeente Katwijk, bestemmingsplan Archeologie gemeente Katwijk en het Parapluplan standplaatsen Katwijk vigerend.

Het gevraagde is in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 2, dub j is bepaald dat per perceel één ontsluiting gerealiseerd mag worden. De beoogde ontwikkeling voorziet in twee ontsluiting en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan “Klei Oost Zuid”

## Toelichting

### Deeladviezen diverse beleidsterreinen

Diverse gemeentelijke adviseurs hebben een advies gegeven over het plan. Hieronder volgt eerst een opsomming van de conclusies van de adviezen. De beleidsvelden die bepaalde voorwaarden aan hun advies hebben gekoppeld worden vervolgens kort nader toegelicht.

- Archeologie : Akkoord
- Bodem : Akkoord
- Milieu : Akkoord onder voorwaarden
- Mobiliteit : Akkoord onder voorwaarden
- Stedenbouw : Akkoord

Hieronder volgt een korte toelichting per beleidsterrein.

### **Beleidssterrein Milieu - omgevingskwaliteit**

#### Natuurbescherming

#### Gebiedsbescherming

Het plan voldoet aan de bepalingen van het onderdeel gebiedsbescherming in de Wet natuurbescherming. Vanwege de omvang was een negatief effect op de in Katwijk gelegen natuurbeschermingsgebieden op voorhand niet uit te sluiten. Deze effecten zijn nu onderzocht in de vorm van een stikstofberekening (AERIUS versie 2022).

Conclusie: voor de aanleg- en beoogde gebruiksfase van een nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw op de hoek van De Vaart en Kloosterschuurlaan te Rijnsburg, op bedrijventerrein Klei-Oost, is een stikstofdepositie berekening uitgevoerd. De uitkomsten bedragen in alle scenario's en op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jr. Op basis daarvan staan wij positief tegenover realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw.

#### Waterhuishouding

Het plan heeft invloed op de waterhuishouding. Vergunningencheck nodig via:

<https://www.rijnland.net/regels-op-een-rij/vergunningen/vergunningencheck-en-omgevingsloket/>

#### Conclusie beoordeling milieuaspecten

Het plan is getoetst aan de aspecten bedrijven en milieuzonering, geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuur- en gebiedsbescherming en besluit milieueffectrapportage. Gelet op de genoemde milieuaspecten kan medewerking worden verleend aan het plan. Er dient enkel nog een vergunningencheck bij Hoogheemraadschap Rijnland i.v.m. waterhuishouding te worden gedaan.

### **Beleidssterrein Bodem**

Het wettelijk kader voor het uitvoeren van bodemonderzoek bij bouwen wordt gevormd door:

1. Woningwet. In de Woningwet is in artikel 8 lid 1 en 2 opgenomen dat de gemeentelijke bouwverordening voorschriften moet bevatten omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Deze voorschriften hebben alleen betrekking op bouwwerken die de grond raken en waar mensen verblijven (voortdurend: (meer dan 2 uur per (werk)dag) (Woningwet artikel 8 lid 3). In de 'Bouwverordening Katwijk' van 1 januari 2013 met voorstel kenmerk 2012-013271 is opgenomen op welke wijze kan worden voorkomen dat er gebouwd wordt op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van gebruikers.

2. Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo). In de Wabo zelf is alleen een afstemmingsregeling opgenomen met de Wet bodembescherming. Het bij de Wabo horende Besluit Omgevingsrecht (BOR) en de Ministeriële Regeling Omgevingsrecht (MOR) staat dat een bodemonderzoek moet worden aangeleverd.

#### Constatering

Het plangebied omvat de kadastrale perceelnummers 7782, 7778, 7776 en 7780. Voor dit plangebied waar de ontwikkeling mogelijk plaats zal vinden zijn in het verleden verschillende bodemonderzoeken verricht. In het verleden zijn de percelen 7782, 7776, 7778 onderzocht door IDDS (1804L418/JKE/rap 1-2, d.d. 11-07-

2018 en 1801Lo74/JKE/rap1, d.d. 08-06-2018). De onderzoeken laten zien dat de grond hooguit licht verontreinigd is. Op kadastraal perceel 7778 werd een mestvaalt aangetroffen. De emissie van nutriënten vanuit de mestvaalt naar de bodem heeft geresulteerd in een mobilisatie van zwarte metalen. In het grondwater van alle percelen zijn als gevolg hiervan matig tot sterk verhoogde concentraties zware metalen aangetroffen. Bij verwijdering van de mestvaalt zal door diverse natuurlijke (bodem)processen de balans in de bodem weer herstellen, nu gemobiliseerde zware metalen zullen door deze processen weer worden vastgelegd in de bodemmatrix. Hiervoor hoeven geen aanvullende maatregelen worden genomen.

Het perceel 7780 is ook onderzocht door IDDS (2009N992/JKE/rap1, d.d. 22-10-2020). Op dit perceel is een licht tot matige verontreiniging aangetroffen met huisbrandolie, er is hier geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Een sanering van de aangetroffen verontreiniging is niet verplicht. Wel wordt geadviseerd de olieverontreiniging voorafgaand aan de bouw te verwijderen.

### Conclusie

Op basis van de resultaten uit de onderzoeken staan wij positief tegenover realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw.

## **Beleidsterrein Mobiliteit**

### Toetsingskaders

- Parapluplan Parkeren Katwijk, dit bepaalt dat er (blijvend) moet worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen en dat er moet worden voorzien in goede laad- en losmogelijkheden en dat daarvoor het meest recente beleid wordt gehanteerd.
- Parkeernormenbeleid 2020 Katwijk, dit bepaald het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het auto parkeren en bevat een aantal voorwaarde en voorschriften over de situering en afmetingen van parkeerplaatsen.
- NEN 2443, dit wordt gebruikt voor de maatvoering van parkeerterreinen en/of parkeergarages.
- DALI, dit geeft voornamelijk materiaalvoorschriften en voorschriften aan uitritten.
- Integraal Verkeers- en VervoersPlan Katwijk (IVVP, 2009), dit geeft de hoofdlijnen van de ontwikkelingen voor de verkeerstructuur van de gemeente.
- Algemeen Plaatselijke Verordening artikel 2:12 (maken, veranderen van een uitweg), dit geeft de weigeringsgronden voor een uitwegvergunning. Op grond van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Katwijk (hierna: de APV), gelezen in samenhang met artikel 2.18 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning voor deze activiteit slechts geweigerd:
  - a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
  - b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
  - c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
  - d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
- CROW publicatie 344, dit bepaald de richtlijn van drempels, plateaus en uitritten.

Tevens wordt getoetst op bruikbaarheid, verkeersveiligheid (inclusief Duurzaam Veilige inrichting) en logica voor de gebruiker.

### Parkeren auto's

Het plan voldoet voor het parkeren van auto's.

### De parkeerbalans

Voor het plan is voor de parkeernorm gebiedstype 'gereguleerd gebied/niet-gereguleerd gebied, centrum-HOV halte/schil centrum/rest bebouwde kom/buitengebied' uit het parkeernormenbeleid van toepassing. De volgende functies zijn voor deze aanvraag van toepassing:

#### Nieuwe situatie

| Functie | Type                   | Aantal                    | Norm | Parkeer behoefte |
|---------|------------------------|---------------------------|------|------------------|
| Werken  | Bedrijfsverzamelgebouw | Oppervlakte (m2):<br>2730 | 1.7  | 46.4             |

De parkeerbehoefte voor deze aanvraag is 47 pp volgens de nota parkeernormen. De maatgevende moment(en) voor deze aanvraag zijn werkdagochtend en werkdagmiddag.

### De inrichting van het parkeren

Wanneer er moet worden voorzien in parkeren schrijft het parkeernormenbeleid voor dat dit op eigen terrein moet worden gerealiseerd. In het plan zijn er 46 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen. Omdat deze locatie valt onder de overgangsregeling voldoet het terrein met 46 parkeerplaatsen.

Het parkeerterrein is ingericht volgens de richtlijnen. De oprit dient te worden vormgegeven volgens de DALI. In het plan zijn twee uitritten. Dit is akkoord, omdat één uitrit een goede bedrijfsvoering belemmert.

### Hulpdiensten

Wanneer het terrein wordt afgesloten met een hek of slagboom wordt geadviseerd om hier SOS-toegang te installeren. De RAV of gemeente Katwijk kan hier meer informatie over verstrekken.

### Uitritvergunning

Voor een nieuwe of aangepast uitrit is een uitritvergunning voor nodig. De uitrit moet voldoen aan de APV art. 2:12, CROW publ. 344 en de Dali.

De gemeente is momenteel bezig om een apart in- en uitrit beleid vast te leggen als aanvulling van de APV. Wij adviseren om, vooruitlopend op het vaststellen van het beleidsdocument, de onderstaande uitgangspunten te gebruiken als richtlijn:

- 1 uitrit (tot 8 meter) per perceel, m.u.v. (zie punten b en c);
- Voor bedrijven geldt dat het laden en lossen en parkeermanoeuvres van vrachtwagens geheel op eigen terrein moet plaatsvinden zonder dat andere weggebruikers hier hinder van ondervinden. Dit moet op de tekening ondersteund worden met rijcurves (met maatgevend voertuig) zodat dit gecontroleerd kan worden. De rijcurve is vooruit vanaf de openbare weg, het manoeuvreren op eigen terrein, en het vooruit verlaten van eigen terrein naar de openbare weg. In het geval dat dit niet mogelijk is met 1 uitrit is er mogelijk sprake van een 2e uitrit (dan beide 6 meter);
- Als de bedrijfsactiviteiten niet anders toelaat (bijv. logistiek beperkingen of intensiteit van bewegingen op eigen terrein). In het geval dat dit niet mogelijk is met 1 uitrit is er mogelijk sprake van een 2e uitrit (dan beide 6 meter)

### Parkeren fietsen

Het plan voldoet voor het parkeren van fietsen. Ruimte voor fietsen is gereserveerd in de bedrijfsruimtes.

### Conclusie

Voor het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw zijn er vanuit mobiliteitsaspecten geen belemmeringen, onder de voorwaarden dat de uitritconstructie conform de richtlijnen uitgevoerd wordt.

### **Beleidsterrein Archeologie**

Dit plangebied is in het verleden al onderzocht op archeologische resten. De conclusie was toen dat er geen archeologische resten aanwezig zijn. Die conclusie is nog steeds geldig.

### Conclusie

Akkoord, er is geen archeologisch onderzoek meer nodig.

### **Beleidsterrein Stedenbouw**

#### Ruimtelijk beleid

Er geldt geen specifiek stedenbouwkundig beleid. Per geval vindt een afweging plaats in hoeverre het gevraagde ruimtelijke impact heeft op de omgeving.

#### Stedenbouwkundige aspecten

Het perceel op Klei-Oost Zuid (De Vaart) is gelegen op bedrijventerrein Klei-Oost-Zuid, een bedrijventerrein in aanleg. Het perceel wordt aan de noordoostzijde ontsloten en grenst aan de zuidwest aan een watergang. Het plan voorziet een bedrijfsverzamelgebouw van ca. 60mx22m en ca. 9m hoog met twee inritten. Langs de openbare weg voorziet het plan een groenstrookje en enkele plantvakken.

Gezien de wens voor efficiënt ruimtegebruik, de noodzaak om te manoeuvreren op eigen terrein en de geringe wegbreedte is het in sommige gevallen stedenbouwkundig voorstelbaar om op deze locatie 2 inritten van 6 meter te realiseren. Dit onder voorwaarde dat er geen bezwaren vanuit verkeerskundig oogpunt zijn (continuïteit van het trottoir, ect) en het plan i.o. met de stadsbouwmeester wordt uitgewerkt tot een voldoende hoogwaardig plan. Zie tevens de 'Bedrijventerreinen' zoals opgenomen in de Welstandsnota van gemeente Katwijk.

Gelet op bovenstaande kan voor deze activiteit met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 1°, van de Wabo omgevingsvergunning worden verleend.

**Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen****Toetsingsgronden**

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Katwijk (hierna: de APV), gelezen in samenhang met artikel 2.18 van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning voor deze activiteit slechts geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

***Openbare veiligheid***

Er is geen sprake van inbreuk op de openbare veiligheid.

***Openbare ruimte***

De uitweg komt er niet ten koste van een openbare parkeerplaats.

***Groenvoorzieningen***

Er is geen sprake van aantasting van groenvoorzieningen van de gemeente.

***Aanleg tweede uitweg***

Er is geen sprake van het aanleggen van een tweede uitweg.

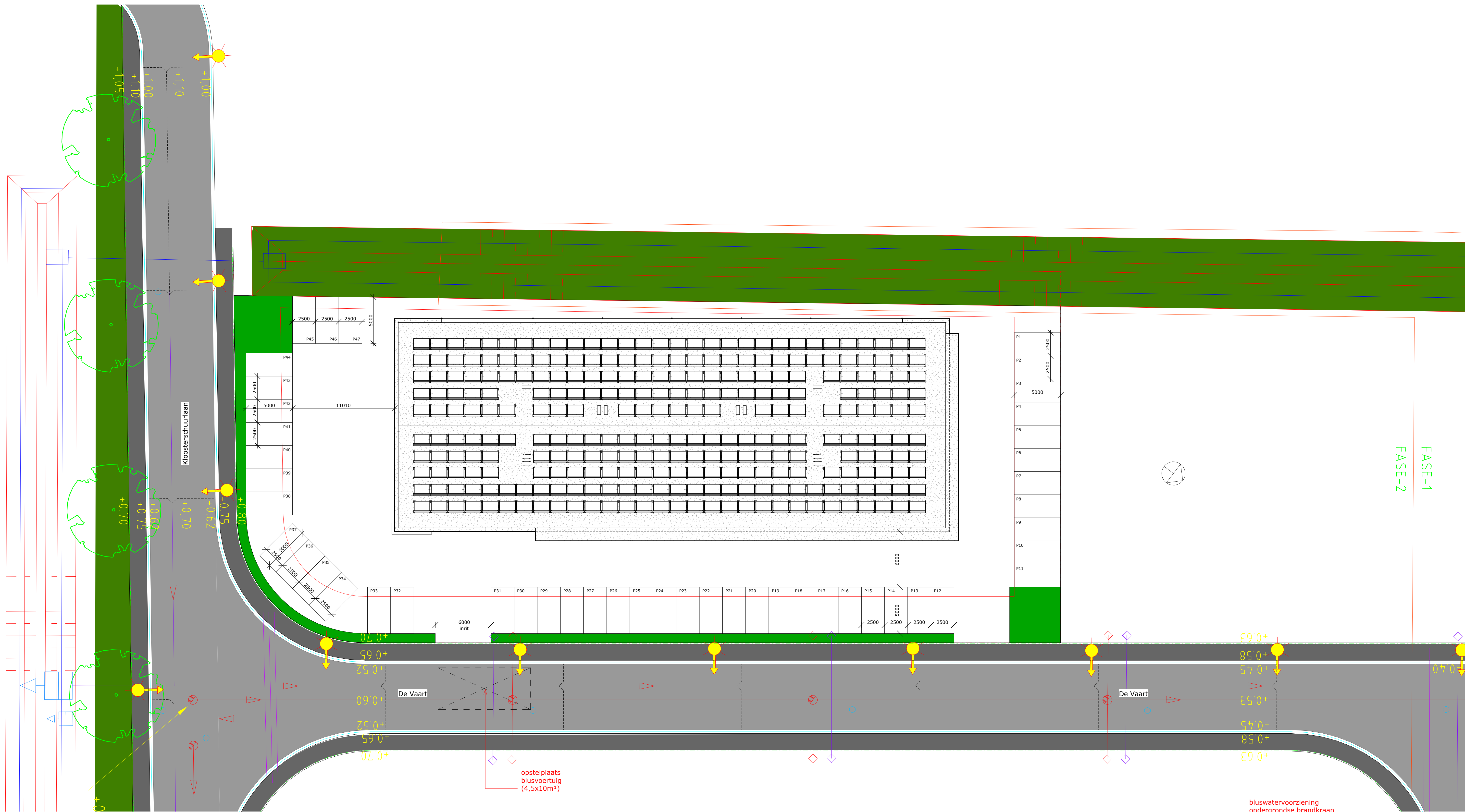
Gelet op bovengenoemde regels kan voor deze activiteit omgevingsvergunning worden verleend.

In bijlage II zijn de aan de omgevingsvergunning voor deze activiteit verbonden voorschriften opgenomen.

**BIJLAGE II – Verbonden voorschriften**

- Wij staan positief ten opzichte van het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw, onder voorwaarden dat de uitrit wordt gerealiseerd conform de APV art. 2:12, CROW publ. 344 en de Dali. Zie kopje 'Beleidsterrein mobiliteit'.
- Wij staan positief ten opzichte van het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw, onder voorwaarden dat er nog een vergunningencheck bij Hoogheemraadschap Rijnland i.v.m. waterhuishouding wordt gedaan. Zie kopje 'Beleidsterrein Milieu – Omgevingskwaliteit'.





FASE-1  
FASE-2

**Parkeerberekening**

Eis:  
Nota Parkeernormen Katwijk 2020, buitengebied

Bedrijfsverzamelgebouw: 1,7pp/100m<sup>2</sup> BVO

Aanwezig:  
6 units à 112,5m<sup>2</sup> + 112,5m<sup>2</sup> bvo (2 lagen)  
4 units à 173,5m<sup>2</sup> + 172,5m<sup>2</sup> bvo (2 lagen)  
= totaal 2730m<sup>2</sup>

47 parkeerplaatsen

Benodigd:  
2730m<sup>2</sup> / 100 x 1,7 = 46,4pp

--> Voldoet

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van de gemeente Katwijk

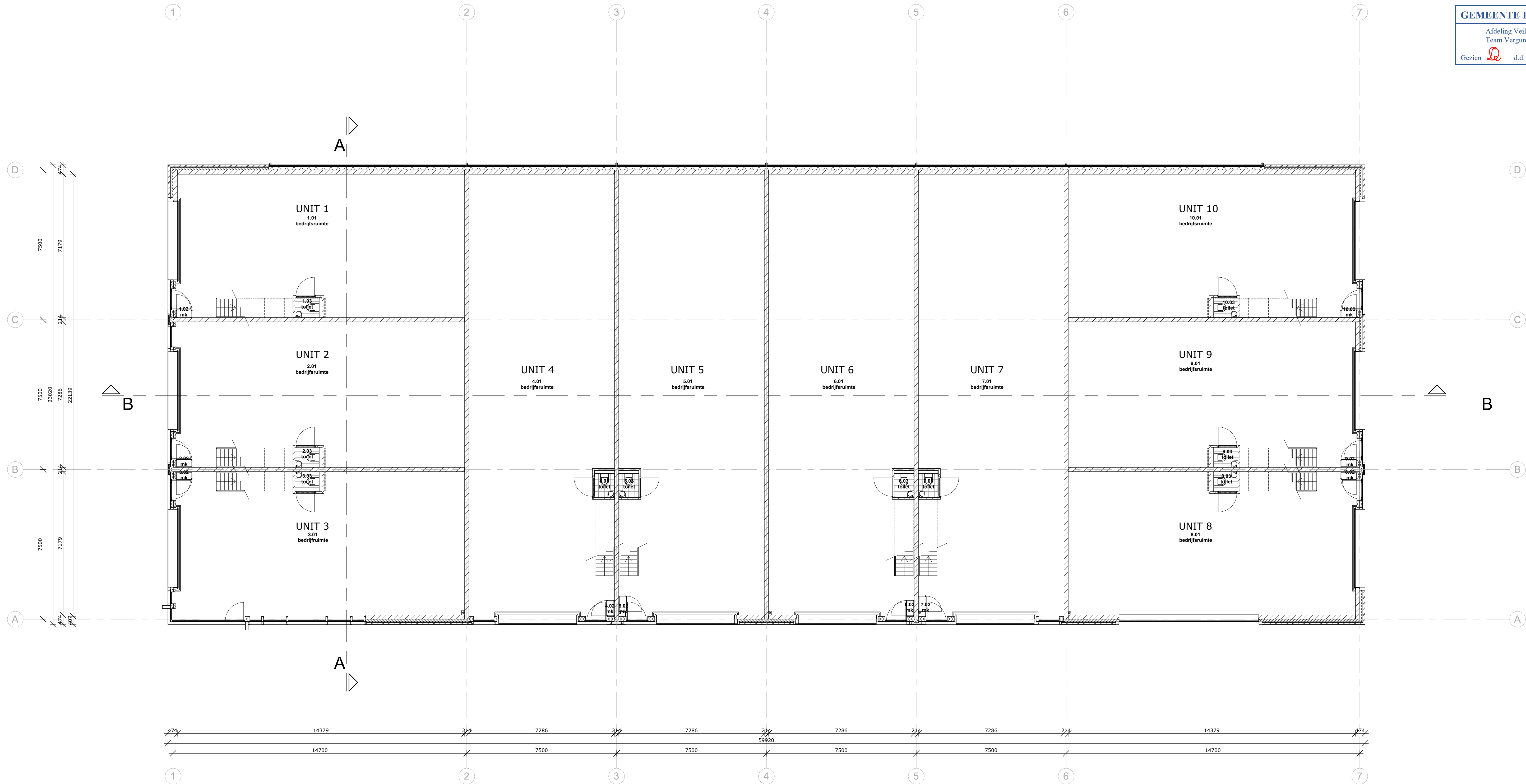
d.d. 14-03-2023  
no. 2971967  
Mij bekend, hoofd cluster  
vergunningen, toezicht &  
handhaving.

**situatie**  
schaal 1:200  
gemeente Katwijk

Sectie: B  
Nr.: 7782, 7776, 7778 en 7780

bluswatervoorziening  
ondergrondse brandkraan  
op maximaal 100mm





## begane grond

### Renvooi algemeen

- gevelsteen 100mm
- kalkzandsteen 100mm
- kalkzandsteen 214mm
- 125mm isolatie Isover Multimax 31 ultra
- binnendozen  
Cladpan 31 Ultra 170mm  
omegaprofielen  
SAB trapeziumprofielen 45/900
- buitenplaat multiplex 22mm  
waterkerende en dampdoorlatende folie  
2x 120mm Isover Systemroll 1000  
stijl- en regelwerk 36x45mm  
dampremmende folie  
binnenplaat multiplex 10mm

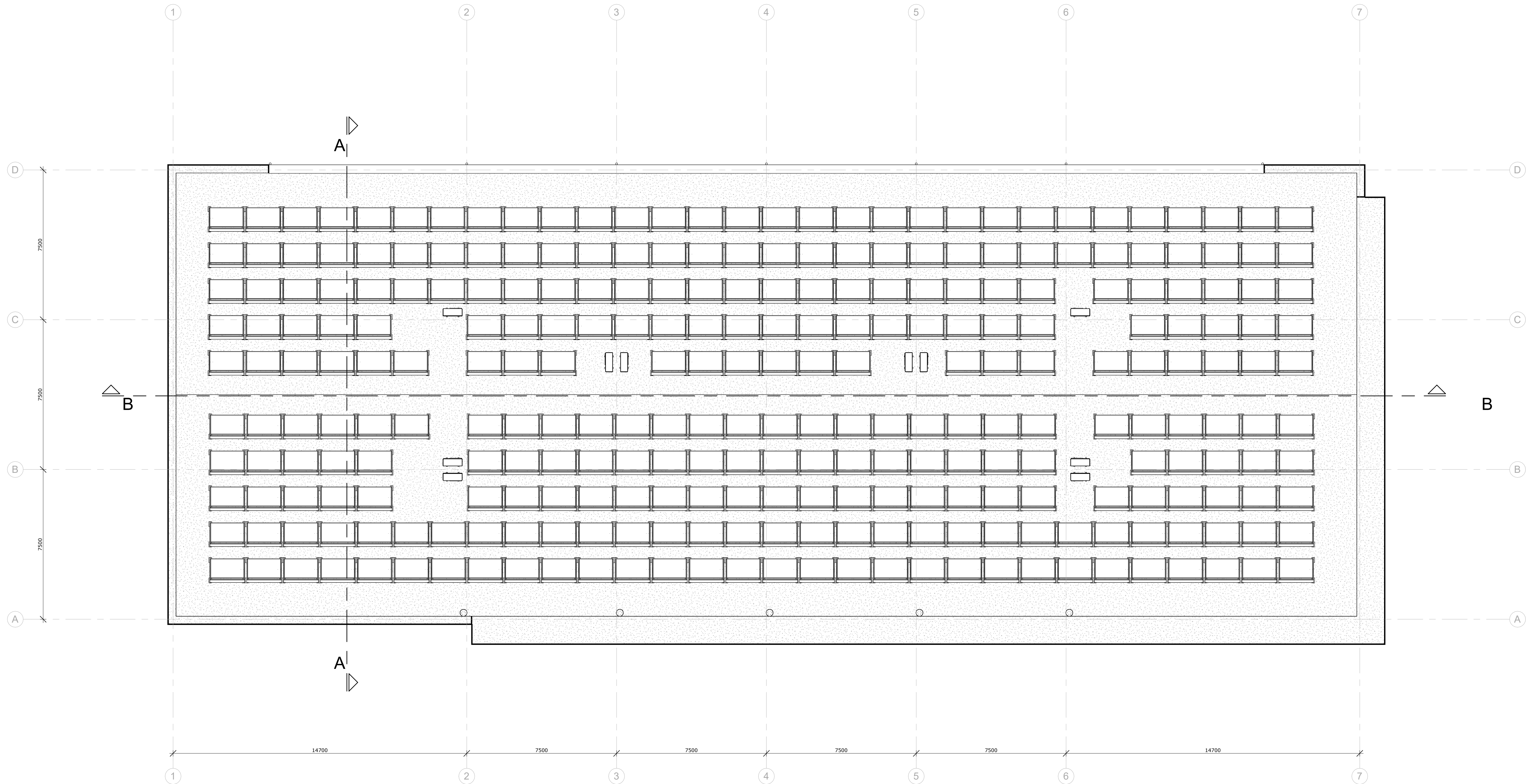
Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van de gemeente Katwijk

d.d. 14-03-2023

no. 2971967

Mij bekend, hoofd cluster  
vergunningen, toezicht &  
handhaving



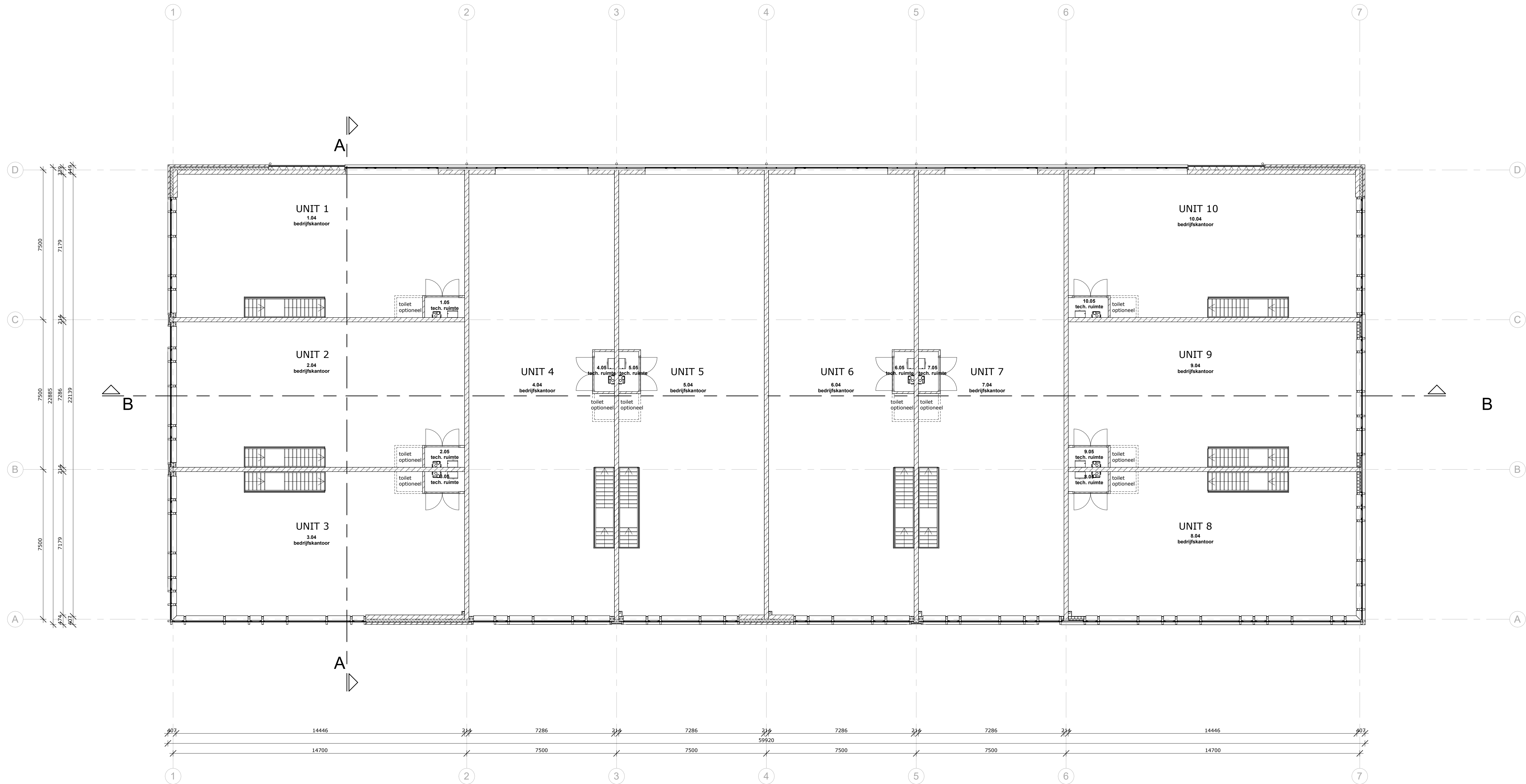


dakoverzicht

Renvooi algemeen

- gevelsteen 100mm
- kalkzandsteen 100mm
- kalkzandsteen 214mm
- 125mm isolatie Isover Multimax 31 ultra
- binnendozen
- Cladipan 31 Ultra 170mm
- omegaprofielen
- SAB trapeziumprofielen 45/900
- buitenplaat multiplex 22mm
- watkerende en dampdoorlatende folie
- 2x 120mm Isover Systemroll 1000
- stijl- en regelwerk 36x45mm
- dampremnende folie
- binnenplaat multiplex 10mm





eerste verdieping

Renvooi algemeen

- gevelsteen 100mm
- kalkzandsteen 100mm
- kalkzandsteen 214mm
- 125mm isolatie Isover Multimax 31 ultra
- binnendozen
- Cladpan 31 Ultra 170mm
- omegaprofielen
- SAB trapeziumprofielen 45/900
- buitenplaat multiplex 22mm
- waterkerende en dampdoorlatende folie
- 2x 120mm Isover Systemroll 1000
- stijl- en regelwerk 36x45mm
- dampremmende folie
- binnenplaat multiplex 10mm





noordoostgevel



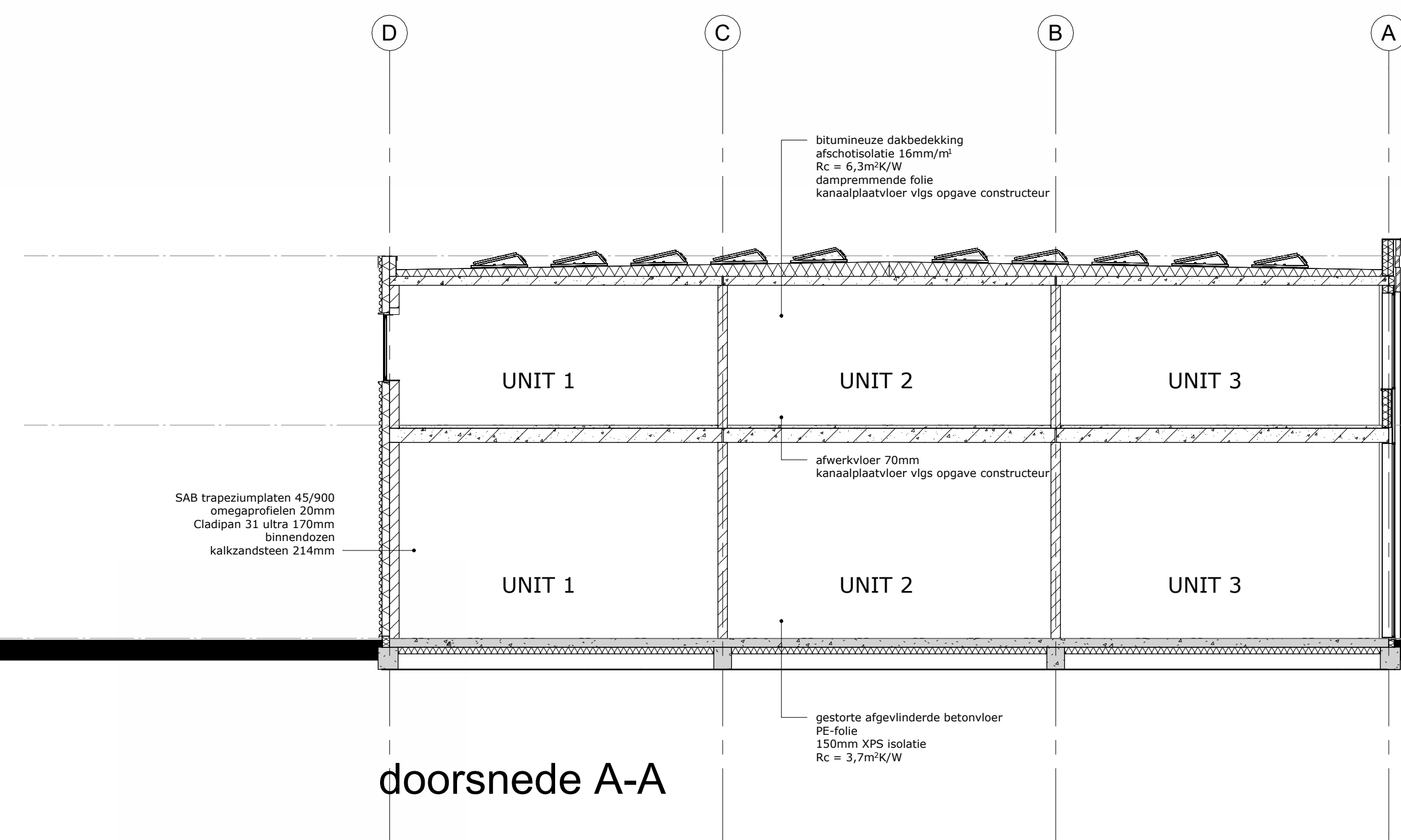
noordwestgevel



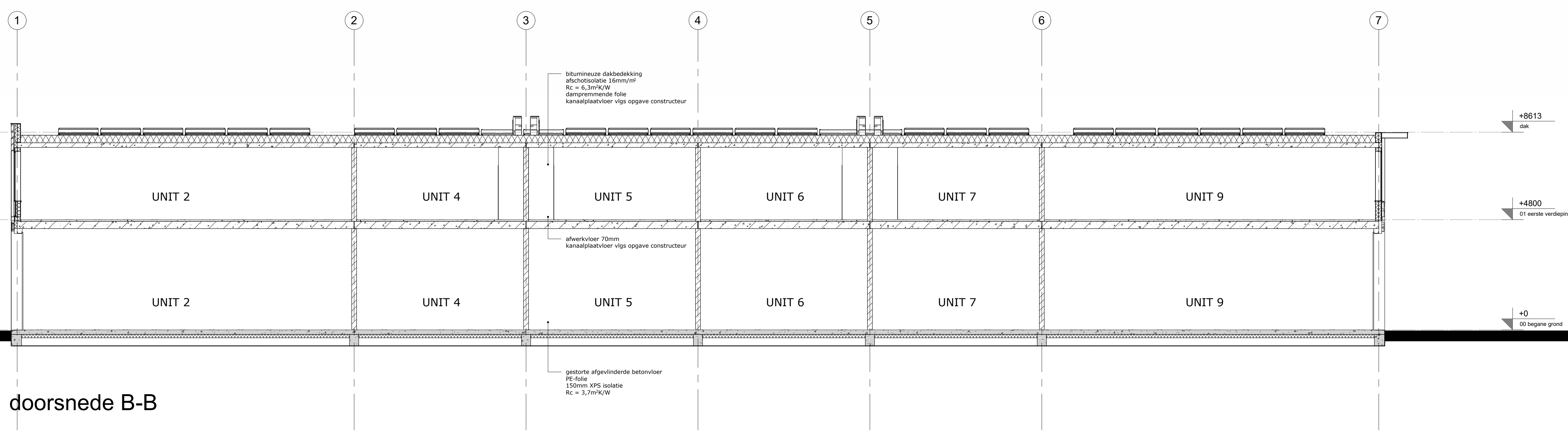
zuidwestgevel



zuidoostgevel



doorsnede A-A



doorsnede B-B



3D isometrie

| MATERIALEN EN KLEUREN I.O.M. EN T.G.V. DE WELSTANDSCOMMISSIE |                          |                                 |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| gevels                                                       | meubelsteen              | antraciet gemêleerd             |
| gevel achterzijde                                            | SAB trapeziumplaten      | RVS                             |
| waterdicht spectrum                                          | aluminium                | RVS                             |
| dakbedekking plat                                            | bitumineuze dakbedekking | antraciet                       |
| luftele en kaders                                            | aluminium zotwerk        | wit                             |
| dagstuk overheaddeur                                         | aluminium zotwerk        | antraciet                       |
| kozijnen                                                     | aluminium                | antraciet                       |
| deuren                                                       | aluminium                | antraciet                       |
| draaiende delen                                              | aluminium                | antraciet                       |
| waterdicht kozijnen                                          | aluminium                | antraciet                       |
| overheaddeuren                                               | staal                    | antraciet                       |
| kozijnvulling                                                | colorbejaan              | antraciet                       |
| verticale profielen                                          | hardhout                 | houdkleuring transparant gelakt |



| OVERZICHT   |          |         |         |         |         |         |         |         |
|-------------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| DETAILNR.   | DATUM    | WIJZ. A | WIJZ. B | WIJZ. C | WIJZ. D | WIJZ. E | WIJZ. F | POSITIE |
|             |          |         |         |         |         |         |         |         |
| voorblad    | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         |         |
| overzicht A | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 1  |
| overzicht B | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 2  |
|             |          |         |         |         |         |         |         |         |
| 01          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 3  |
| 02          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 4  |
| 03          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 5  |
| 04          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 6  |
| 05          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 7  |
| 06          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 8  |
| 07          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 9  |
| 08          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 10 |
| 09          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 11 |
| 10          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 12 |
| 11          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 13 |
| 12          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 14 |
| 13          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 15 |
| 14          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 16 |
| 15          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 17 |
| 16          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 18 |
| 17          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 19 |
| 18          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 20 |
| 19          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 21 |
| 20          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 22 |
| 21          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 23 |
| 22          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 24 |
| 23          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 25 |
| 24          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 26 |
| 25          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 27 |
| 26          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 28 |
| 27          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 29 |
| 28          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 30 |
| 29          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 31 |
| 30          | 28-09-22 |         |         |         |         |         |         | blz. 32 |
| 31          | 24-01-23 |         |         |         |         |         |         | blz. 33 |
| 32          | 24-01-23 |         |         |         |         |         |         | blz. 33 |
|             |          |         |         |         |         |         |         |         |
|             |          |         |         |         |         |         |         |         |
|             |          |         |         |         |         |         |         |         |

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
van de gemeente Katwijk

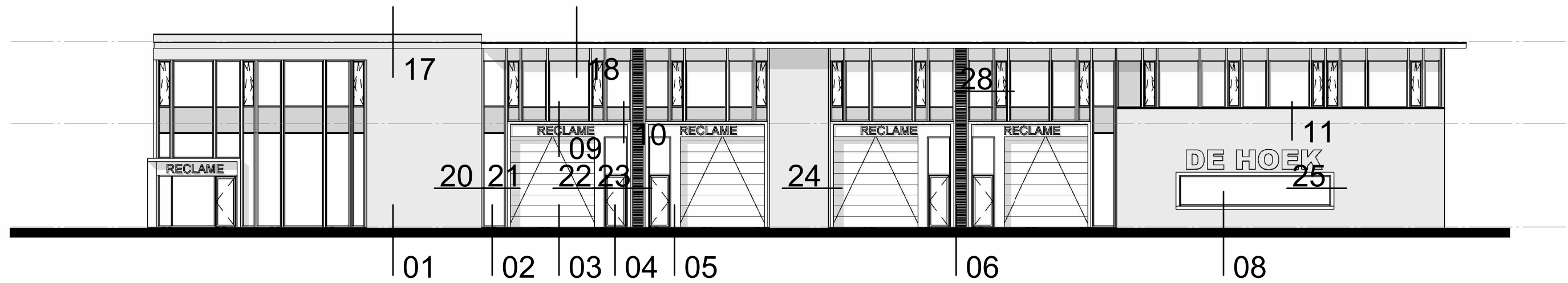
d.d. 14-03-2023  
no. 2971967  
Mij bekend, hoofd cluster  
vergunningen, toezicht &  
handhaving

GEMEENTE KATWIJK

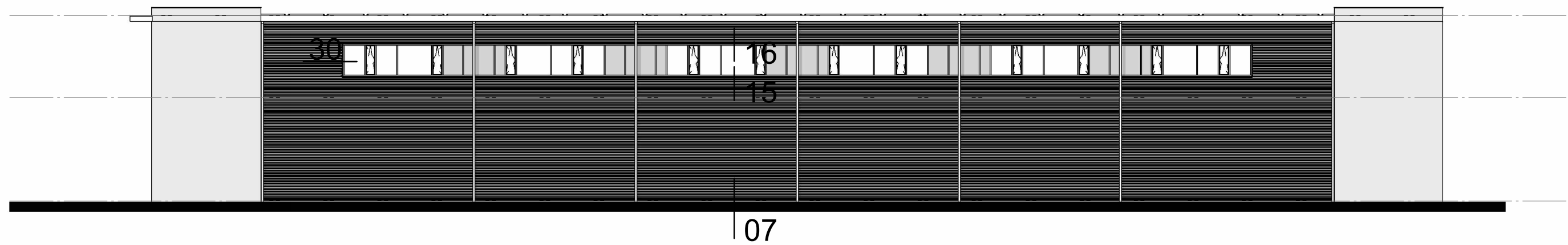
Afdeling Veiligheid  
Team Vergunningen

Gezien  d.d. 06-02-2023

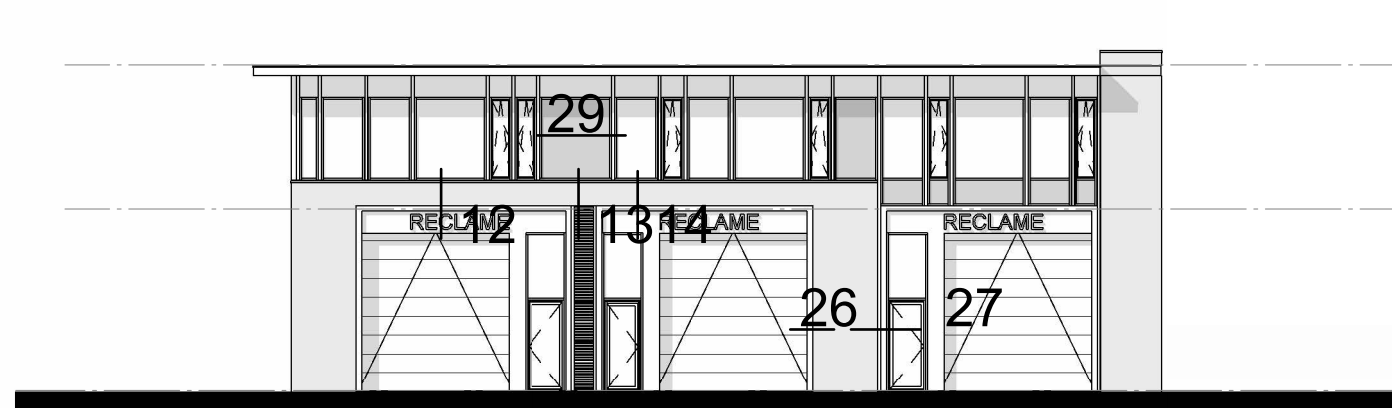
PRINCIPE-DETAILS



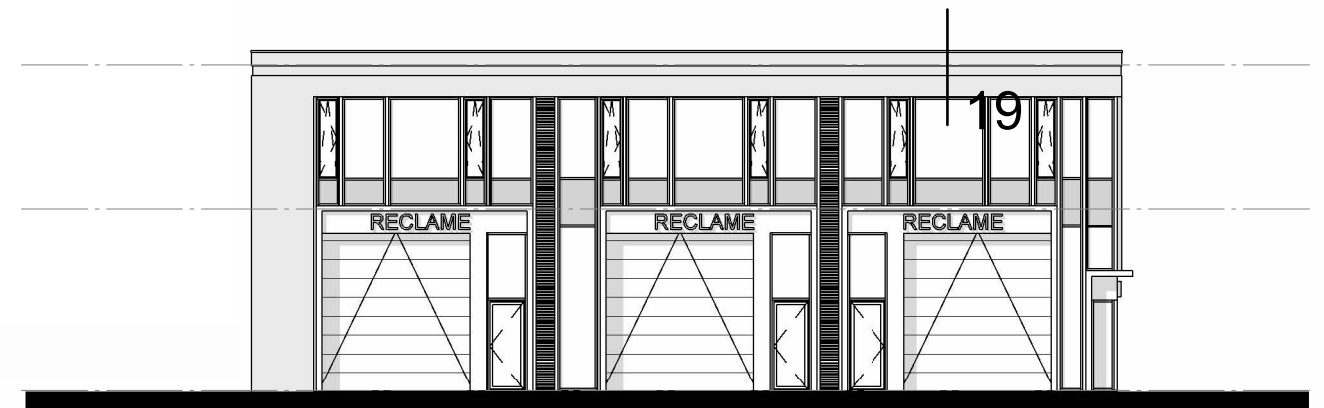
noordoostgevel



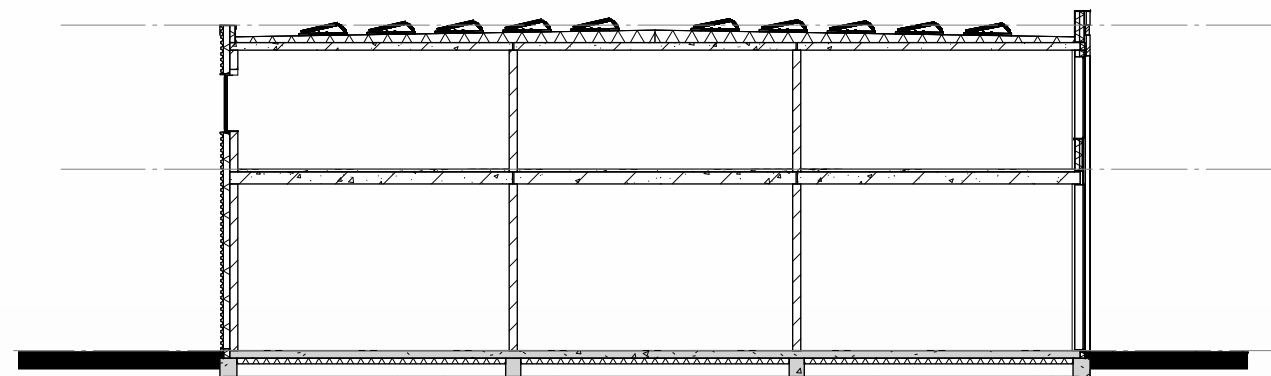
zuidwestgevel



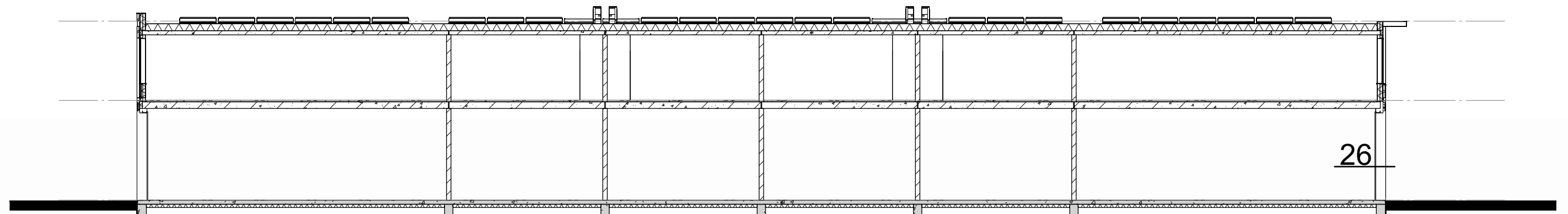
noordwestgevel



zuidoostgevel

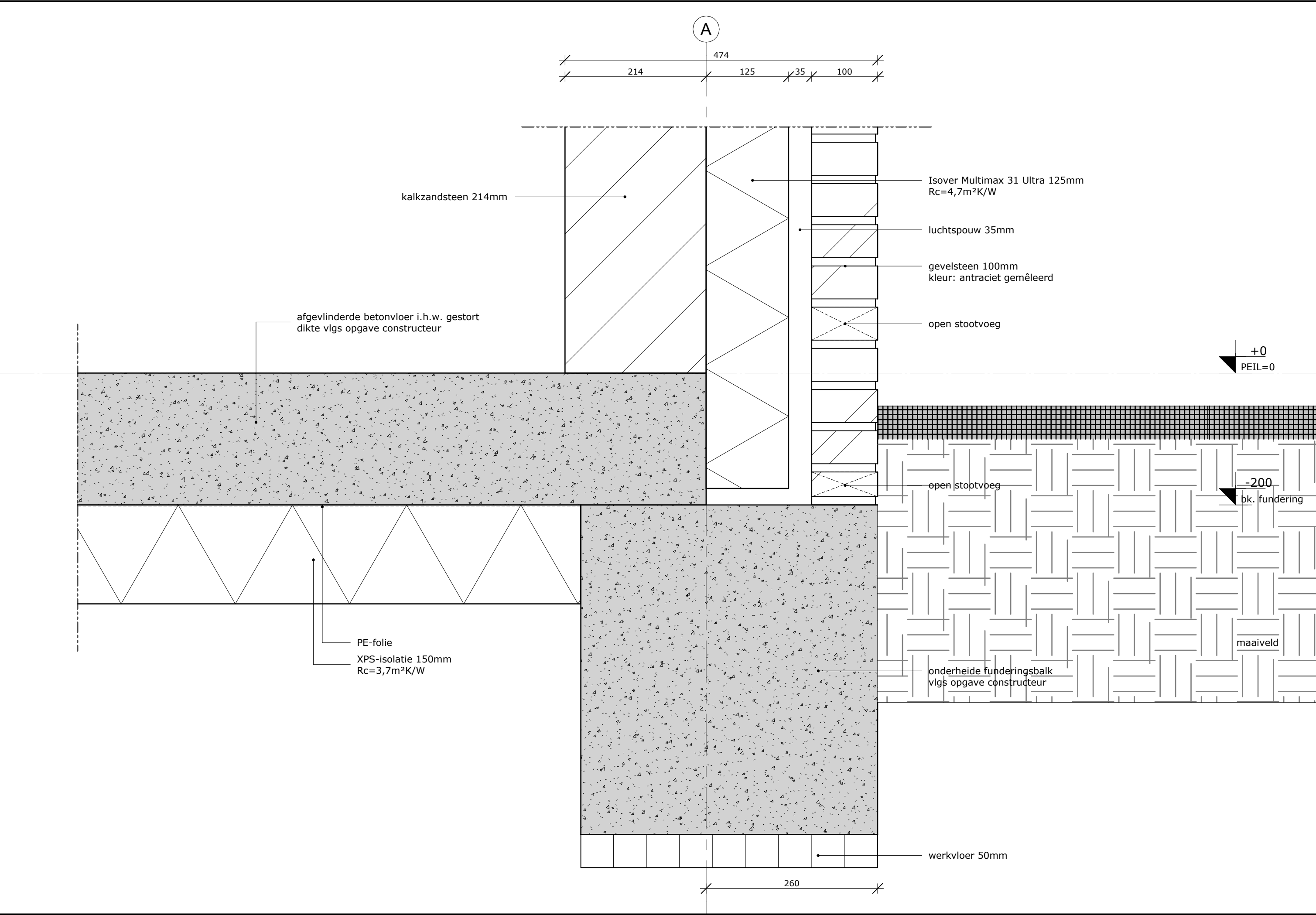


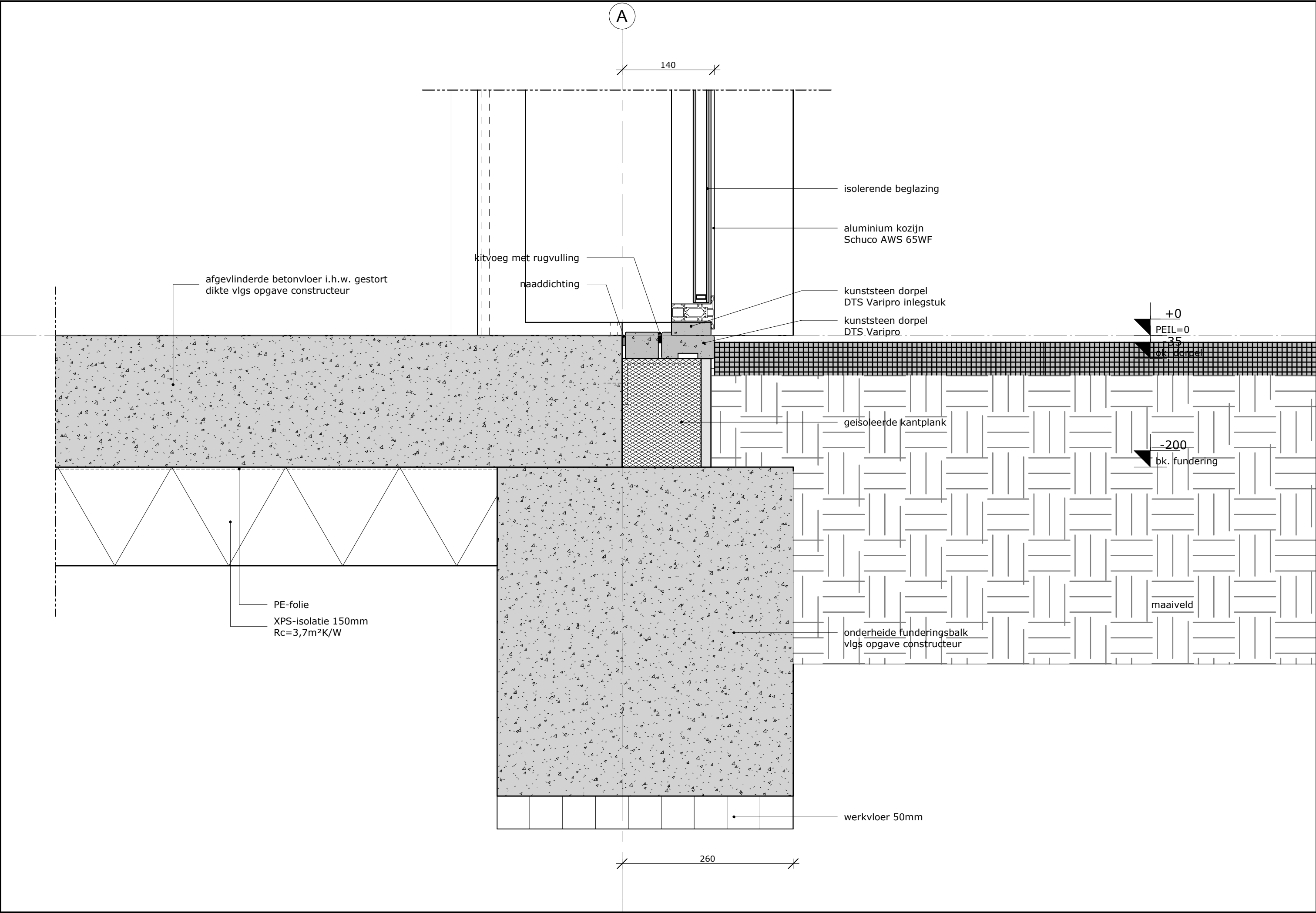
doorsnede A-A



doorsnede B-B







A

geïsoleerde sectionale elektrisch  
bediende overheaddeur  
kleur: antraciet

dagkant van gezet staal  
kleur: antraciet

stalen hoeklijn L50x50x5mm  
gegalvaniseerd

afgevlinderde betonvloer i.h.w. gestort  
dikte vlg. opgave constructeur

+0  
PEIL=0

-200  
bk. fundering

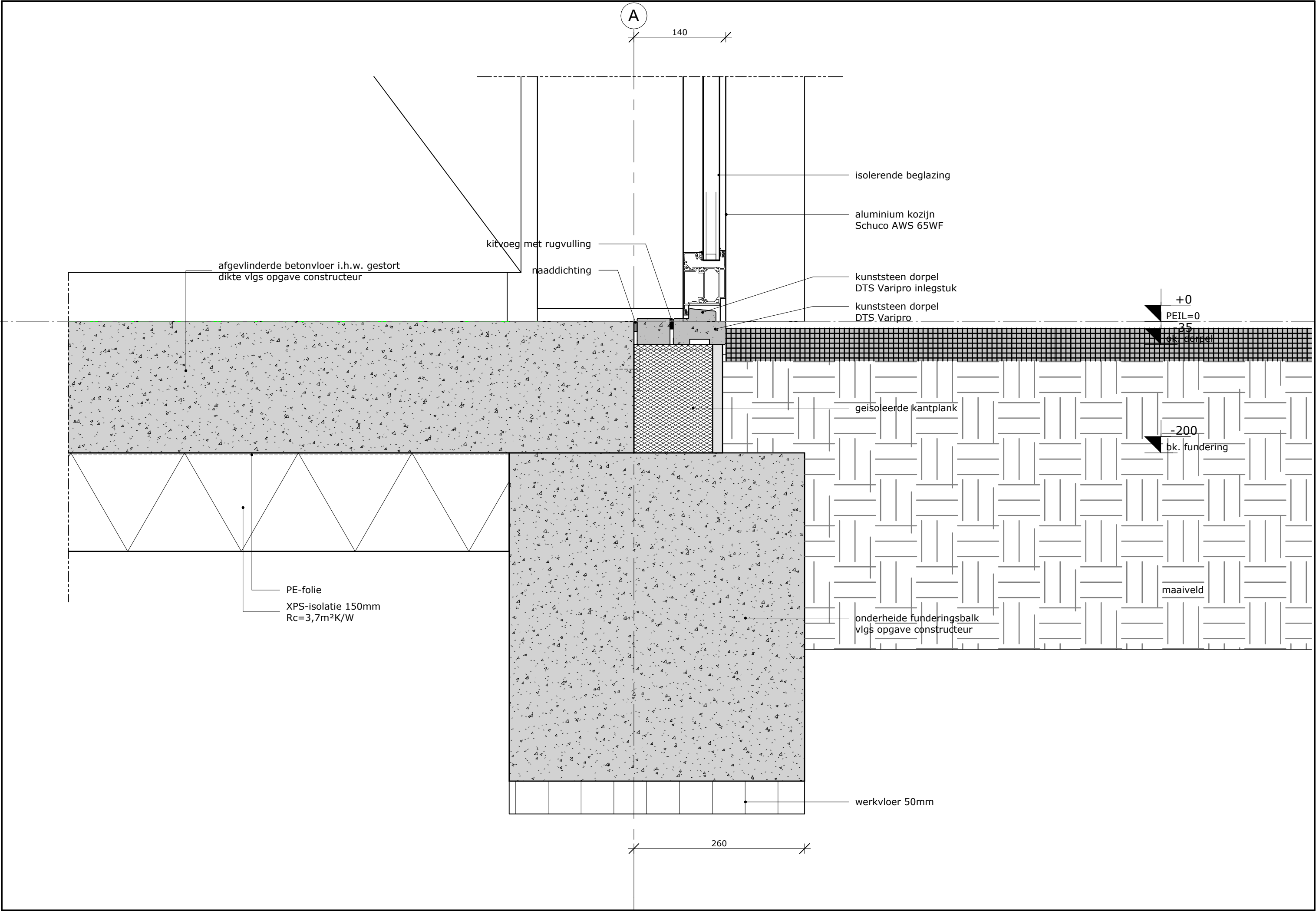
maaiveld

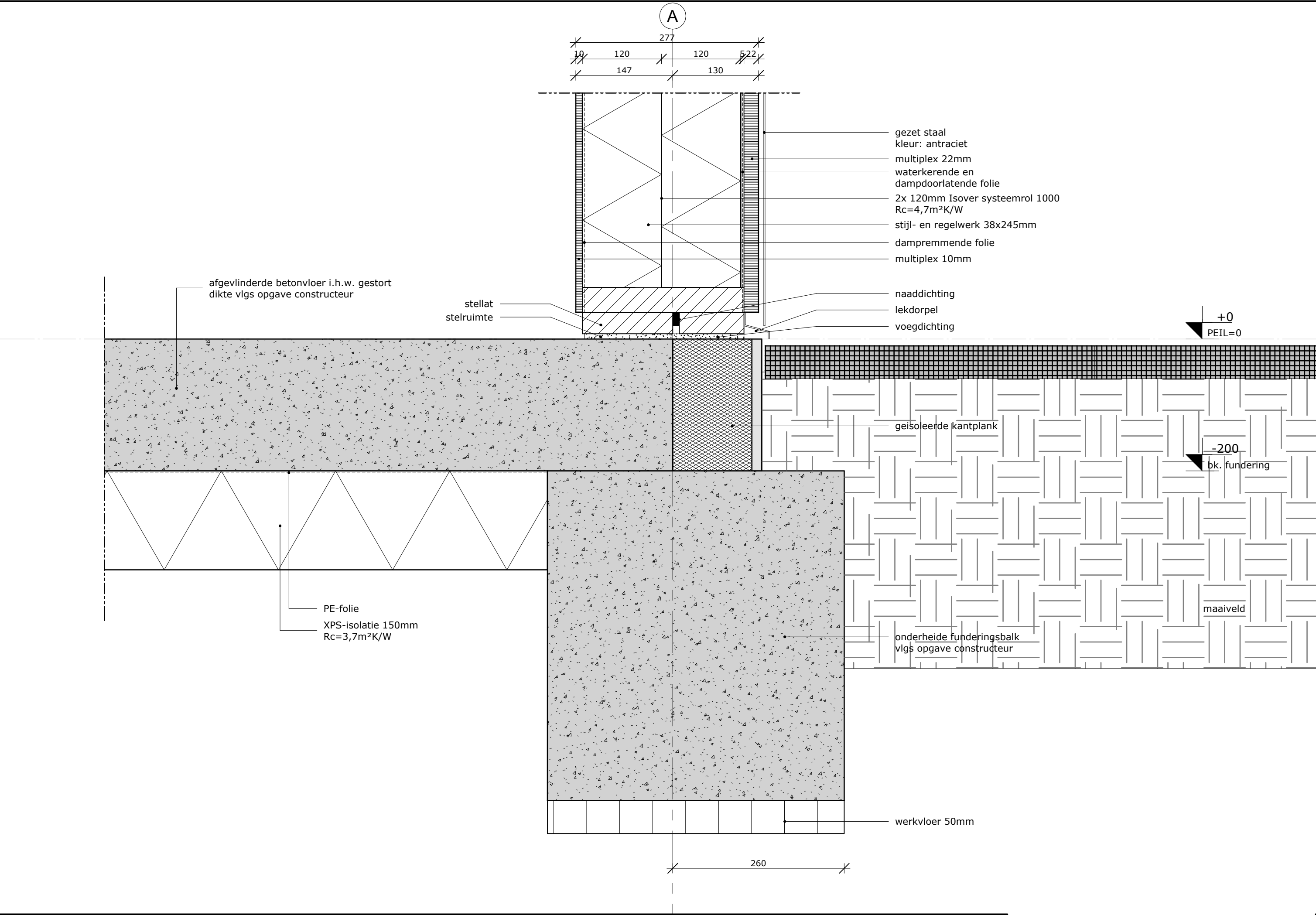
onderheide funderingsbalk  
vlg. opgave constructeur

PE-folie  
XPS-isolatie 150mm  
 $R_c=3,7\text{m}^2\text{K/W}$

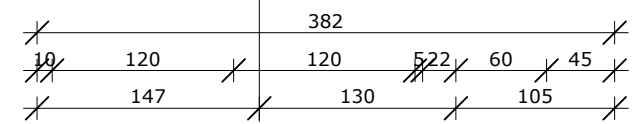
werkvloer 50mm

260





A



- SAB trapeziumplaten 45/900  
kleur: RVS
- omega profielen
- multiplex 22mm
- waterkerende en  
dampdoorlatende folie
- 2x 120mm Isover systeemrol 1000  
 $R_c=4,7\text{m}^2\text{K/W}$
- stijl- en regelwerk 38x245mm
- dampremmende folie
- multiplex 10mm
- naaddichting
- lekdoorpel
- voegdichting

afgevlinderde betonvloer i.h.w. gestort  
dikte vlg. opgave constructeur

stellat  
stelruimte

+0  
PEIL=0

geïsoleerde kantplank

-200  
bk. fundering

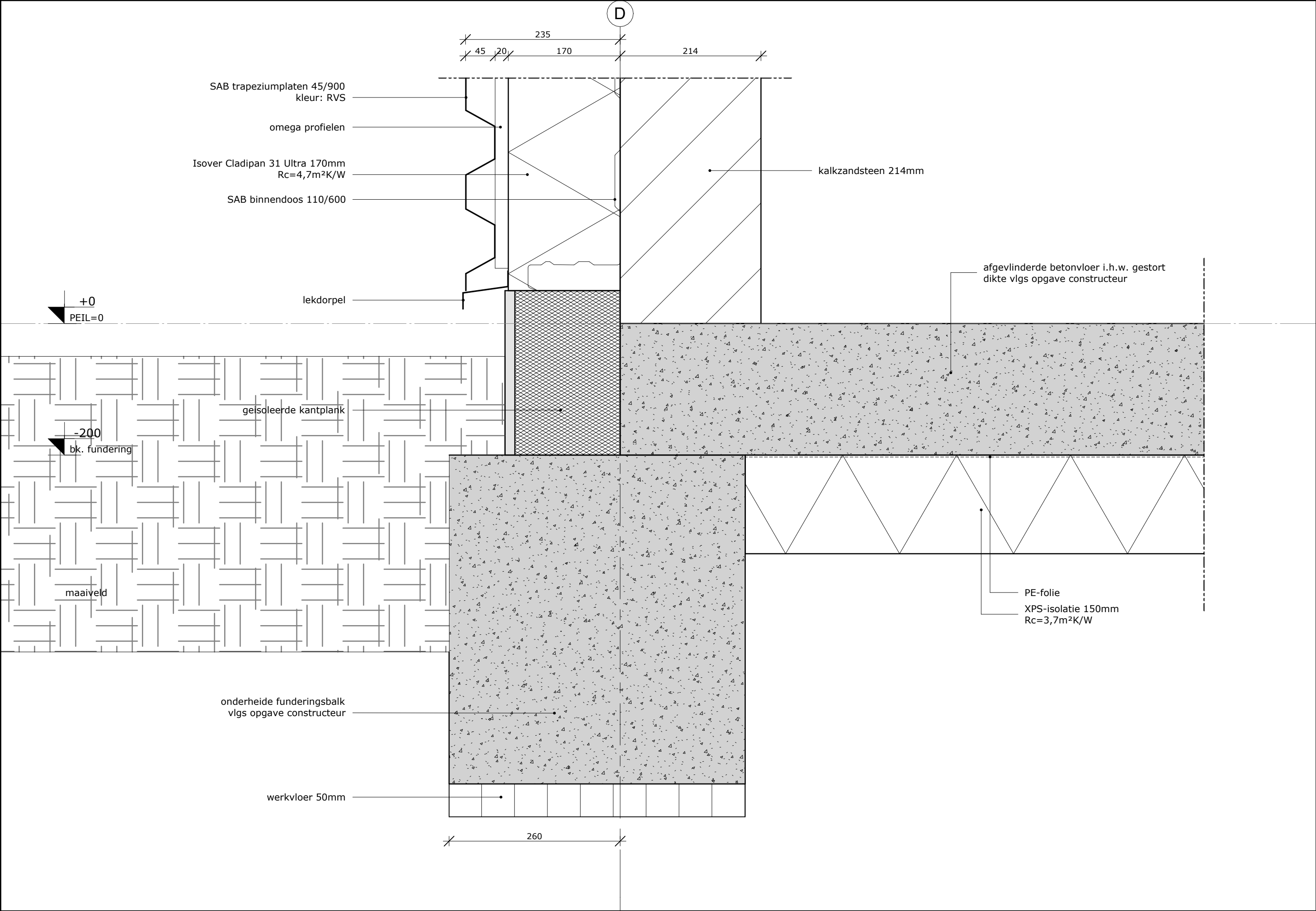
maaiveld

PE-folie  
XPS-isolatie 150mm  
 $R_c=3,7\text{m}^2\text{K/W}$

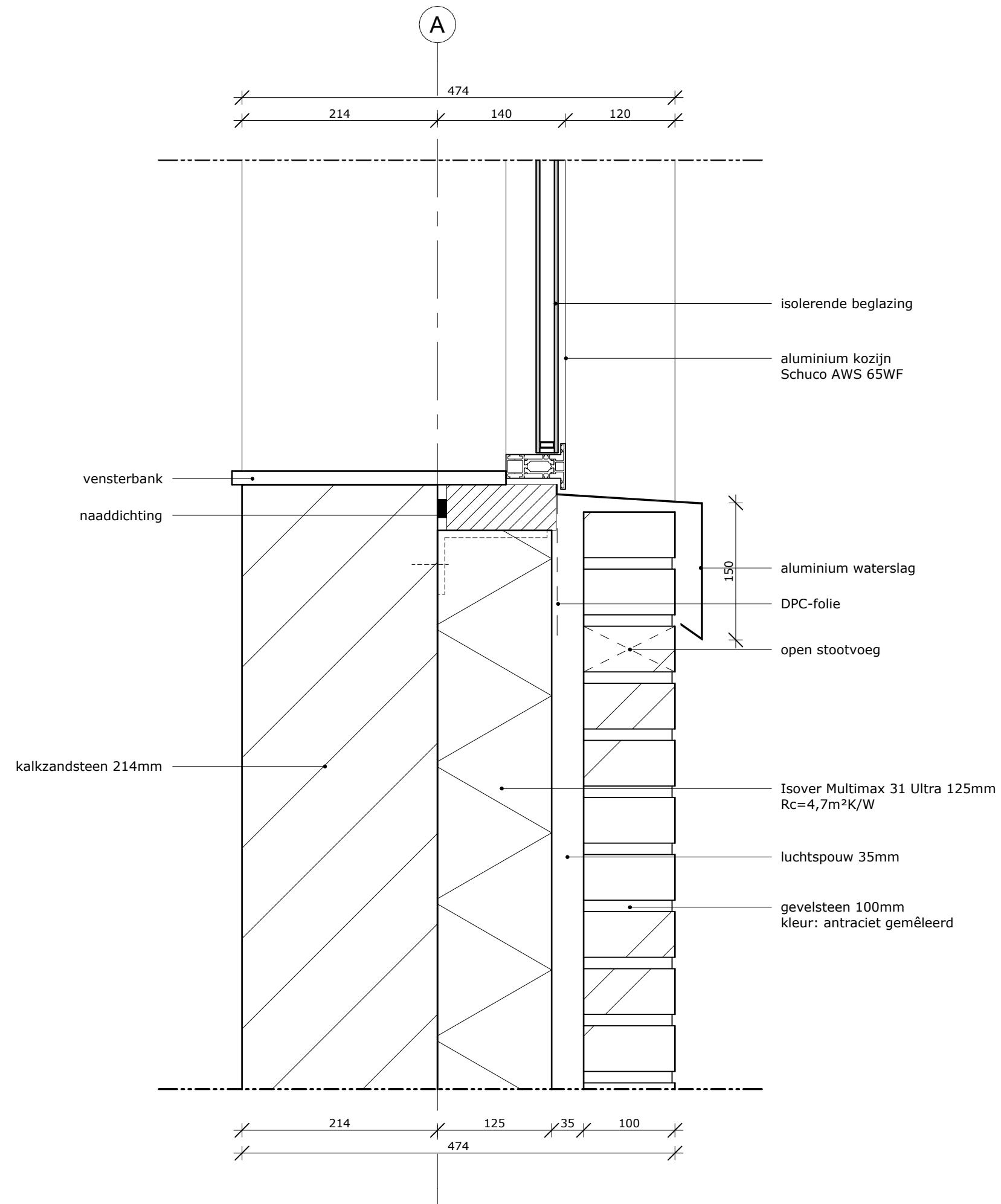
onderheide funderingsbalk  
vlg. opgave constructeur

werkvloer 50mm

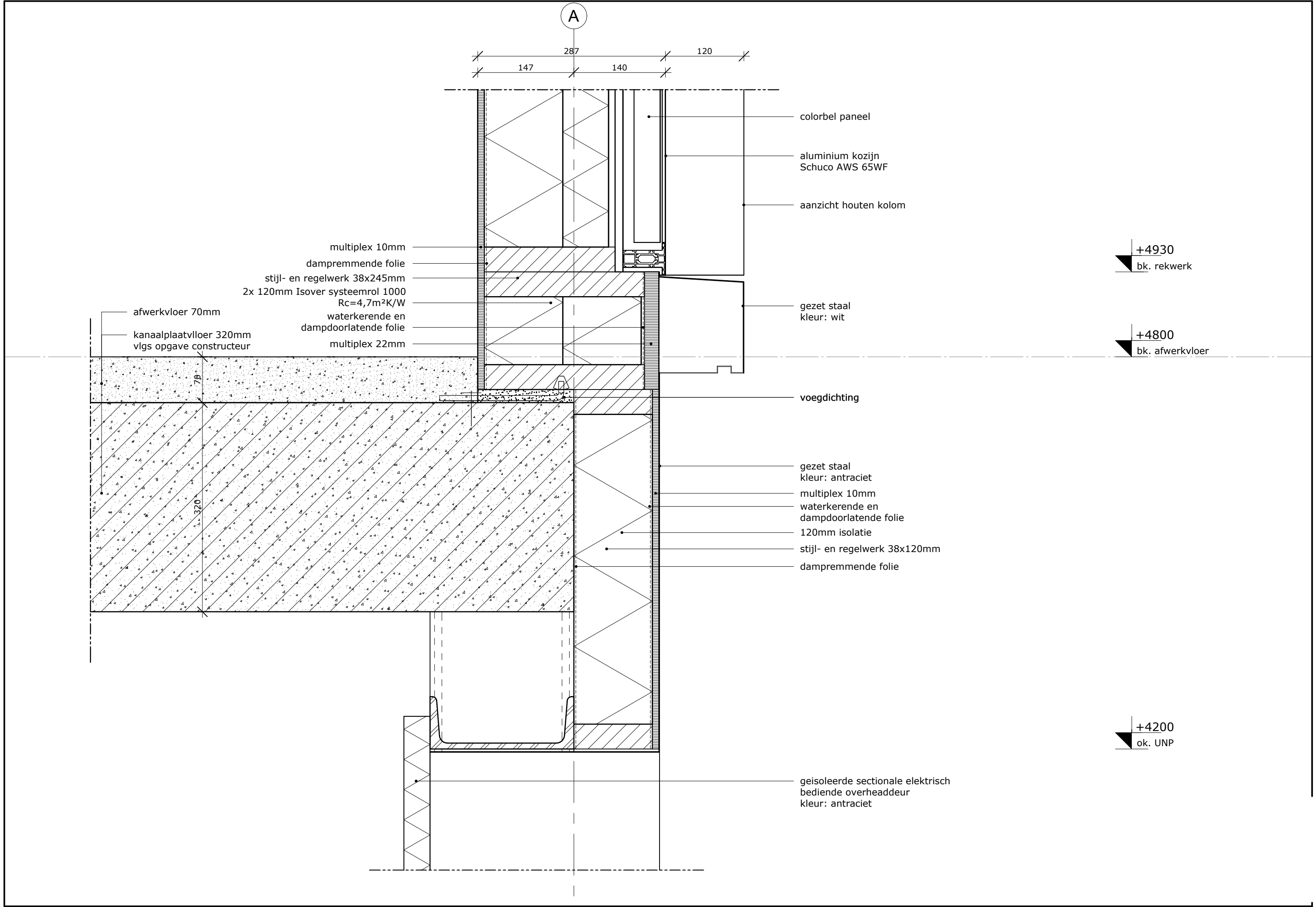


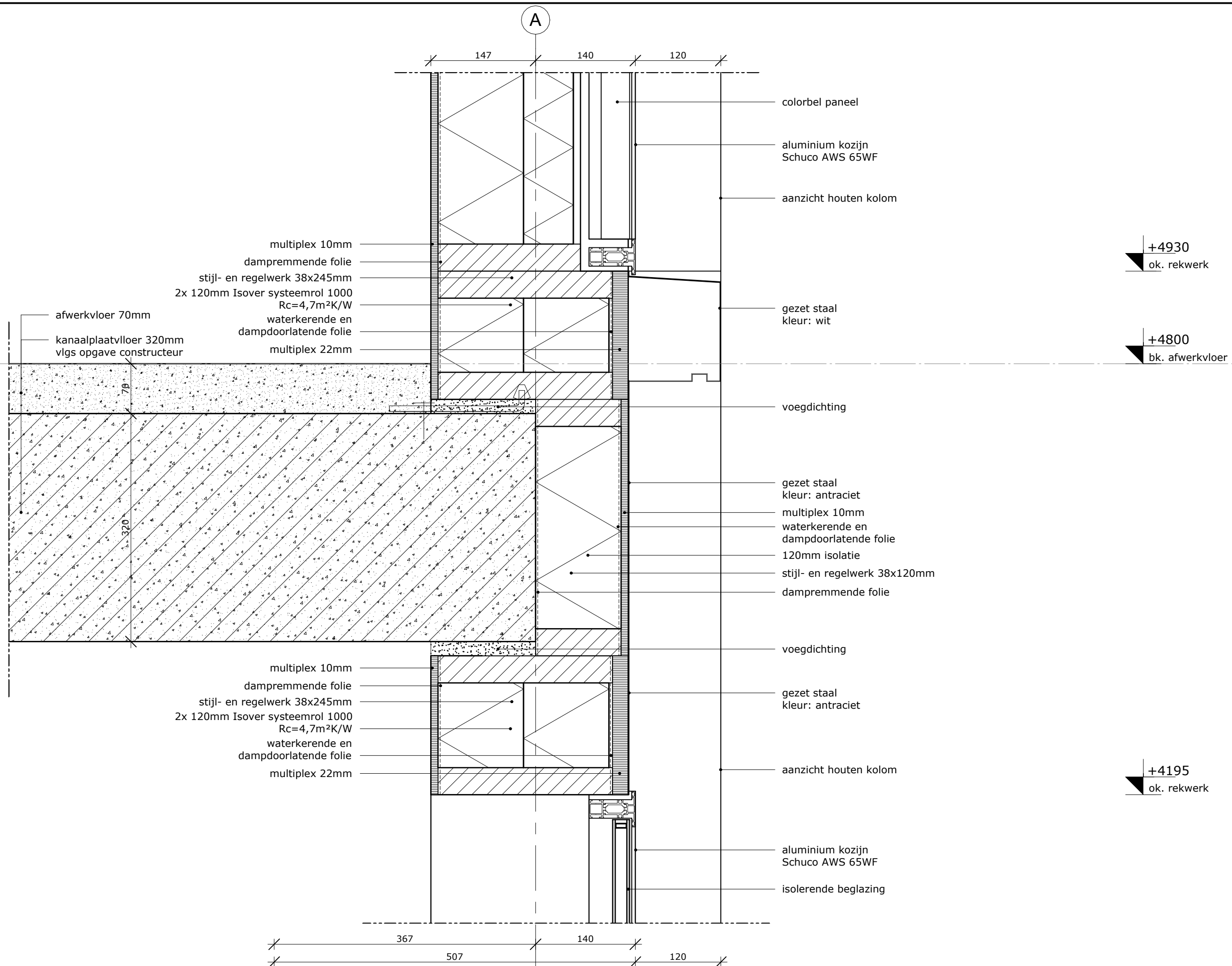


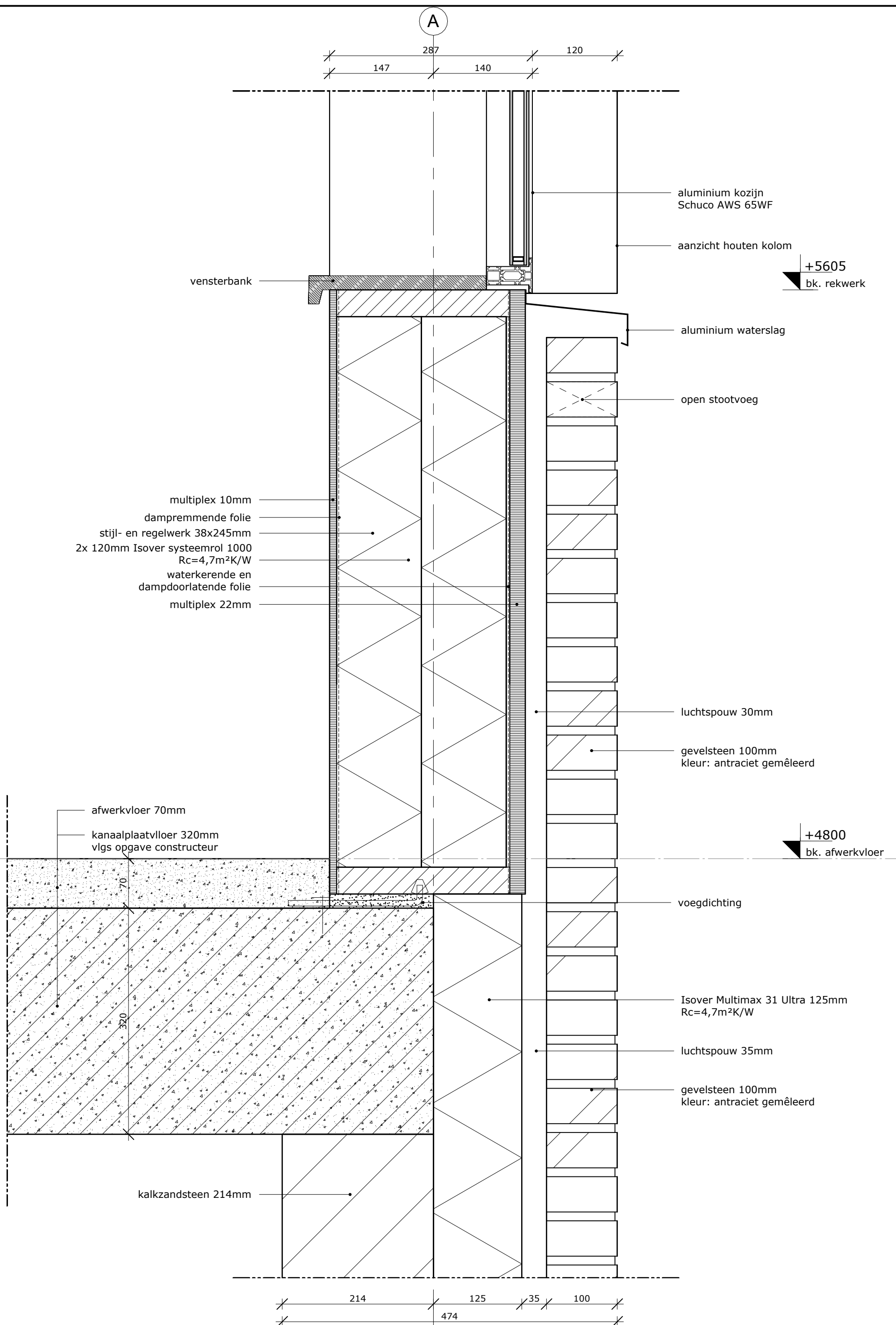


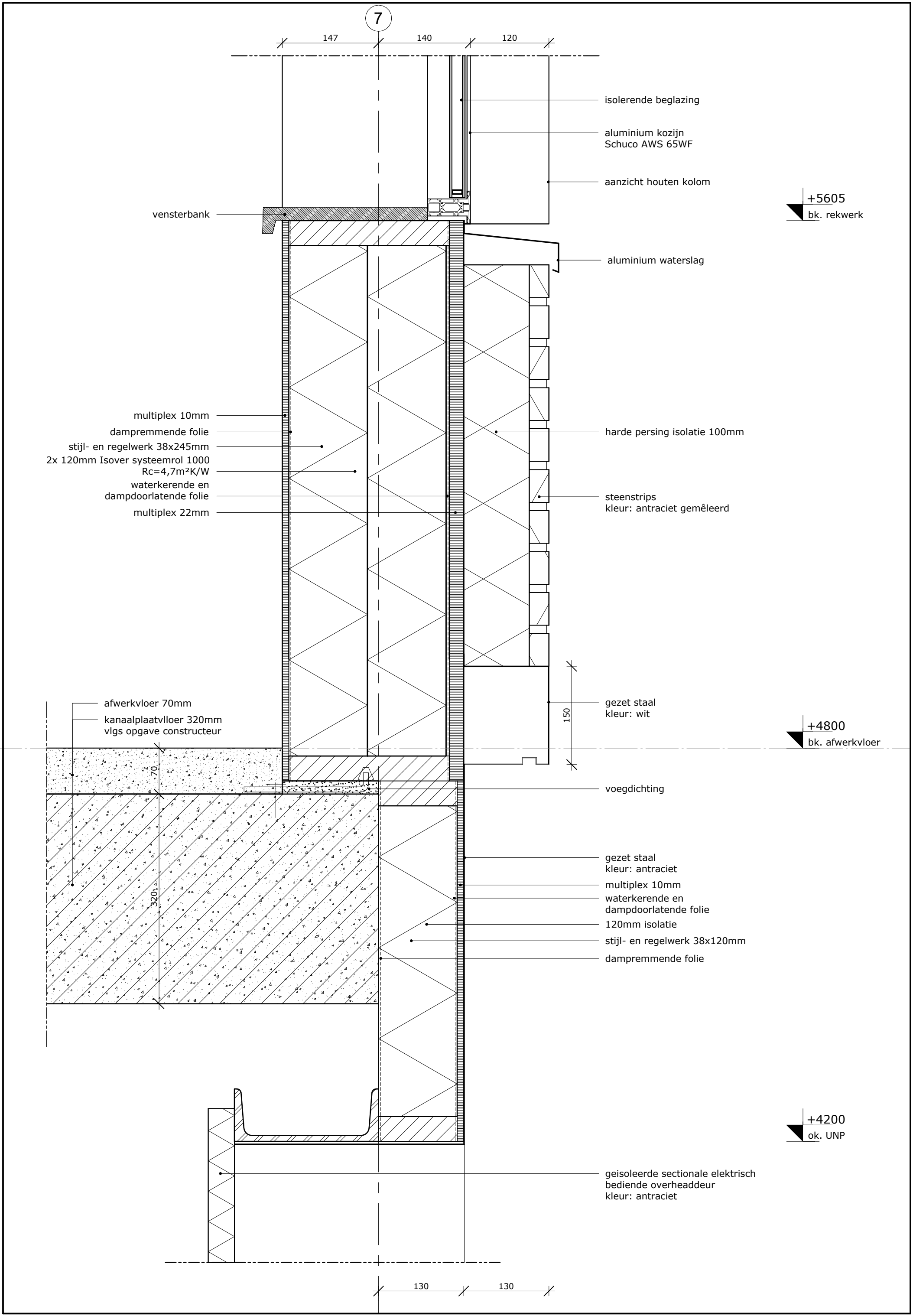


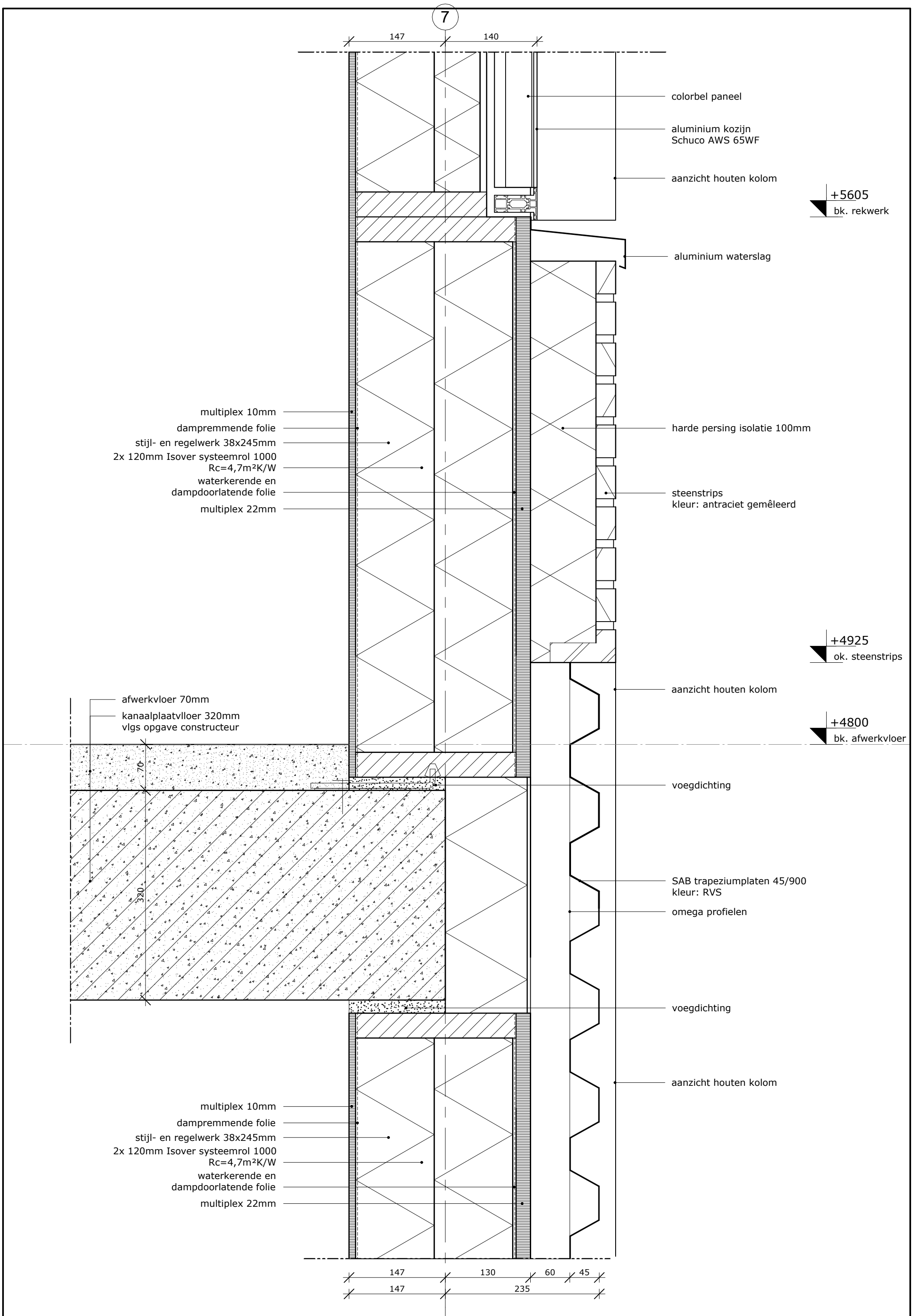
+1005  
bk. stelkozijn



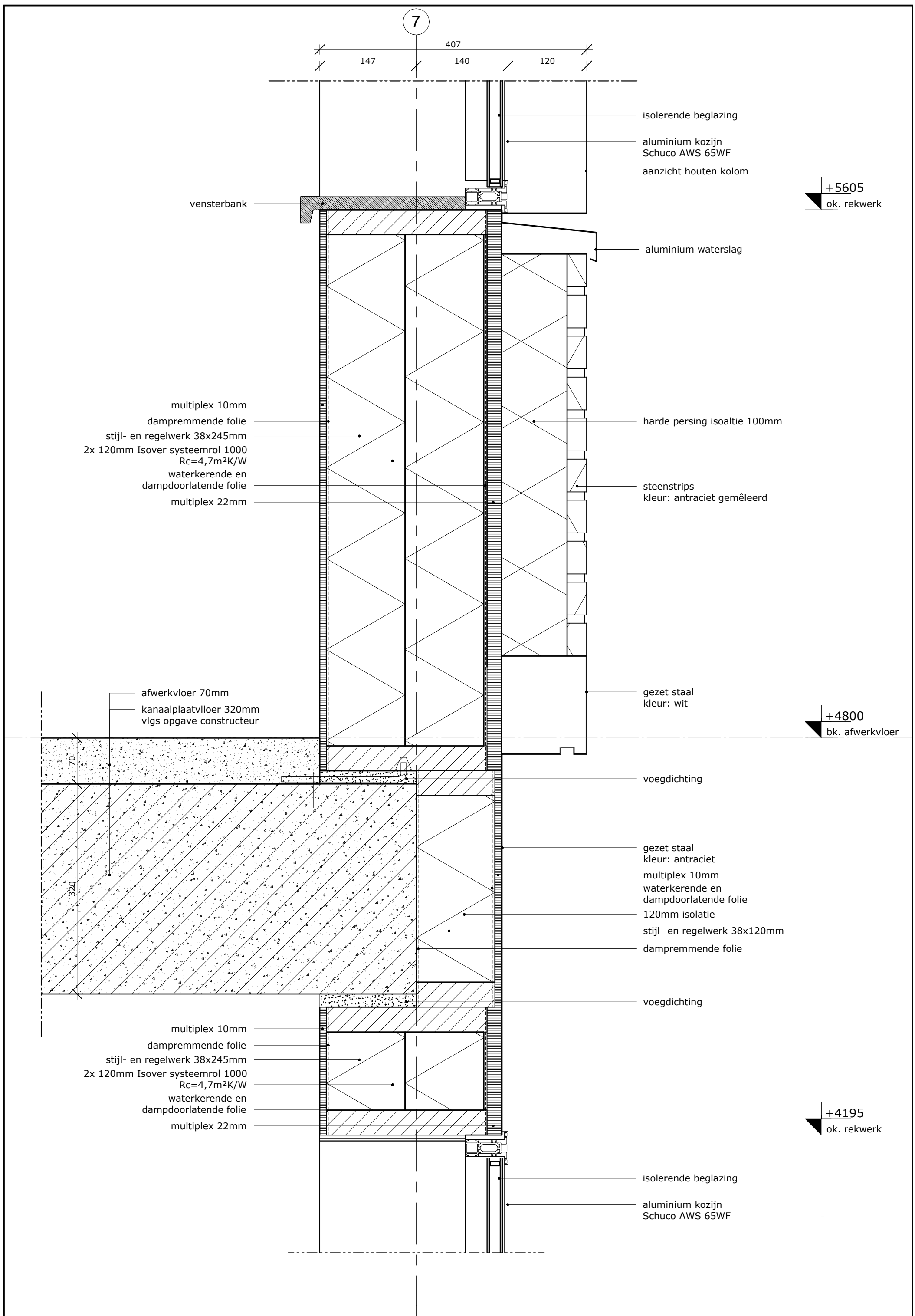




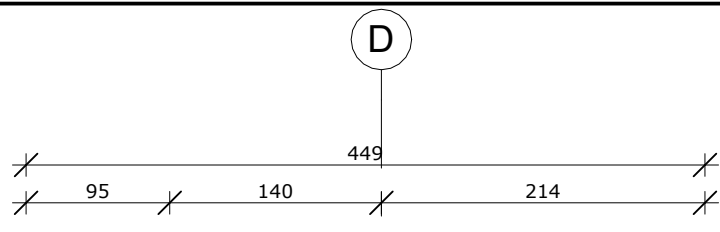












aluminium kozijn  
Schuco AWS 65WF

isolerende beglazing

+5800  
bk. stelkozijn

waterslag  
kleur: antraciet

waterslag  
kleur: RVS

vensterbank

naaddichting

stelkozijn 120x50mm

kalkzandsteen 214mm

SAB trapeziumplaten 45/900  
kleur: RVS

omega profielen

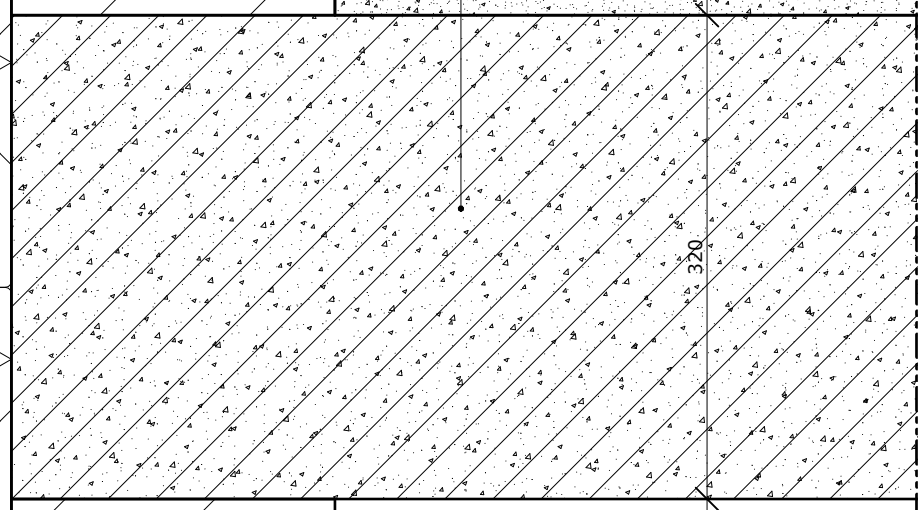
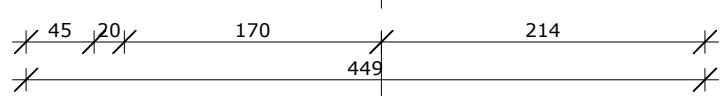
Isover Cladipan 31 Ultra 170mm  
 $R_c=4,7\text{m}^2\text{K/W}$

SAB binnendoos 110/600

afwerkvloer 70mm

kanaalplaatvloer 320mm  
vlg. opgave constructeur

+4800  
bk. afwerkvloer



D

+8613

bk. dakrand

263  
gelijk aan terugliggend metselwerk

aluminium afdekkap

mastiekhoek

bitumineuze dakbedekking  
afschotisolatie 16mm/m<sup>1</sup>  
Rc=6,3m<sup>2</sup>K/W  
dampremmende laag  
kanaalplaatvloer 200mm  
vlg. opgave constructeur

+7950

ok. kanaalplaatvloer

SAB trapeziumplaten 45/900  
kleur: RVS

omega profielen

Isover Cladipan 31 Ultra 170mm  
Rc=4,7m<sup>2</sup>K/W

SAB binnendoos 110/600

kalkzandsteen 214mm

+7290

ok. stelkozijn

lekdoorpel  
kleur: antraciet

aluminium kozijn  
Schuco AWS 65WF

isolerende beglazing

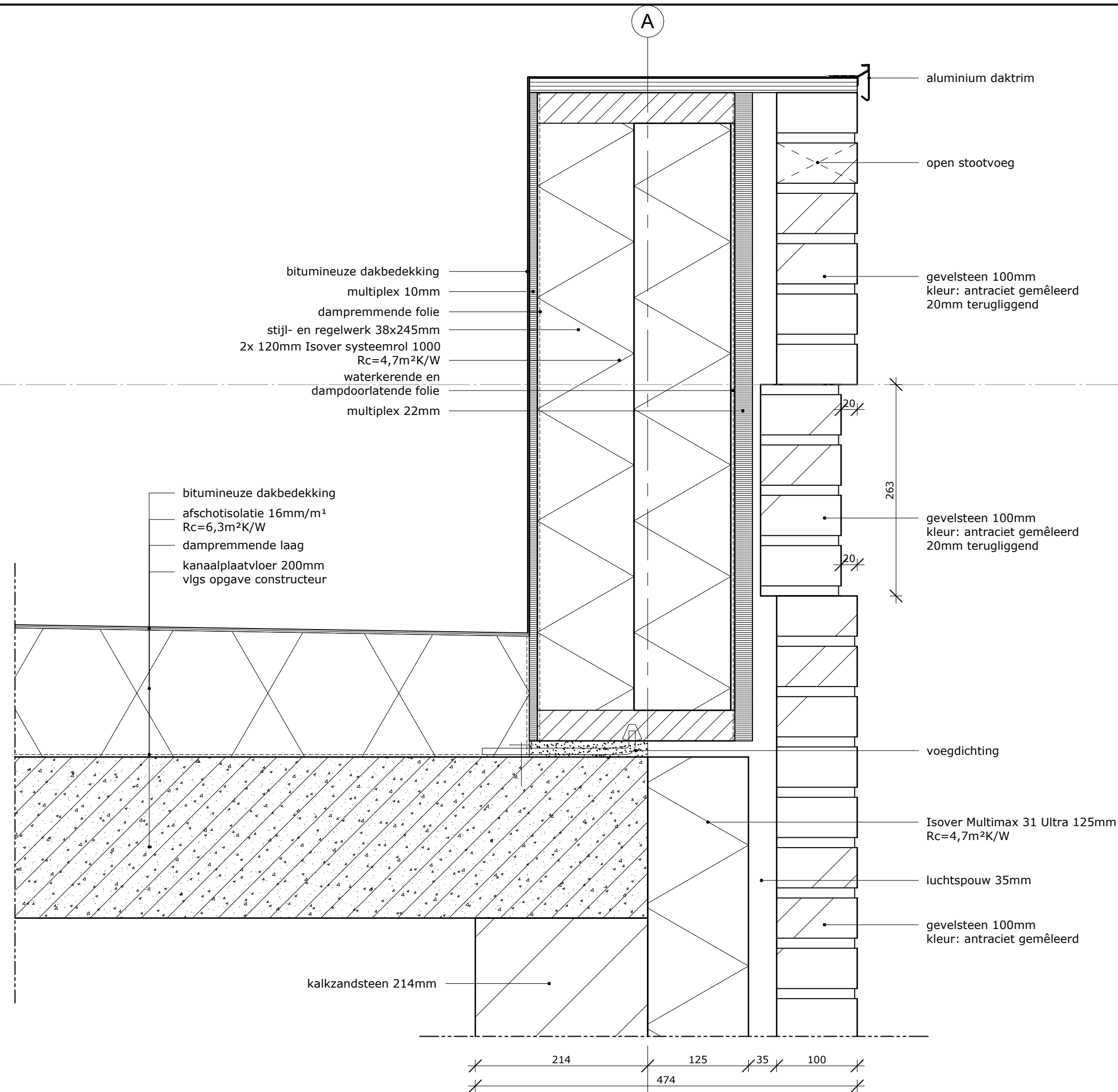
betonlatei  
vlg. opgave leverancier/constructeur

naaddichting  
stelkozijn 120x50mm

95

140

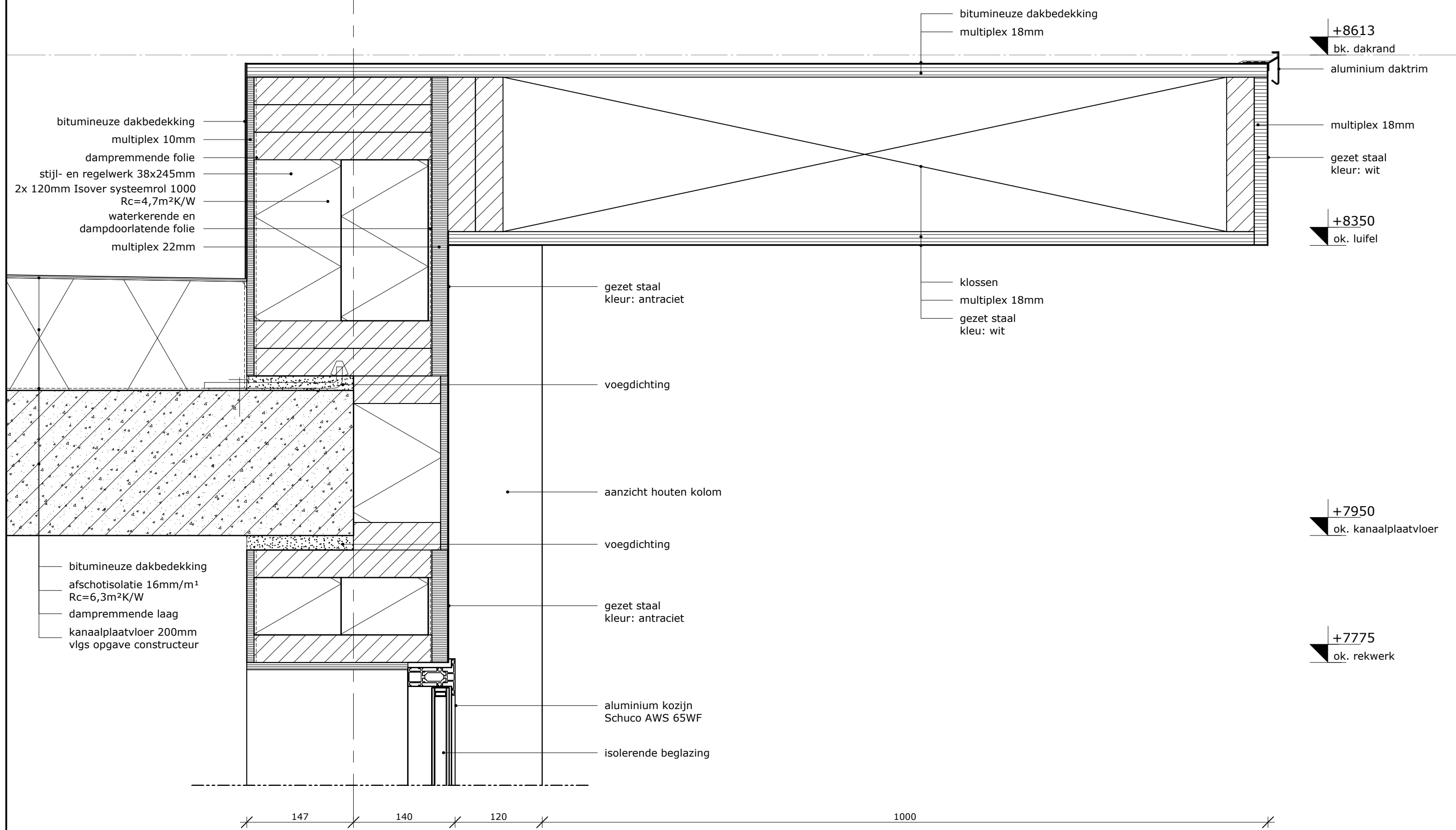
214



+9010  
bk. dakrand

+7950  
ok. kanaalplaatvloer

A



bitumineuze dakbedekking  
multiplex 18mm

+8613  
bk. dakrand  
aluminium daktrim

bitumineuze dakbedekking  
multiplex 10mm  
dampremmende folie  
stijl- en regelwerk 38x245mm  
2x 120mm Isover systeemrol 1000  
Rc=4,7m²K/W  
waterkerende en  
dampdoorlatende folie  
multiplex 22mm

multiplex 18mm  
gezet staal  
kleur: wit

+8350  
ok. luifel

gezet staal  
kleur: antraciet

klossen  
multiplex 18mm  
gezet staal  
kleu: wit

voegdichting

aanzicht houten kolom

voegdichting

gezet staal  
kleur: antraciet

aluminium kozijn  
Schuco AWS 65WF

isolerende beglazing

+7950  
ok. kanaalplaatvloer

+7775  
ok. rekwerk

bitumineuze dakbedekking  
afschotisolatie 16mm/m¹  
Rc=6,3m²K/W  
dampremmende laag  
kanaalplaatvloer 200mm  
vlg. opgave constructeur

147 140 120 1000

1

+9010  
bk. dakrand

aluminium daktrim

open stootvoeg

gevelsteen 100mm  
kleur: antraciet gemêleerd  
20mm terugliggend

bitumineuze dakbedekking  
multiplex 10mm  
dampremmende folie  
stijl- en regelwerk 38x245mm  
2x 120mm Isover systeemrol 1000  
Rc=4,7m²K/W  
waterkerende en  
dampdoorlatende folie  
multiplex 22mm

bitumineuze dakbedekking  
afschotisolatie 16mm/m¹  
Rc=6,3m²K/W  
dampremmende laag  
kanaalplaatvloer 200mm  
vlgs opgave constructeur

gevelsteen 100mm  
kleur: antraciet gemêleerd  
20mm terugliggend

voegdichting

Isover Multimax 31 Ultra 125mm  
Rc=4,7m²K/W

luchtspouw 35mm

+7950  
ok. kanaalplaatvloer

voegdichting

gevelsteen 100mm  
kleur: antraciet gemêleerd

open stootvoeg

stalen geveldrager  
aluminium strip  
kleur: antraciet

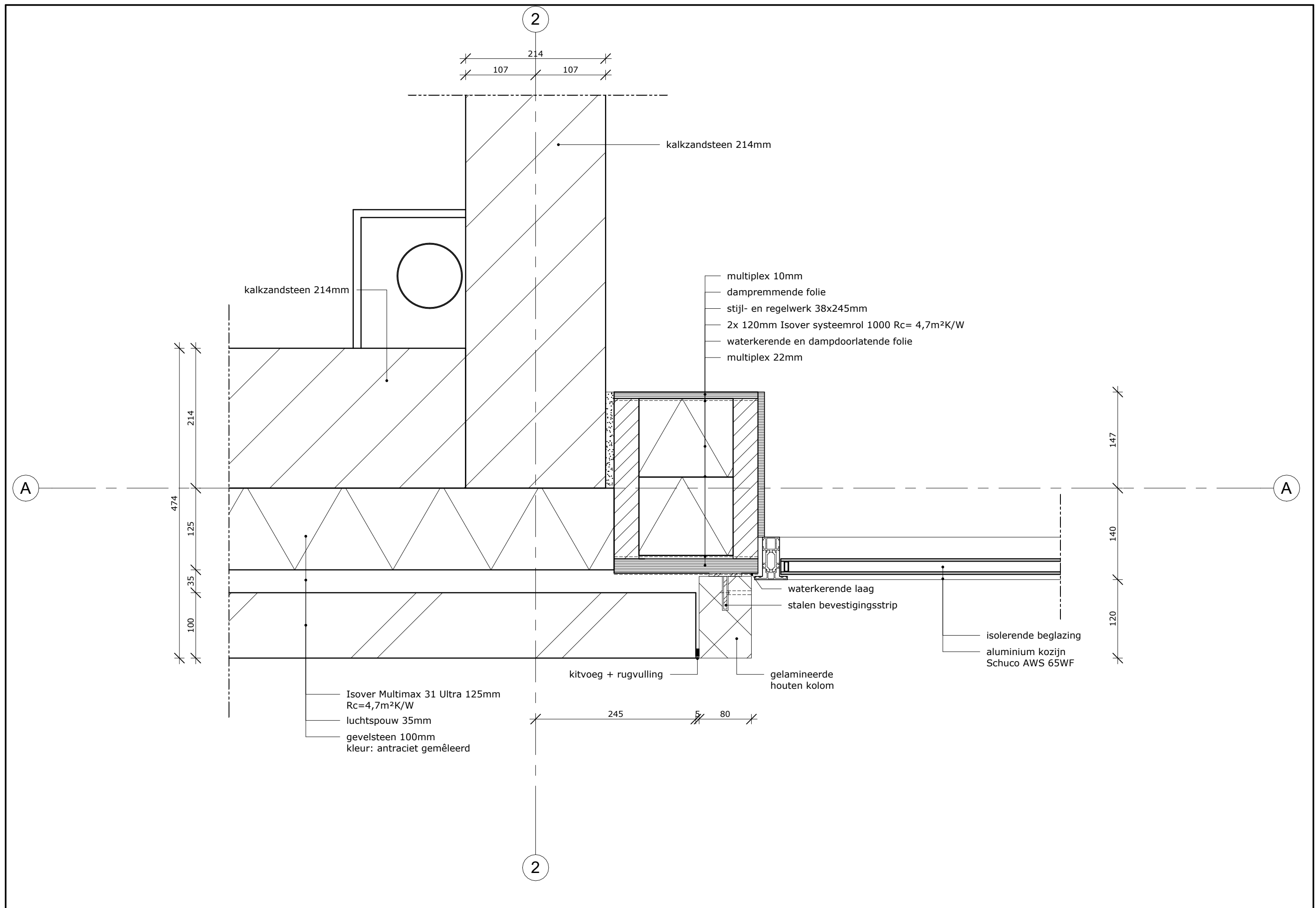
aluminium kozijn  
Schuco AWS 65WF

isolerende beglazing

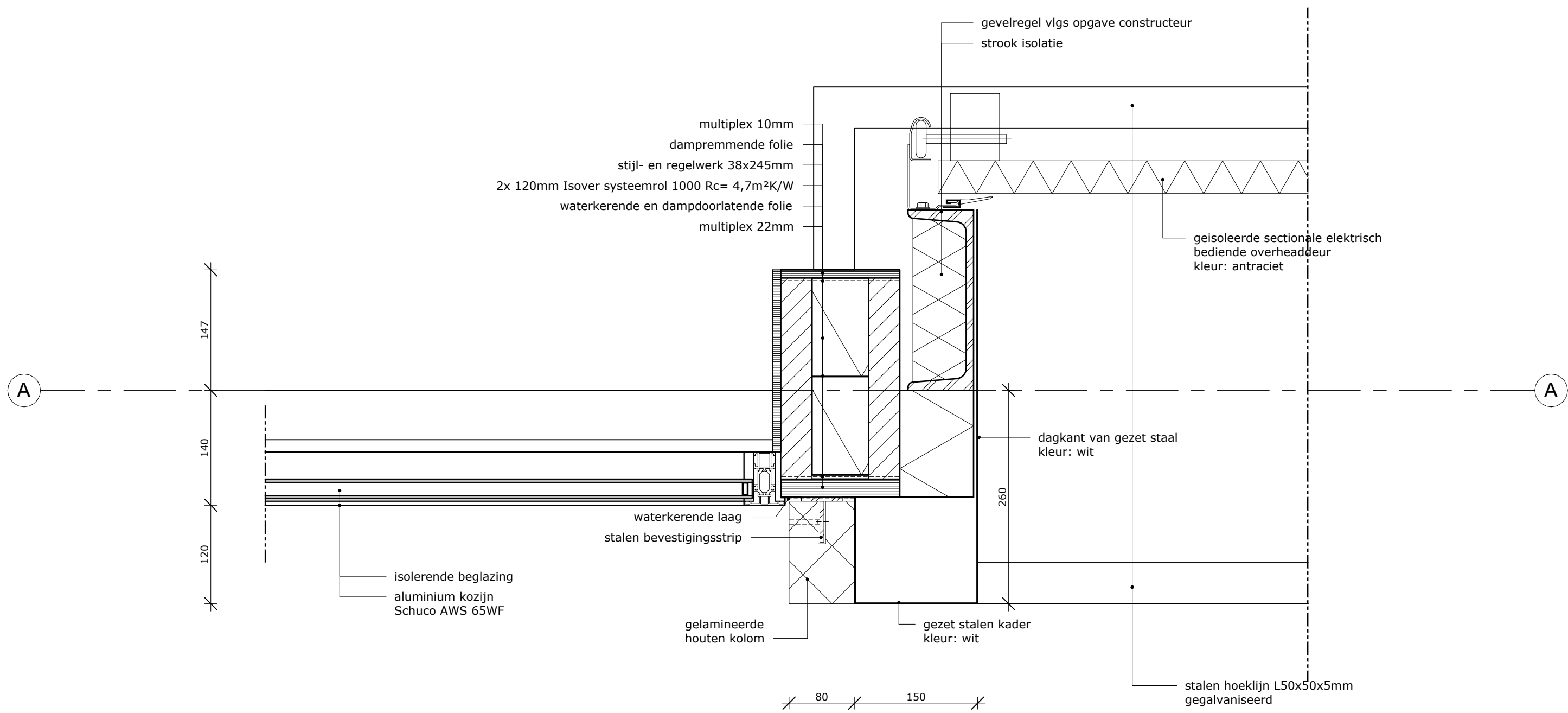
aanzicht houten kolom

+7775  
ok. rekwerk

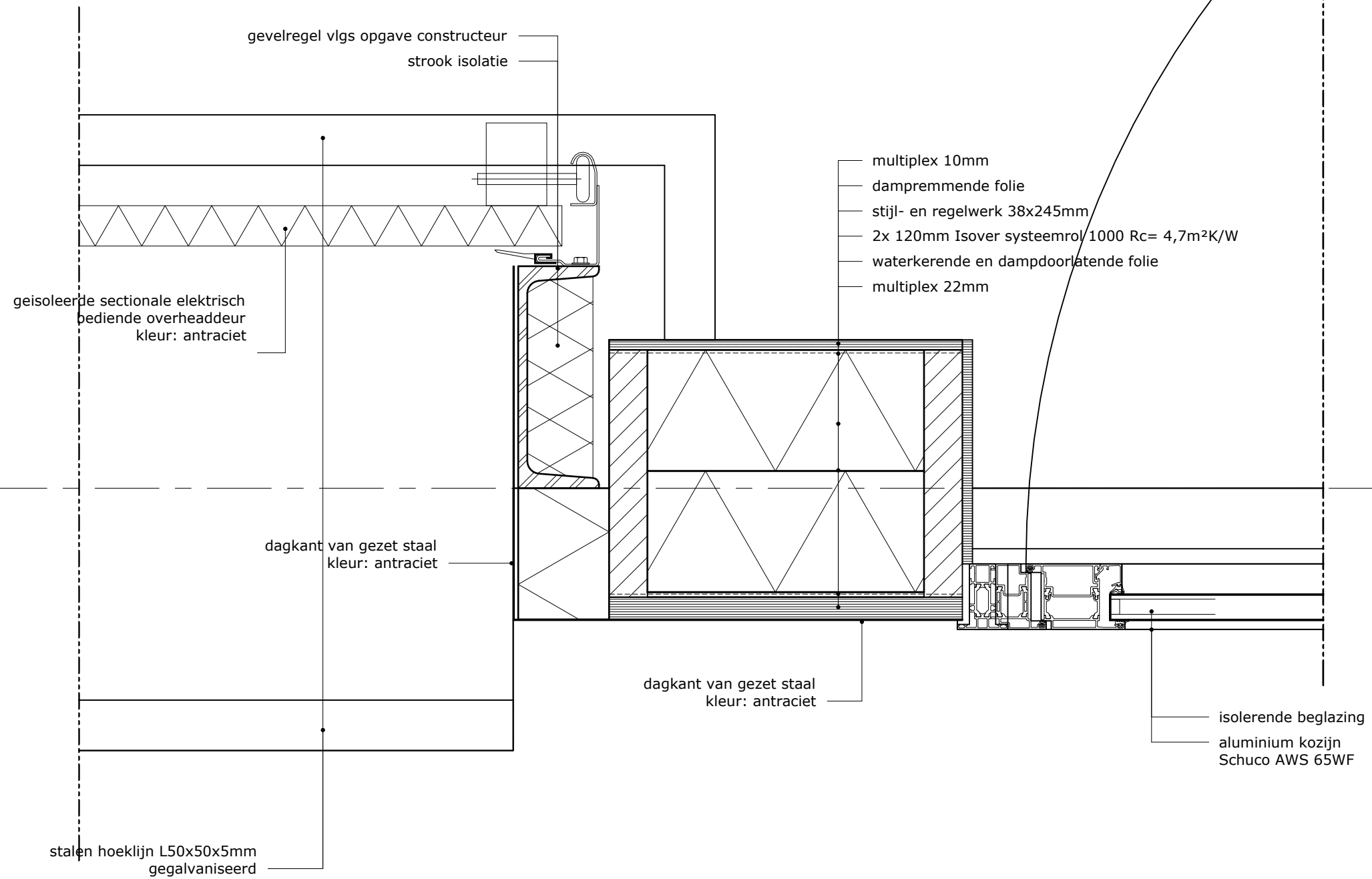
147 140 120  
407





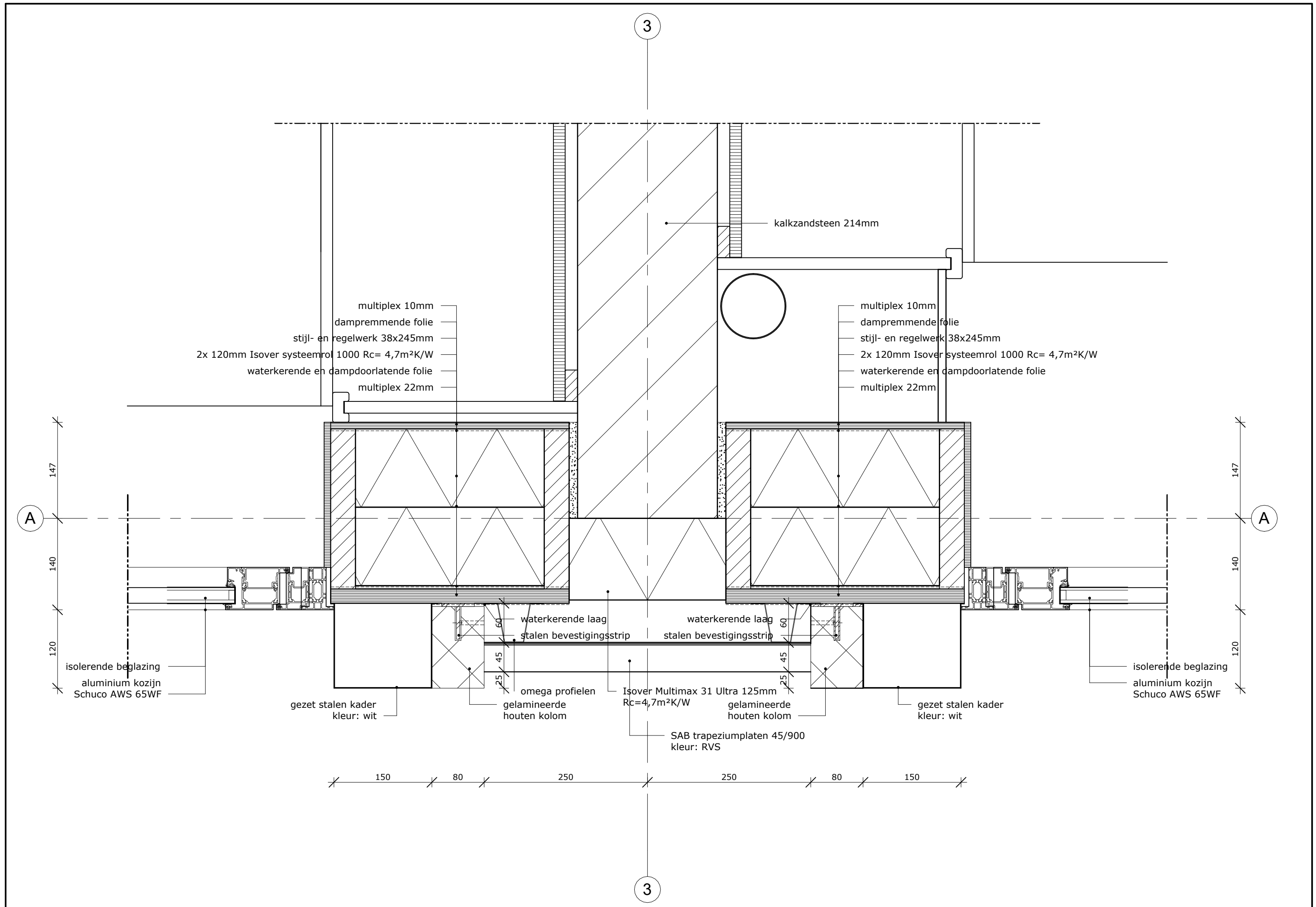


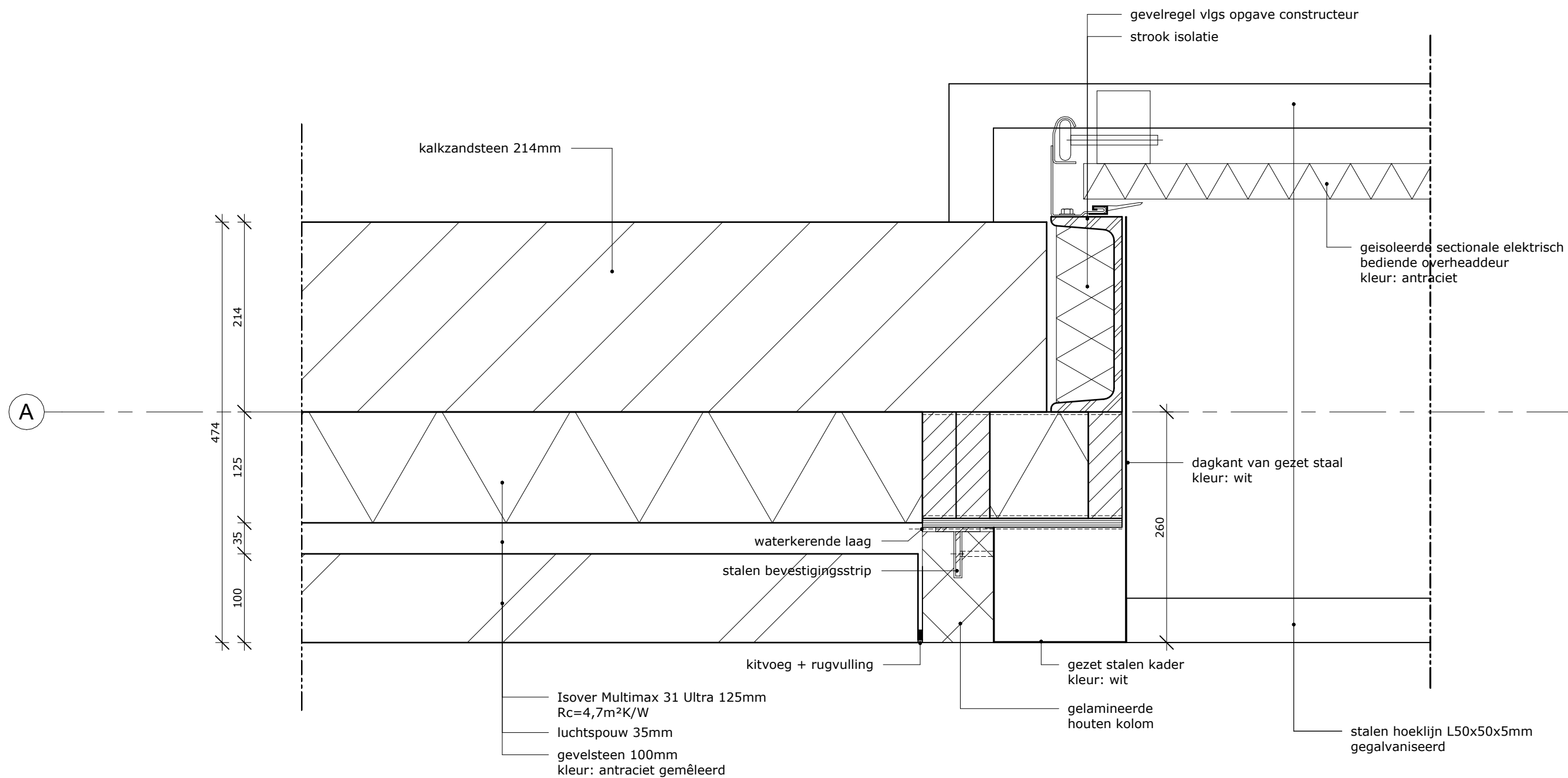
A



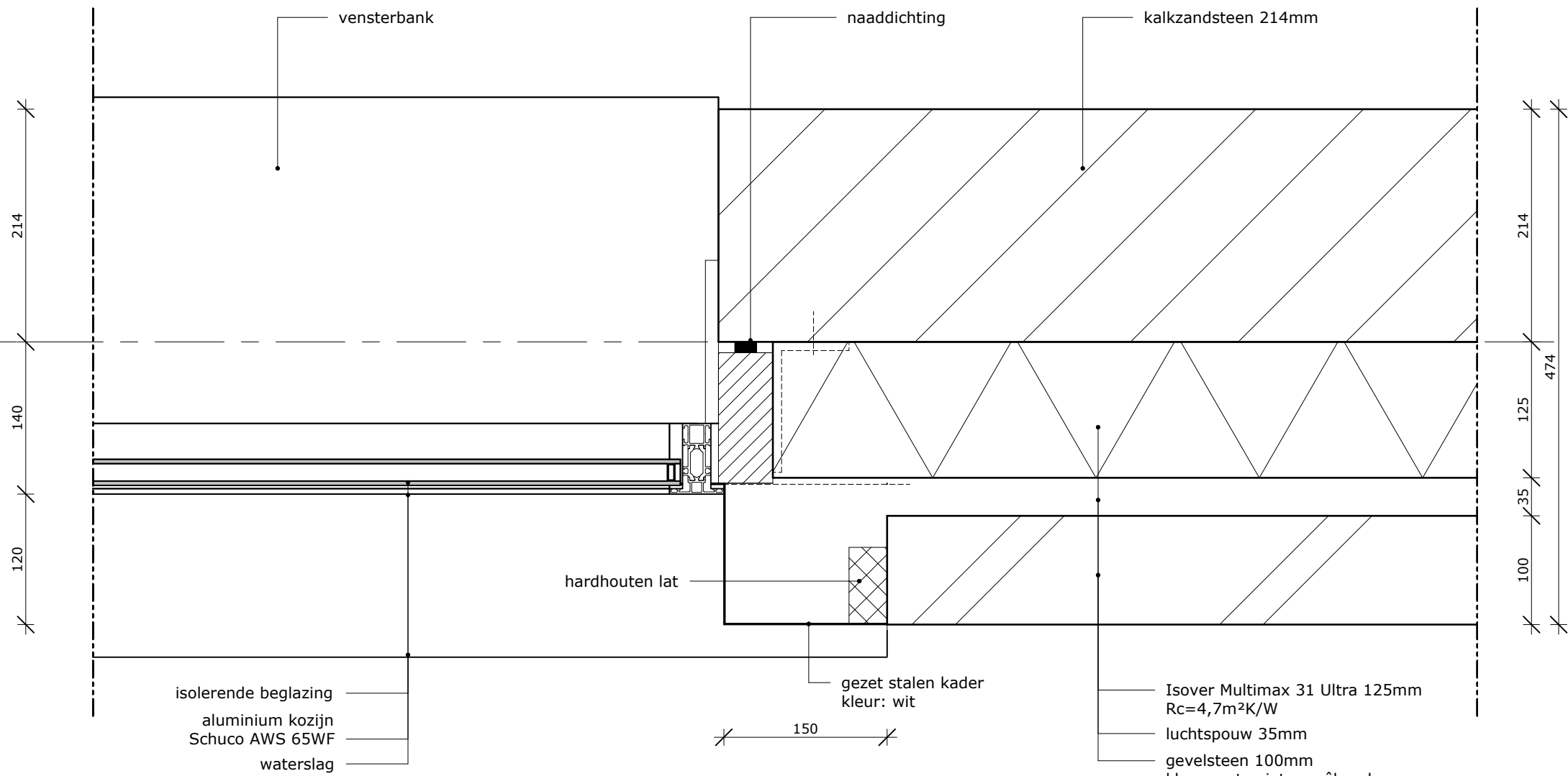
A



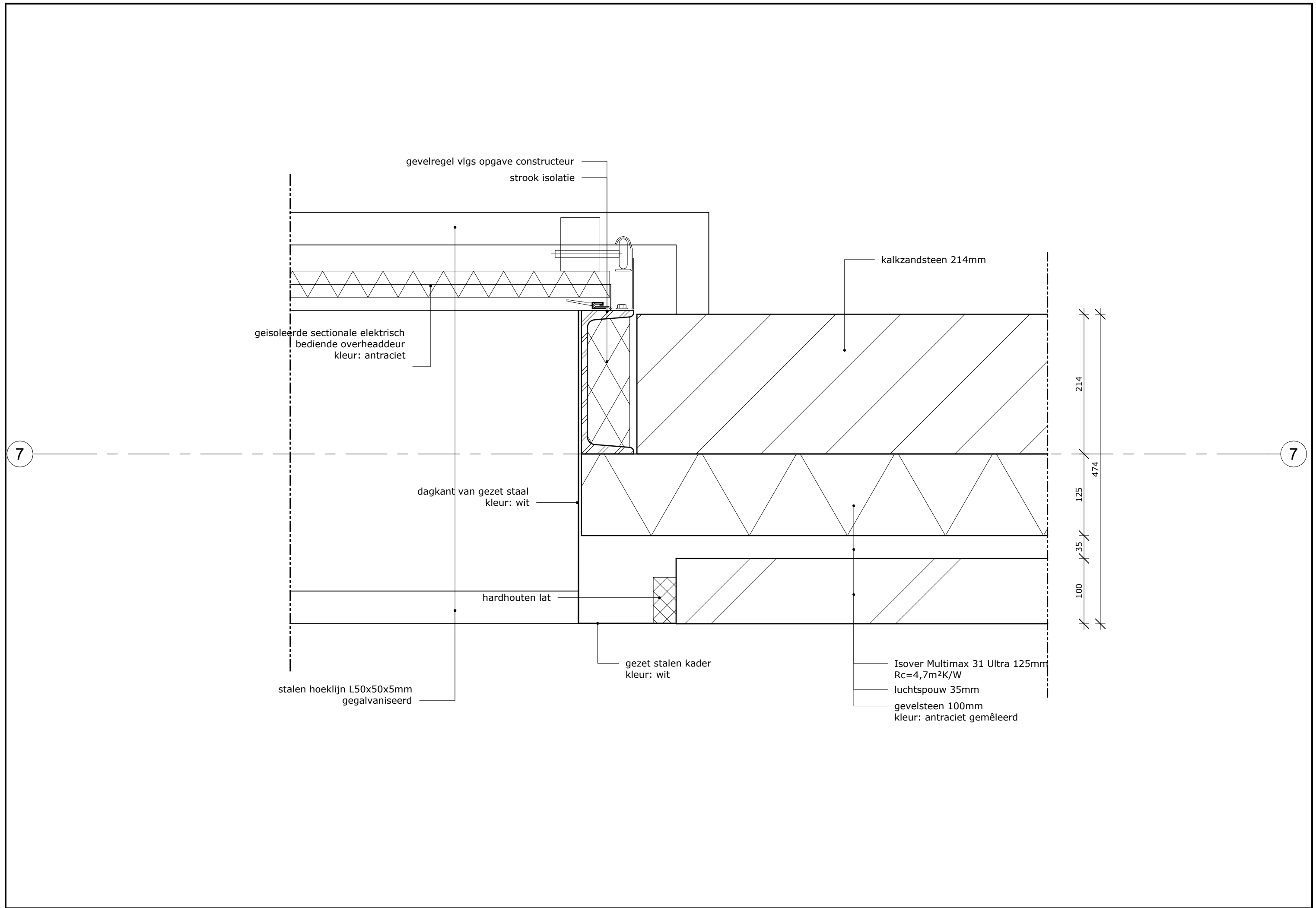


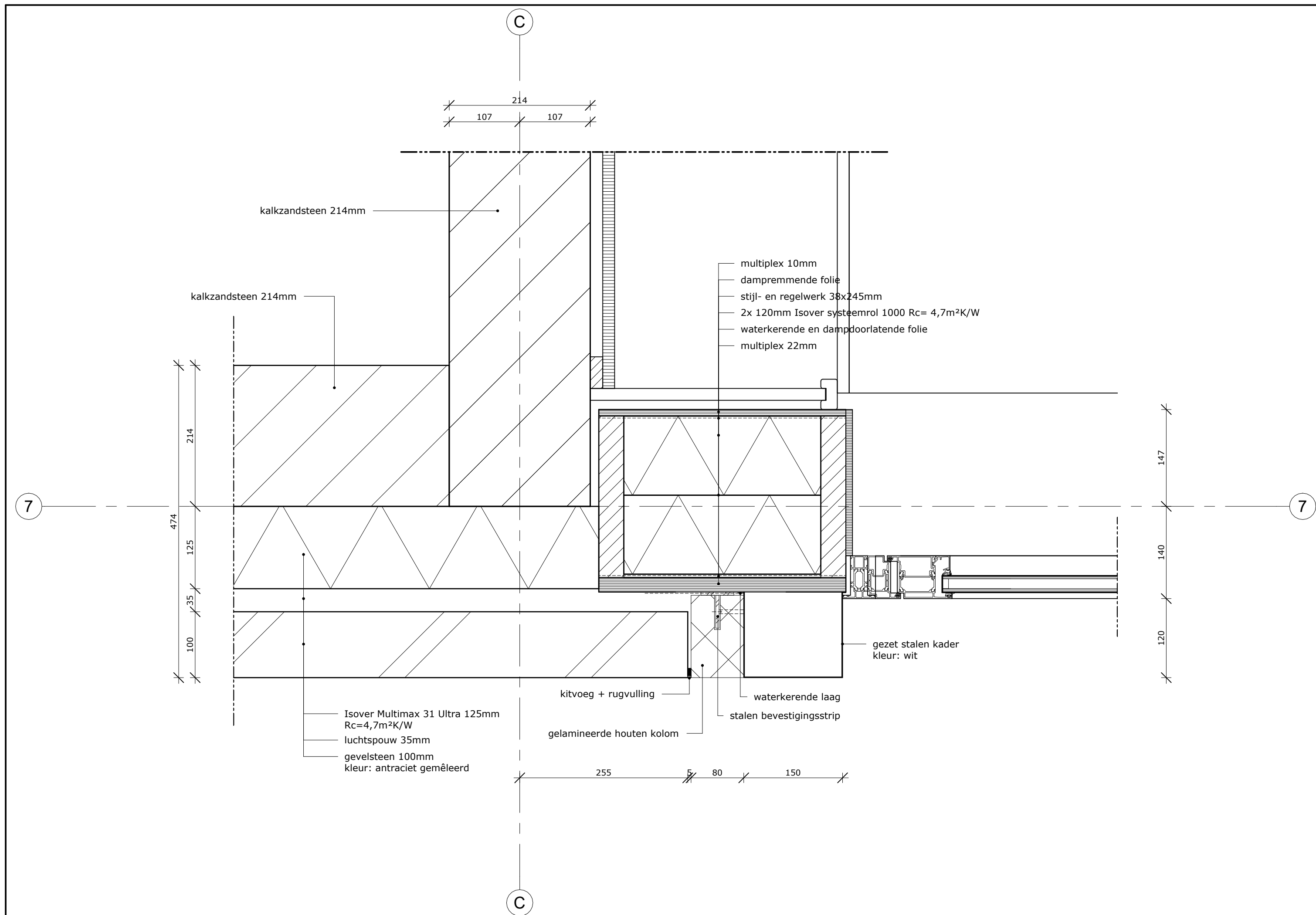


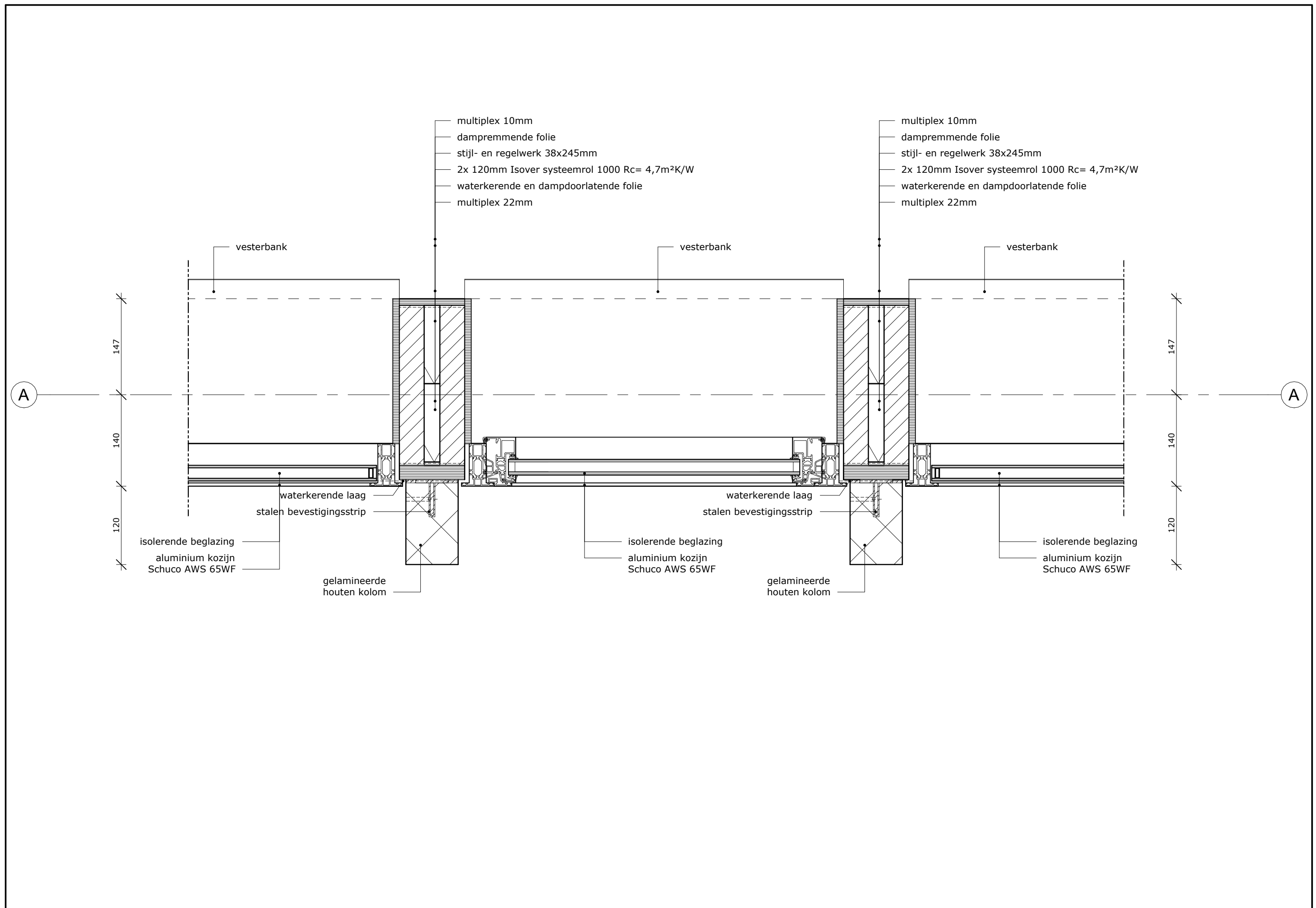
A



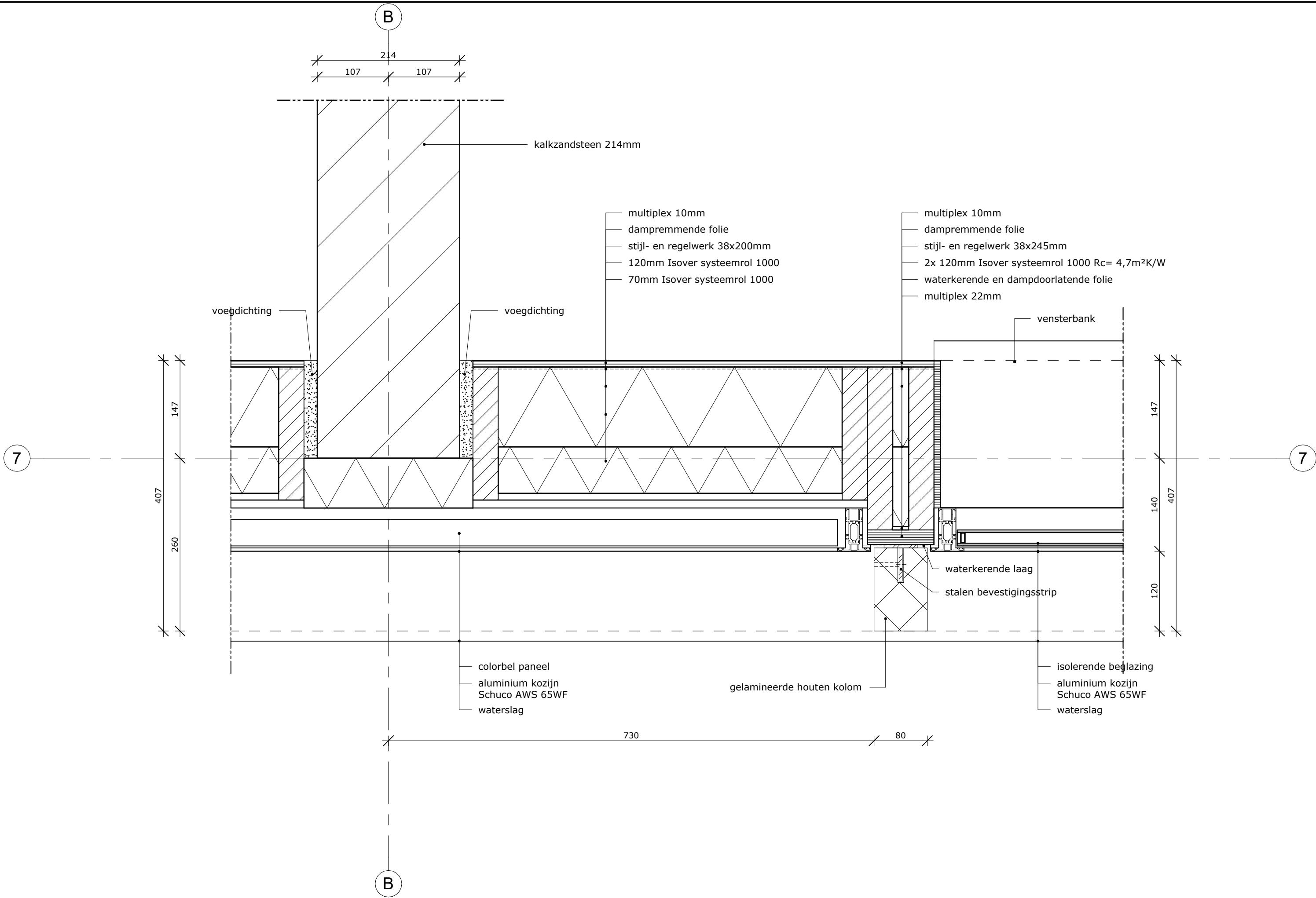
A

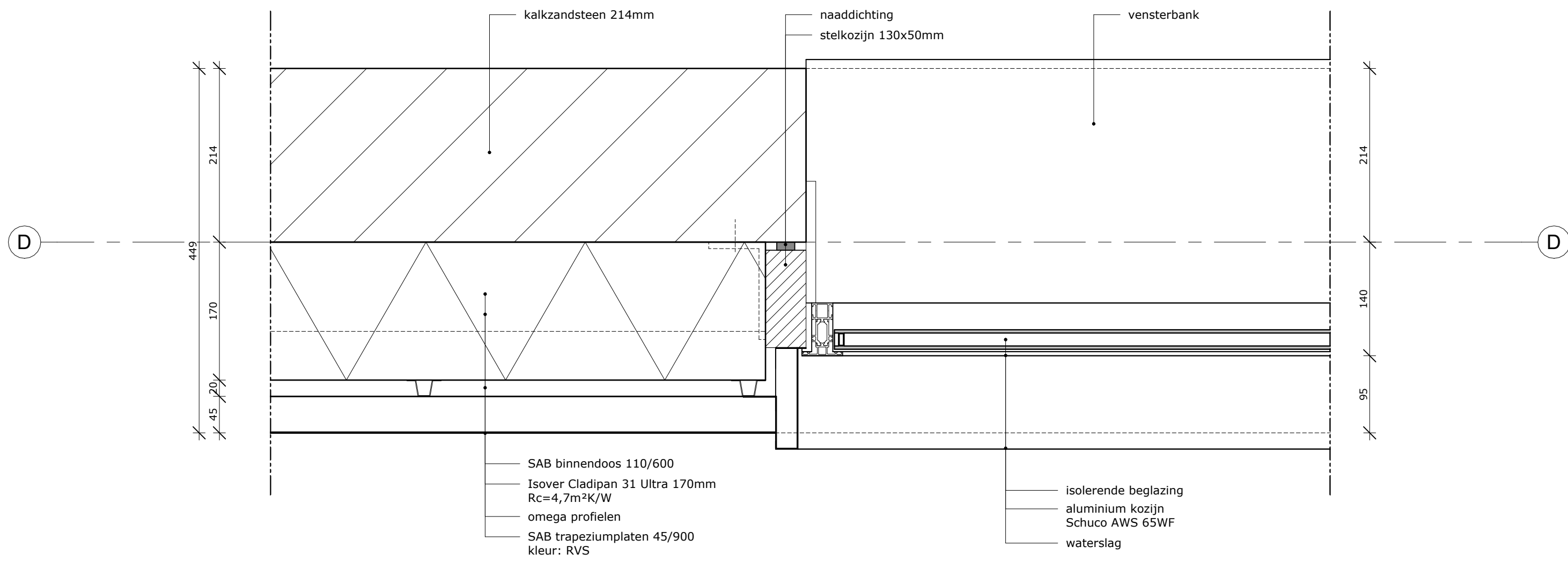














B

afwerkvloer 70mm  
kanaalplaatvloer 320mm  
vlgs opgave constructeur

+4800  
bk. afwerkvloer

70  
320

200

200

200

200

trapboom

stootbord

+5800  
bk. hekwerk

hekwerk 1000+ VLP

1000

afwerkvloer 70mm  
kanaalplaatvloer 320mm  
vlgs opgave constructeur

+4800  
01 eerste verdieping

kuipstuk 15mm mdf

raveelijzer vlgs opgave  
constructeur

70

320











