

RENVOOI

- bestaande bebouwing
- te slopen bebouwing
- nieuwe bebouwing
- bestaande bomen/groen/haag
- nieuwe bomen/bosplantsoen
- nieuwe haag
- bestemming Wonen
- bestemming Bedrijf
- bestemming Agrarisch
- bestemming Bos
- bestemming Verkeer

Bestaande bebouwing:

A	bestaande bedrijfswoning	110	m²
B	bedrijfspand	650	m²
C	bedrijfspand	916	m²

Nieuwe bebouwing:

W	wasplaats		
Y	uitbreiding bedrijfspand	122	m²
Z	uitbreiding bedrijfspand	916	m²
Totale oppervlakte:		1688	m²
P	parkeerplaats	20	st

PLANTLIJST

CODE	SOORTNAAM	PL.AFST		MAAT	AANTAL
h1	Fagus sylvatica ca. 1,2m hoog	4/m¹	beuk (haag)	80-100	476 st
vak1	Viburnum Opulus 25%	1,50x1,50m	gelderse roos	A-kwaliteit	46 st
	Corylus avellana 20 %	1,50x1,50m	hazelaar	80-100	36 st
	Crataegus monogyna 25%	1,50x1,50m	meidoorn	80-100	46 st
	Ilex aquifolium 20%	1,50x1,50m	hulst	80-100	36 st
	Rosa canina 10%	1,50x1,50m	hondsroos	80-100	18 st
					182 st totaal
vak2	Malus domestica 'Elstar'	solitair	appelboom	16 – 18	4 st
	Prunus avium 'Regina'	solitair	kersenboom	16 – 18	4 st
	Prunus domestica 'Damson'	solitair	pruimenboom	16 – 18	4 st
	Pyrus communis 'Concorde'	solitair	perenboom	16 – 18	4 st
	bestaande bomen	solitair	-	-	4 st
Q	Quercus robur	10 m¹	zomereik	16 – 18	6 st
F	Fagus sylvatica	solitair	beuk	16 – 18	3 st

N.

0 10 20 30 40 50 m

VEENWEG 39

PROJECT

Uitbreiding bestaand bedrijf
NIEUWE SITUATIE

SITUATIE

adres: Veenweg 39, 8096 PL Oldebroek
kad. bekend gem. Oldebroek sectie: AK nr. 1324

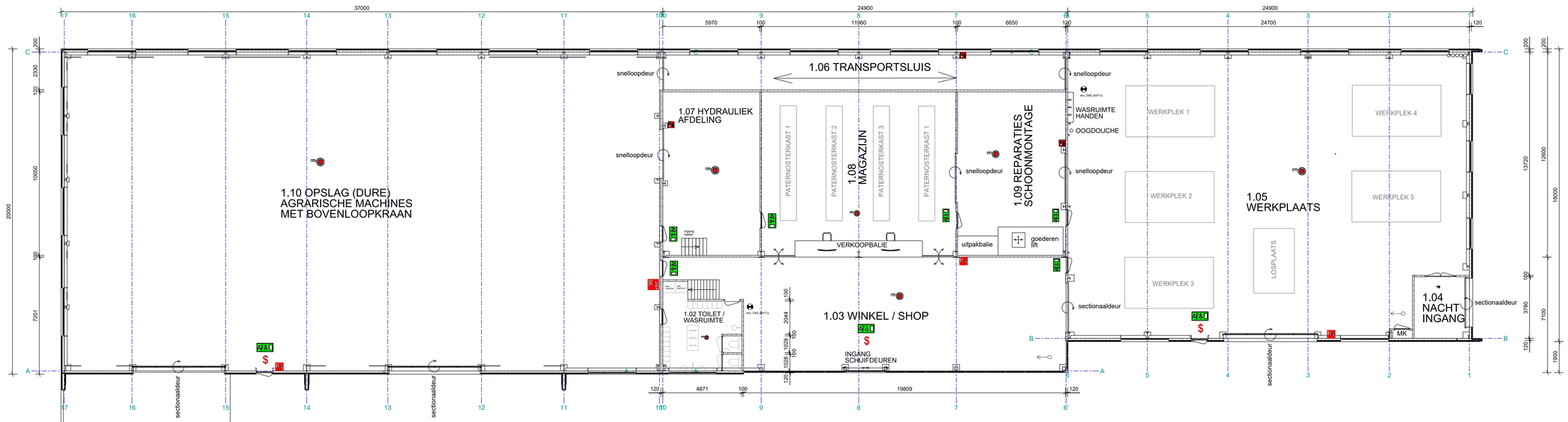
gewijzigd: a. 12-05-2025
b. 18-09-2025
c. 18-11-2025
d. 01-12-2025

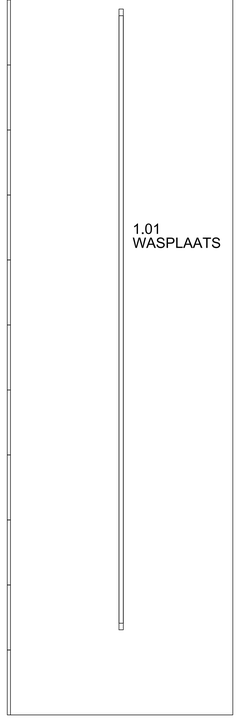
BNL
Bouwkundig teken- en adviesbureau

Ankerstraat 26
8161 XL Epe
06 - 52 18 60 71
www.bouwkundebnl.nl

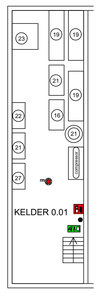
GETEKEND:	DATUM:	PROJEKTNR	TEKENINGNR
B.L.	08-05-2024	23-009	S-2

Deze tekening blijft eigendom van bouwkundig teken- en adviesbureau BNL - auteursrecht voorbehouden





PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND KELDER

Ventilatie berekening:

1.03 winkel		1.05 werkplaats	
totaal verblijfsgebied	= 154 m²	totaal verblijfsgebied	= 406 m²
154m² x 0,9dm³/s	= 138,6 dm³/s	406m² x 0,9dm³/s	= 365,4 dm³/s
totaal binnenkomend	= 140 dm³/s	totaal binnenkomend	= 366 dm³/s
afvoer dmv MV	= 140 dm³/s	afvoer dmv MV	= 366 dm³/s

140 dm³/s is meer dan 138,6 dm³/s aanvoer is gelijk aan afvoer

366 dm³/s is meer dan 365,4 dm³/s aanvoer is gelijk aan afvoer

Daglicht:
De daglichtvoorzieningen van de verblijfsruimten voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) op basis van NEN 2057:
Minimale equivalente daglichtoppervlakte per verblijfsruimte: ≥ 0,5 m²

Berekeningen zijn uitgevoerd conform de bepalingsmethode "equivalente daglichtoppervlakte".

mechanische toevoer

mechanische afvoer

$ Te openen aan de vluchtzijde zonder losse voorwerpen

Verblijfsruimte / besloten ruimte voorzien van rookmelder volgens primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN2555

Vluchtrouteaanduiding volgens NEN3011

Draagbaar blustoestel (6 kg schuimblusser) Duidelijk zichtbaar opgehangen of gemarkeerd met een pictogram als bedoeld in NEN 3011

Brandslanghaspel met een slanglengte van 30m

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
gevel	betonelement/ potdekselwerk	grijs (naturel) / zwart
gevelwanden	sandwichpaneel microrib	lichtgrijs
dakbedekking	sandwichaneel TR	donkergrijs
kozijnen	hout / sandwichpaneel (oud)	wit/ral9010
deuren	hout	wit
overstekken	ntb	wit
goten	aluminium	grijs

RENVOOI

In de nieuw te bouwen uitbreiding wordt op elke bouwlaag tenminste één optische rookmelder aangebracht. De rookmelders dienen te voldoen aan het gestelde in de norm NEN 2555. De optische rookmelder moet rechtstreeks en vast op het lichtnet worden aangesloten. Naast de aansluiting op het lichtnet moet de optische rookmelder beschikken over een ingebouwde accu als secundaire energievoorziening.
Tussen de groepsschakelaar en de rookmelder mogen zich geen schakelaars bevinden. Het is niet toege- staan de rookmelder op een aparte eindgroep aan te sluiten, zodat een onderbreking in de energievoorziening niet onopgemerkt blijft.
De rookmelder dient te zijn voorzien van het goedkeuringsvignet van het Keurmerkinstituut Consumentenproducten.

Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2. Dit geldt ook voor een inwendige scheidingsconstructie tussen een niet-gemeenschappelijke
ruimte en een aangrenzende gebruiksfunctie of een aangrenzende gemeenschappelijke ruimte.

ONTVLUCHTEN
1. Knopcilinder (draaicilinder)
2. In bedrijfsruimte en het kantoor wordt vluchtwegaanduiding aangebracht. De afmetingen van de pictogrammen voldoen aan het gestelde in de norm NEN 3011, NEN-EN-ISO 7010 en de NEN-ISO 3864. Bij nadere indeling bedrijfsruimte dient de vluchtroute aangeduid te zijn volgens de NEN-EN-ISO 7010
en aan de zichtbaarheidseisen van NEN-EN 1838,

BRANDBEVEILIGINGSINSTALLATIES
3. De draagbare blustoestellen voldoen aan het gestelde in hoofdstuk 4 van de uitgave "Handboek Brandbevei- ligingsinstallaties" d.d. 14 juni 2012.
4. De brandslanghaspels voldoen aan het gestelde in de norm NEN-EN 671-1. Voor aanvullende eisen geldt het gestelde in hoofdstuk 4 van de uitgave "Handboek Brandbeveiligingsinstallaties" d.d. 14 juni 2012. De brandslanghaspels zijn voorzien van een knikvrije rubberen slang.
5. De installatietechnische doorvoeringen door brandscheidingen voldoen aan het gestelde in hoofdstuk 13 en 15 van de uitgave "Handboek Brandbeveiligingsinstallaties" d.d. 14 juni 2012.
6. Wanden, vloeren en plafonds, waaraan de eisen inzake brandwerendheid zijn gesteld, moeten ook voor wat betreft hun aansluiting op andere constructiedelen en voor wat betreft de doorvoeringen van kabels, leidingen en kanalen een brandwerendheid bezitten (conform ISSO / SBR publicatie brandveilige doorvoeringen) overeenkomende met die van deze wanden, vloeren en plafonds, dan wel daaraan geen afbreuk doen;
7. Alle constructieonderdelen die een brandprestatie dienen te bezitten zoals op tekening is aangegeven dienen doormiddel van een certificaat te worden aangetoond;
8. In de uitbreiding wordt een niet- automatische brandmeldinstallatie met ruimtebewaking zonder doormelding en een ontruimingsinstallatie aangebracht. De gehele brandmeldinstallatie met ruimtebewaking dient aangebracht te worden volgens NEN 2535 en de ontruimingsalarminstallatie volgens NEN 2575.

Rev. no.	Revisie merk	Revisie omschrijving	Revisie datum	Tek
1	A	aanpassingen vluchtwegen	24.11.2025	HW

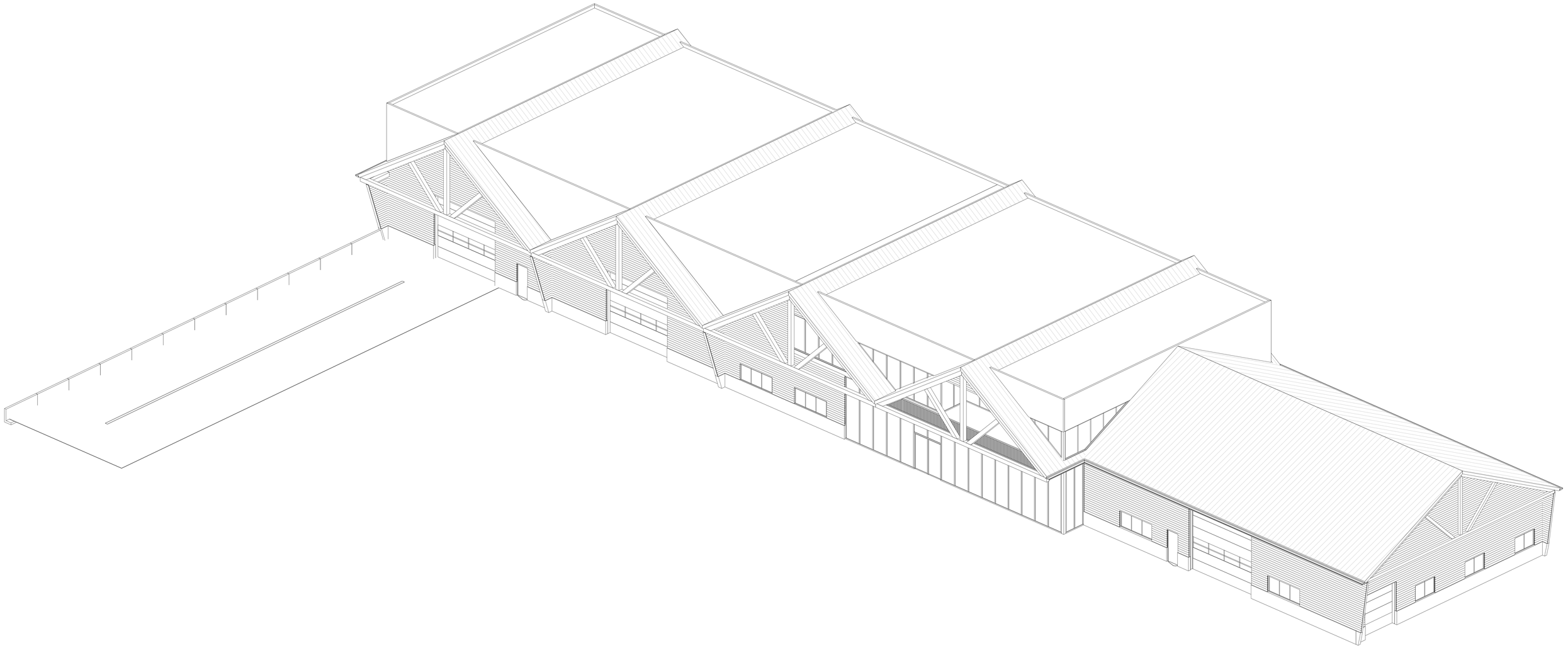
Werk: VERGROTEN BEDRIJFSPAND
Onderwerp: PLATTEGROND KELDER & BGG NIEUW ONTWERP
Opdrachtgever: GEBR. ZANDBEGEN B.V.
VEENWEG 39 8096 PL OLDEBROEK

Getekend: H.W.
Datum: 21.02.2025
Schaal: zie aanzicht

Tekla. Structures

Westerink Bouwontwerp & realisatie
Wagenweg 4
8071XD Nunspeet
h.westerink@kliksafe.nl
06-86864497

Project: 2023-0012
Tekening: G0-02
Formaat: A0
Status: ONTWERP NIEUW



3D NIEUW ONTWERP

Werk:
VERGROTEN BEDRIJFSPAND
Onderwerp:
3D NIEUW ONTWERP

Opdrachtgever:
GEBR. ZANDBEGEN B.V.
VEENWEG 39 8096 PL OLDEBROEK

Getekend: H.W.
Datum: 20.02.2025
Schaal: zie aanzicht

Tekla Structures

Westerink
Bouwontwerp & realisatie
Wagenweg 4
8071XD Nunspeet
h.westerink@kliksafe.nl
06-86864497

Project: 2023-0012
Tekening: G0-03
Formaat: A0
Status: ONTWERP NIEUW

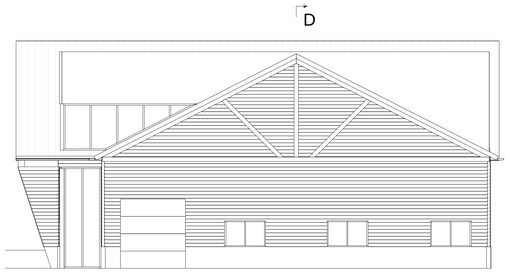
Tekla Structures



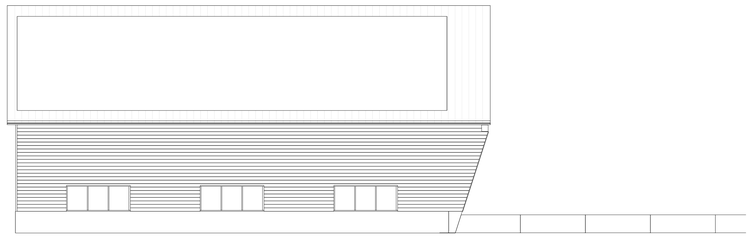
ZIJAANZICHT LINKS



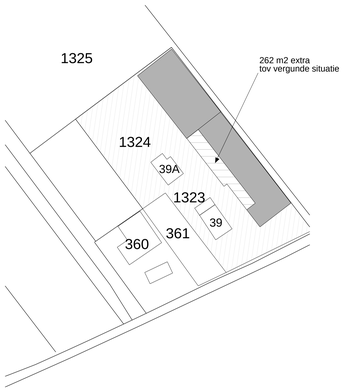
ZIJAANZICHT RECHTS



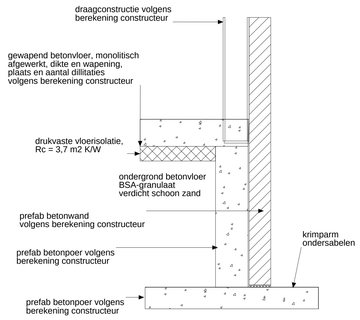
VOORAANZICHT



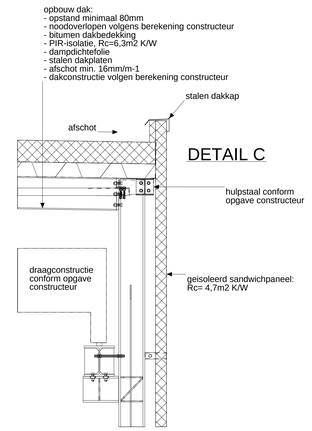
ACHTERAANZICHT



SITUATIE NIEUW
1:1000

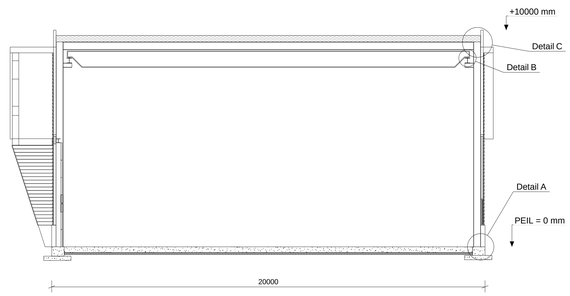


DETAIL A
1:20

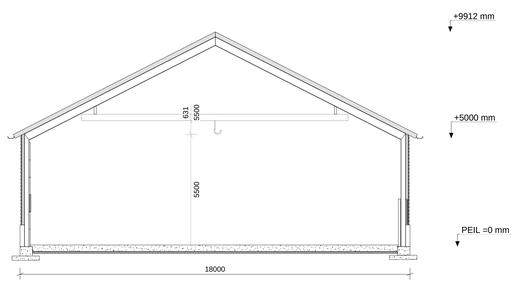


DETAIL C

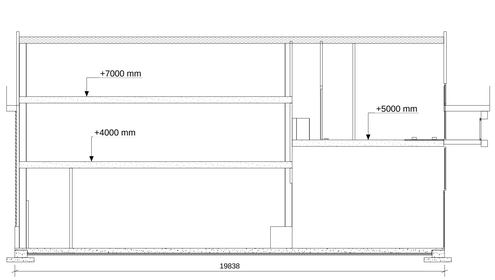
DETAIL B
1:20



DOORSNEDE A-A



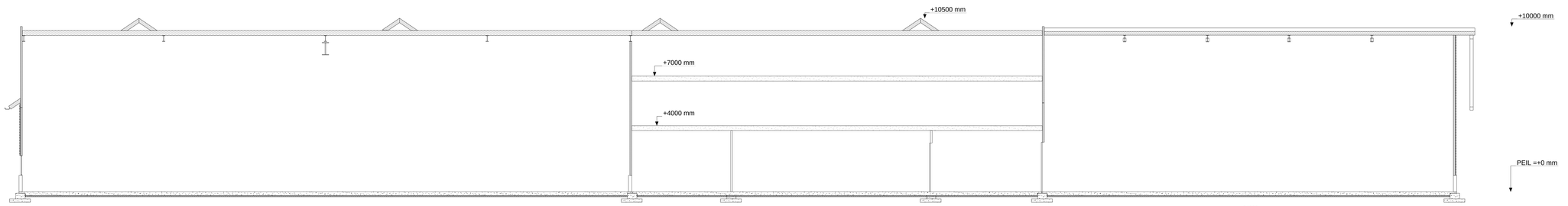
DOORSNEDE B-B



DOORSNEDE C-C

MATERIAAL EN KLEURENSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
gevel	betonelement/ potdekselwerk	grijs (naturel) / zwart
gevelwanden	sandwichpaneel microrib	lichtgrijs
dakbedekking	sandwichaneel TR	donkergrijs
kozijnen	hout / sandwichpaneel (oud)	wit/ral9010
deuren	hout	wit
overstekken	ntb	wit
goten	aluminium	grijs



DOORSNEDE D-D

Werk:
VERGROTEN BEDRIJFSPAND
Onderwerp:
AANZICHTEN, DOORSNEDEN EN DETAILS NIEUW ONTWERP
Opdrachtgever:
GEBR. ZANDBEGEN B.V.
VEENWEG 39 8096 PL OLDEBROEK

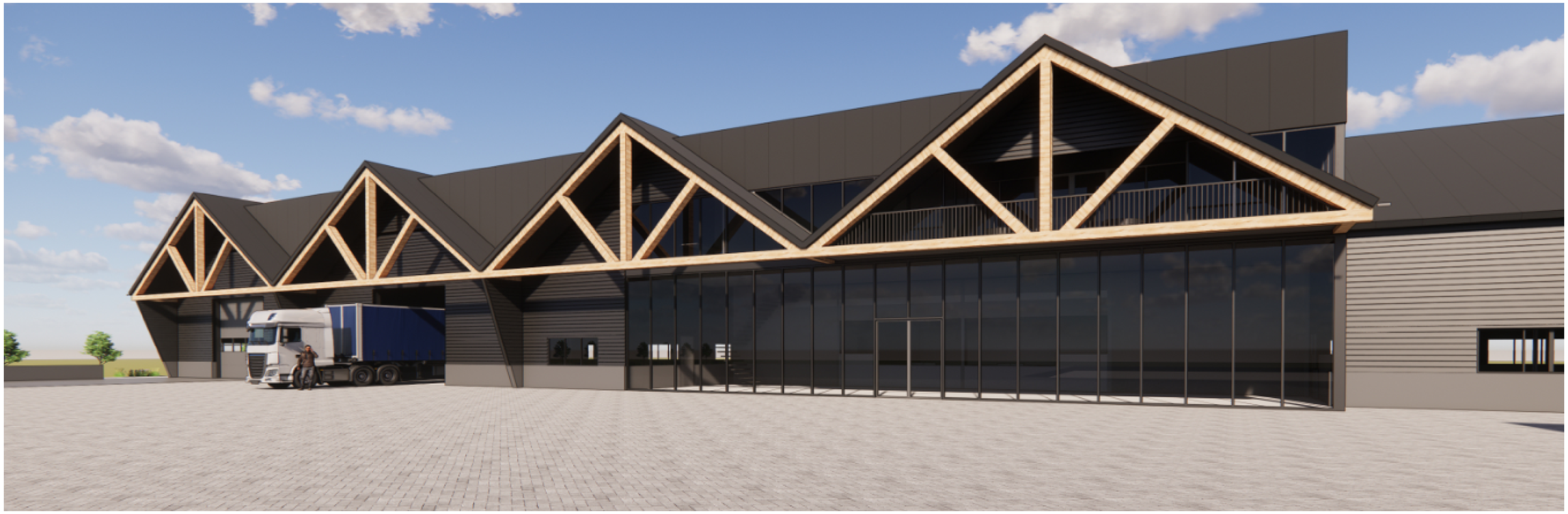
Getekend: H.W.
Datum: 20.02.2025
Schaal: zie aanzicht

Tekla Structures

Wagenweg 4
8071XD Nunspeet
h.westerink@kliksafe.nl
06-86864497

Project: 2023-0012
Tekening: GO-01
Formaat: A0
Status: ONTWERP NIEUW

Tekla Structures





AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNIG: VERGROTEN BEDRIJFSPAND

Oldebroek, 22-09-2025

Geachte gemeente Oldebroek,

Vorig jaar is door u een omgevingsvergunning (beschikking R2023-01679) verleend om ons bedrijfspand te vergroten. Dit is voor ons verheugend aangezien we middels deze vergunning onze bedrijfsactiviteiten kunnen voortzetten op onze huidige locatie.

Bij voortschrijdend inzicht zijn er een aantal zaken waar we nog tegenaan lopen, die betrekking hebben op de bouw van het nieuwe bedrijfspand. Dit betreft de esthetische kant, de fase van bouwen, de inrichting en de grootte van het magazijn met de verkoopruimte.
Alles overwegend, gezien bovenstaande punten heeft dit ons ertoe gebracht om een aangepast ontwerp te maken. Hierbij hebben we de 3 bovenstaande zaken meegenomen. Onderstaand vindt u onze motivatie per belangrijk onderdeel.

Estetisch:
Vanuit esthetisch oogpunt vinden wij de vergunde situatie bij nader inzien onvoldoende.
Er zijn 3 verschillende bouwstijlen met variërende bouwhoogtes en contouren, dit doet afbreuk aan de uitstraling. Hierbij past het gedeelte van de oude lage loods ons inzien niet bij het nieuwe geheel, voor wat betreft de kleurstelling en bestaande materialen.
Gezien de grootte van de investering vinden wij het van groot belang dat de uitstraling esthetisch kloppend is. In het nieuwe ontwerp is hier voldoende rekening mee gehouden en is de nieuwe situatie als één nieuw bedrijfspand met één uitstraling en kleurstelling.

Bouwfasen:
Om bedrijfseconomische reden is het van belang dat onze bedrijfsactiviteiten doorgang blijven vinden tijdens de bouwperiode. Dit is mogelijk als er in fasen gebouwd gaat worden. En niet minder van belang dat er per bouwfase een juiste oppervlakte beschikbaar is. In de vergunde situatie is dit niet het geval.
In het nieuwe ontwerp is dit meegenomen. De indeling van bouwfasen is als volgt.
Bouw fase 1: Nieuwbouw 1.10
Bouwfase 2: Nieuwbouw 1.03 Winkel / shop
Bouwfase 3: sloop bestaande oude lage loods en nieuwbouw 1.05 werkplaats
Op deze manier kunnen de huidige bedrijfsactiviteiten verhuisd worden voor aanvang van de sloop van de oude lage lood, waar momenteel de werkplaats, het magazijn en het kantoor gevestigd zijn.

Grootte magazijn en verkoopruimte:
Bij nader inzien is de grootte van het magazijn en de verkoopruimte te klein voor opslag van de onderdelen.
In het nieuwe ontwerp is er rekening gehouden met de benodigde grootte hiervan en is de indeling zo gemaakt, dat er een efficiënt opslagsysteem gebruikt kan worden (Paternosterkasten).

De nieuwe bouwkundige tekeningen worden hierbij aangevraagd middels een bouwvergunning.
In bijlage ontvangt u onderstaande stukken:

- 3d visualisatie vergunde situatie
- 3d visualisatie gewenste situatie
- de nieuwe bouwkundige tekeningen.
- de vergunde tekeningen van vorig jaar.
- een verkennend bodemonderzoek,
- een aangepast infiltratieplan
- een aangepaste landschappelijke inpassing
- Dialoog dhr. L. van der Weerd Veenweg 43, 8096 PL Oldebroek
- Dialoog dhr. K. ten Cate Bovenheigraaf 11a, 8096 PJ Oldebroek

Voor wat betreffend, het verkennend bodemonderzoek heeft uitgewezen dat er bij boring 09.1 een sterk hoger gehalte aan minerale olie aanwezig is en in boring 01.2 is een matig verhoogd gehalte aan minerale olie.
In het nader bodemonderzoek is de mate en omvang van beide aangetoond.
Beide onderzoeken zijn in de bijlage toegevoegd.

De landschappelijk inpassing is ook gewijzigd, er zal een beperkte verdere versterking van groenmaatregelen worden toegepast. Dit is uitgewerkt in de vorm van een boomgaard met een aantal appel-, kersen-, peren- en pruimenbomen.

Middels dit schrijven is het onze vraag aan de gemeente Oldebroek of er een positieve medewerking aan deze extra uitbreiding (inclusief de estetische verbetering), verleend kan worden. Voor de toelichting op onze plannen en het persoonlijke gesprek staan wij uiteraard open.

In afwachting van uw reactie verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Gebroeders Zandbergen B.V.
Woltger Zandbergen
Pedro Zandbergen