

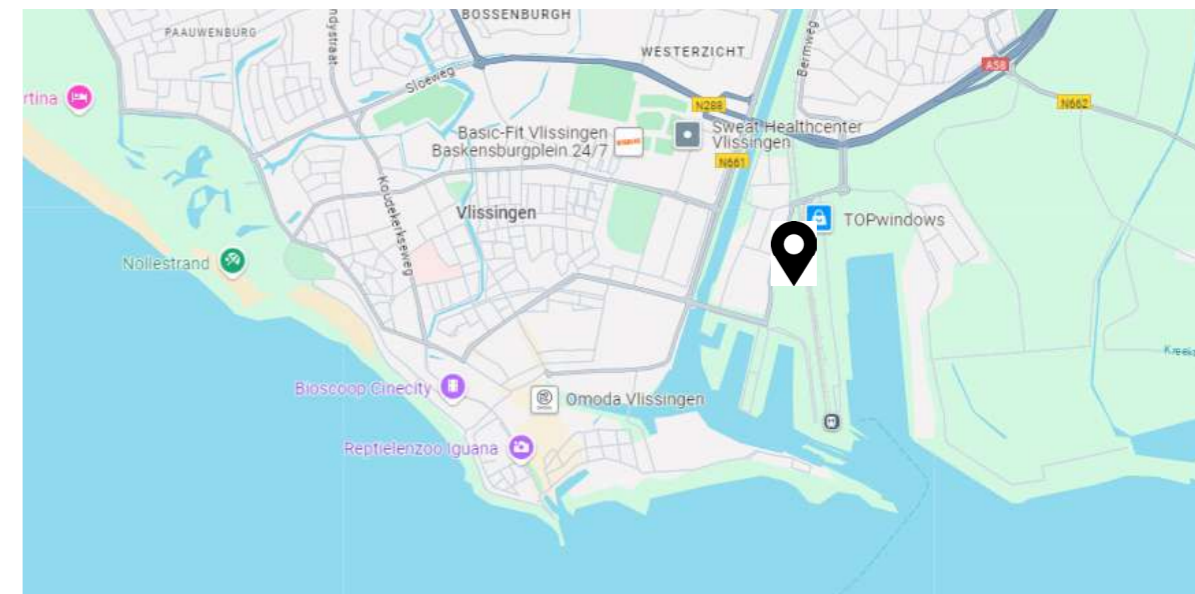
NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS

OOSTSOUBURGSEWEG, VLISSINGEN | 2023-0001



- 01** LOCATIE
- 02** PLATTEGRONDEN
- 03** DOORSNEDE
- 04** AANZICHTEN
- 05** IMPRESSIES

LIGGING PLANGEBIED | LOCATIE



De locatie is gelegen in Vlissingen, bereikbaar met de auto of met het OV (vanaf treinstation Vlissingen maar 12 min met de bus of te voet). Ook ligt de locatie dicht bij de haven van Vlissingen.

De opdrachtgever ziet potentie in het ontwikkelen van een bedrijfsverzamelgebouw op deze locatie.

Dit boek presenteert het ontwerp voor deze plannen.

BESTEMMINGSPLAN | LOCATIE



Kenniswerf Oost, 1e herziening

Bestemmingsplan Gemeente Vlissingen

meer kenmerken

vastgesteld 01-07-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Gemengd >

Waarde - Archeologie >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (3)

kantoor

specifieke vorm van dienstverlening - zakelijke dienstverlening

bedrijf tot en met categorie 3.2

Gebiedsaanduidingen (1)

geluidzone - industrie >

Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 15

7.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in sublid 7.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin wordt aangetoond, dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op: het behoud van archeologische resten in de bodem; het doen van opgravingen; begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.

De afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m. Daar waar een gevellijn op de verbeelding is aangegeven, dienen gebouwen in de gevellijn te worden gebouwd.

De bouwhoogte van gebouwen, met uitzondering van gebouwen voor fietsenstallingen, bedraagt ten minste de met de aanduidingen 'maximale bouwhoogte (m)' en 'minimale - maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

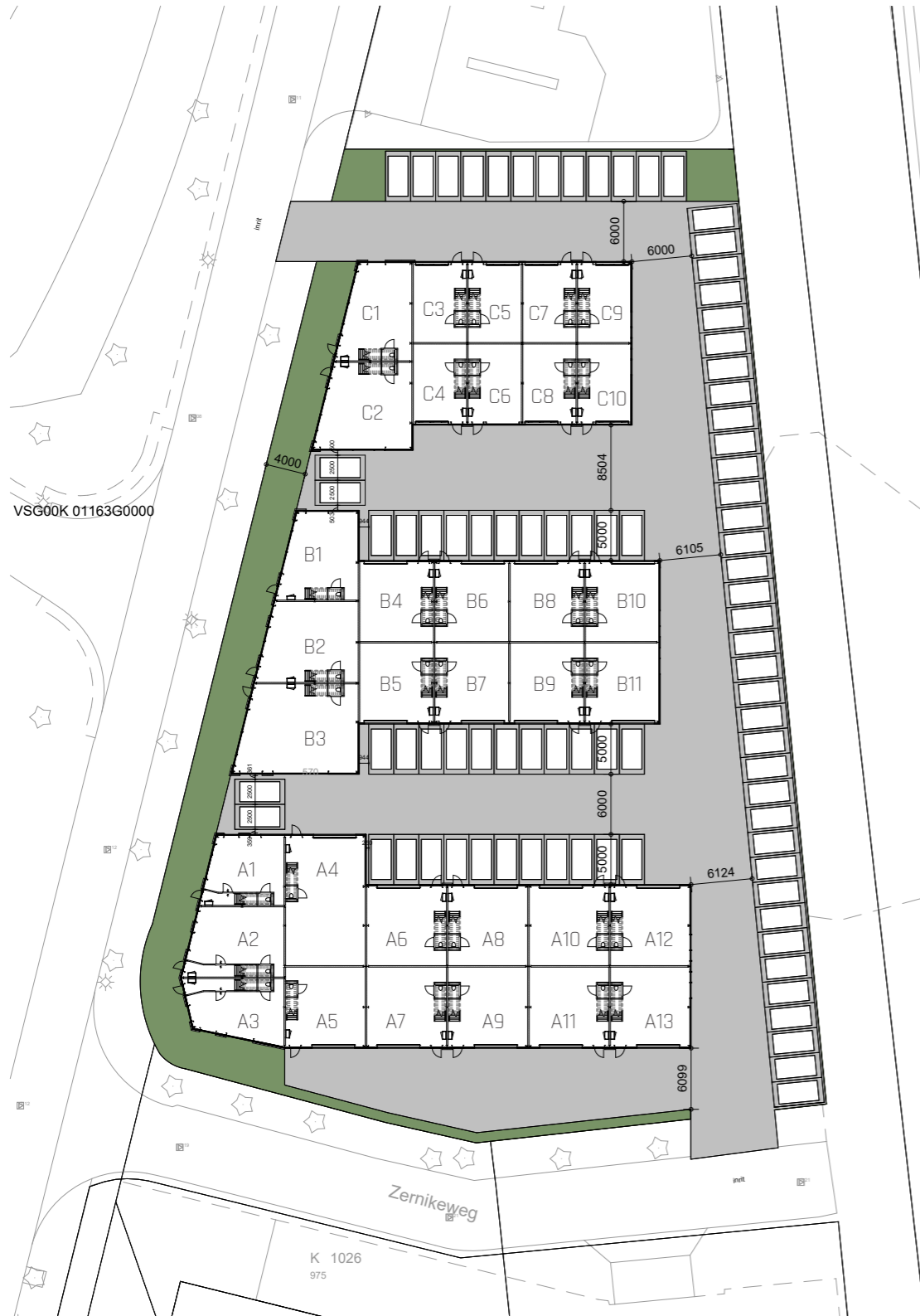
De bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m.

Een bouwperceel mag voor ten hoogste 75% worden bebouwd met gebouwen.

11.1 Geluidzone - industrie

In aanvulling op het bepaalde in deze regels geldt voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' dat het bouwen van nieuwe gebouwen met een geluidgevoelige bestemming uitsluitend is toegestaan indien de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein op de gevels van de betreffende gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder of een verkregen hogere waarde.





Adresgegevens
Oostsouburgseweg
te Vissingen

Kadastrale gegevens
Gemeente Vissingen
Sectie K
Nummer 318, 1029 (ged.), 1163 (ged.)

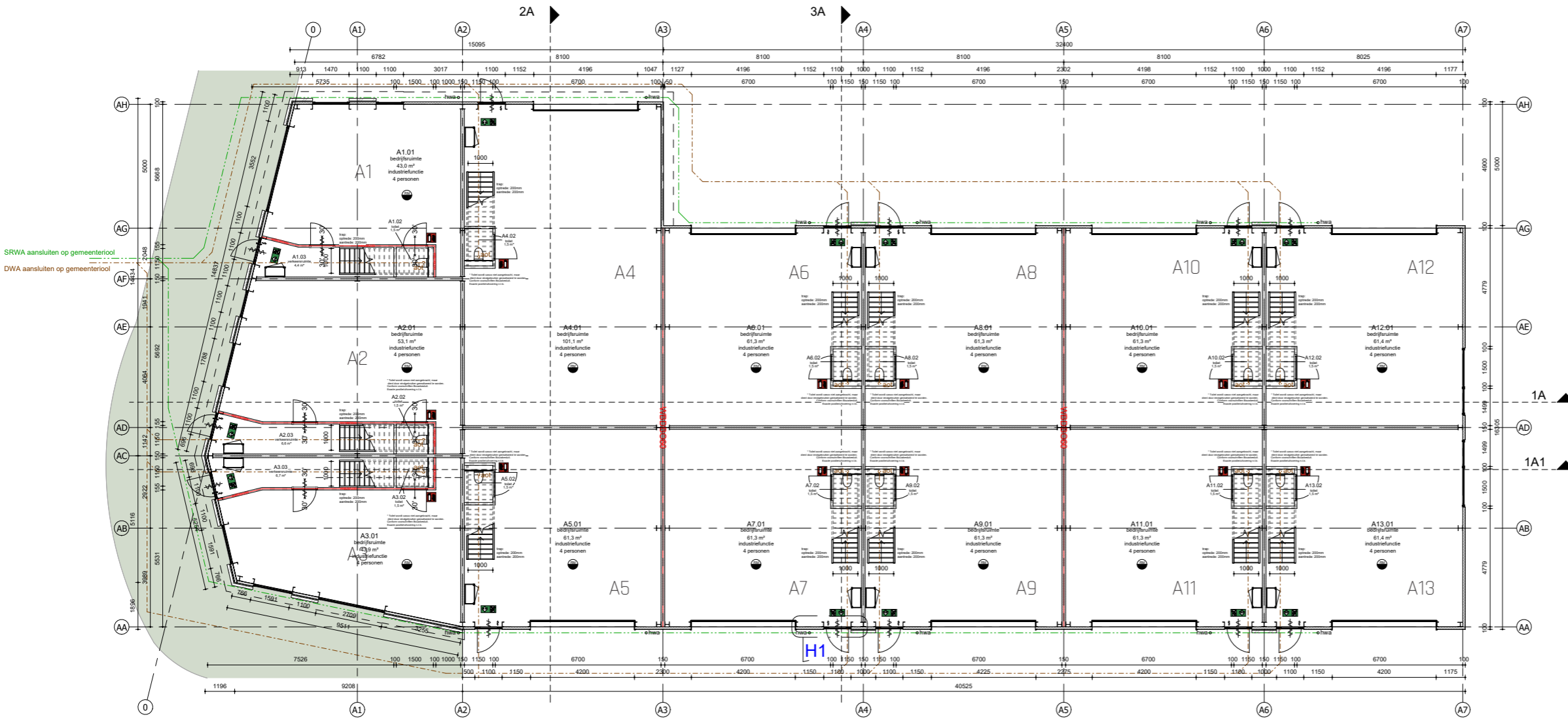
Als gevolg van mogelijke afwijkingen in de onderlegger kan aan deze tekening geen rechten ontleend worden m.b.t. afwijkingen t.o.v. werktekening. Maatvoering in het werk te controleren.

Parkeerberekening

Eisen	1,8pp/100m ² BVO
bedrijfsverzamelgebouw	
Oppervlakte	pp nodig
bedrijfsverzamelgebouw	4.408m ² min. 79,3 pp
Aantal parkeerplaatsen vereist	80 pp
Aantal parkeerplaatsen aanwezig	85 pp



BEGANE GROND A | PLATTEGROND

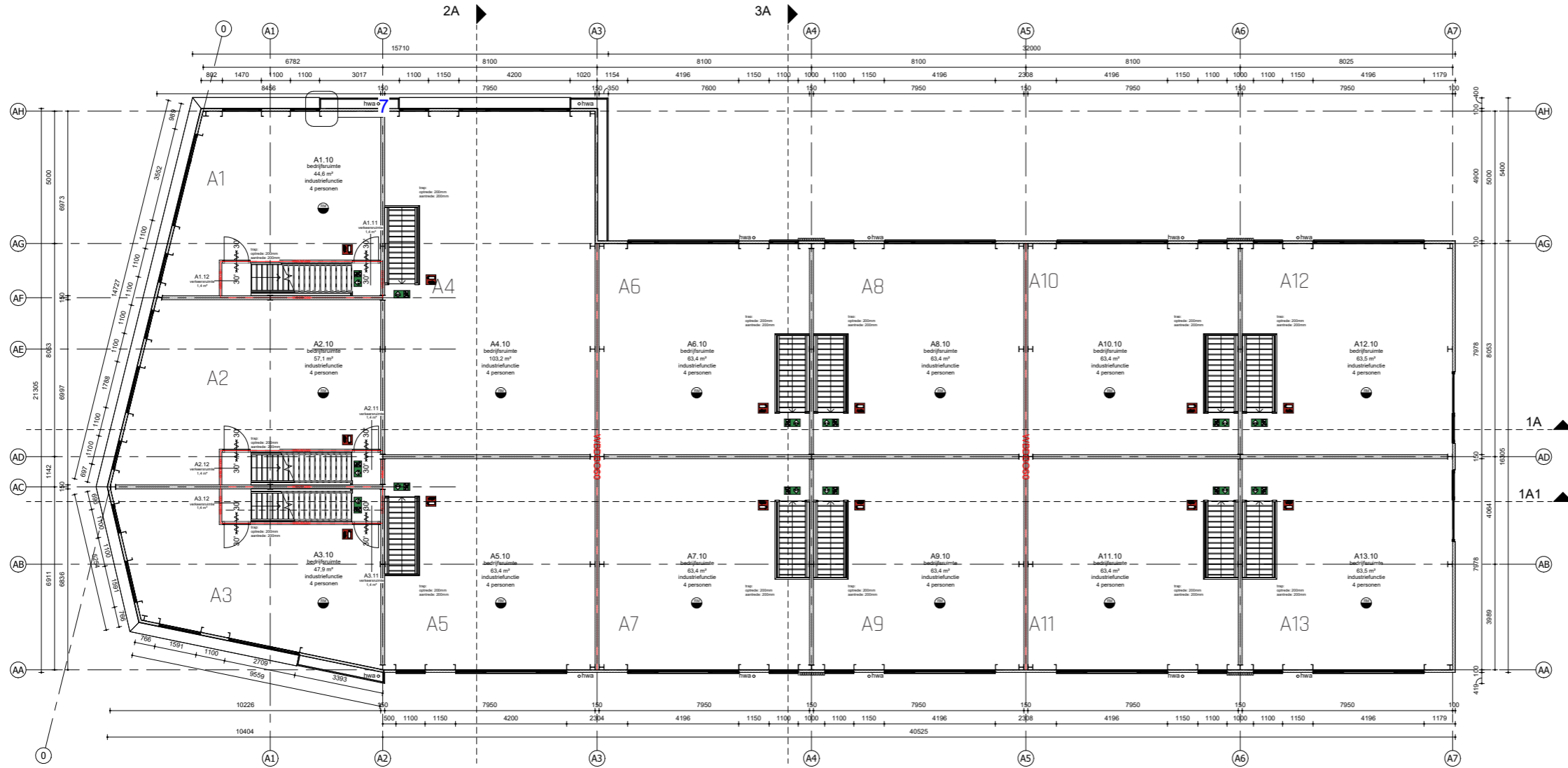


BVO [m2]				
Unit	V0	V1	V2	totaal
A1	56,0	56,2	38,2	150,4
A2	68,5	68,0	50,0	186,5
A3	59,5	60,2	46,9	166,6
A4	106,7	109,5		216,2
A5	66,0	66,0		132,0
A6	66,1	66,0		132,1
A7	66,1	66,0		132,1
A8	66,1	66,0		132,1
A9	66,1	66,0		132,1
A10	66,1	66,0		132,1
A11	66,1	66,0		132,1
A12	66,3	66,2		132,5
A13	66,3	66,2		132,5
totaal:	885,9			1909,3 m2 BVO



0 2 4 8 m
SCHAAL 1: 200

EERSTE VERDIEPING A | PLATTEGROND

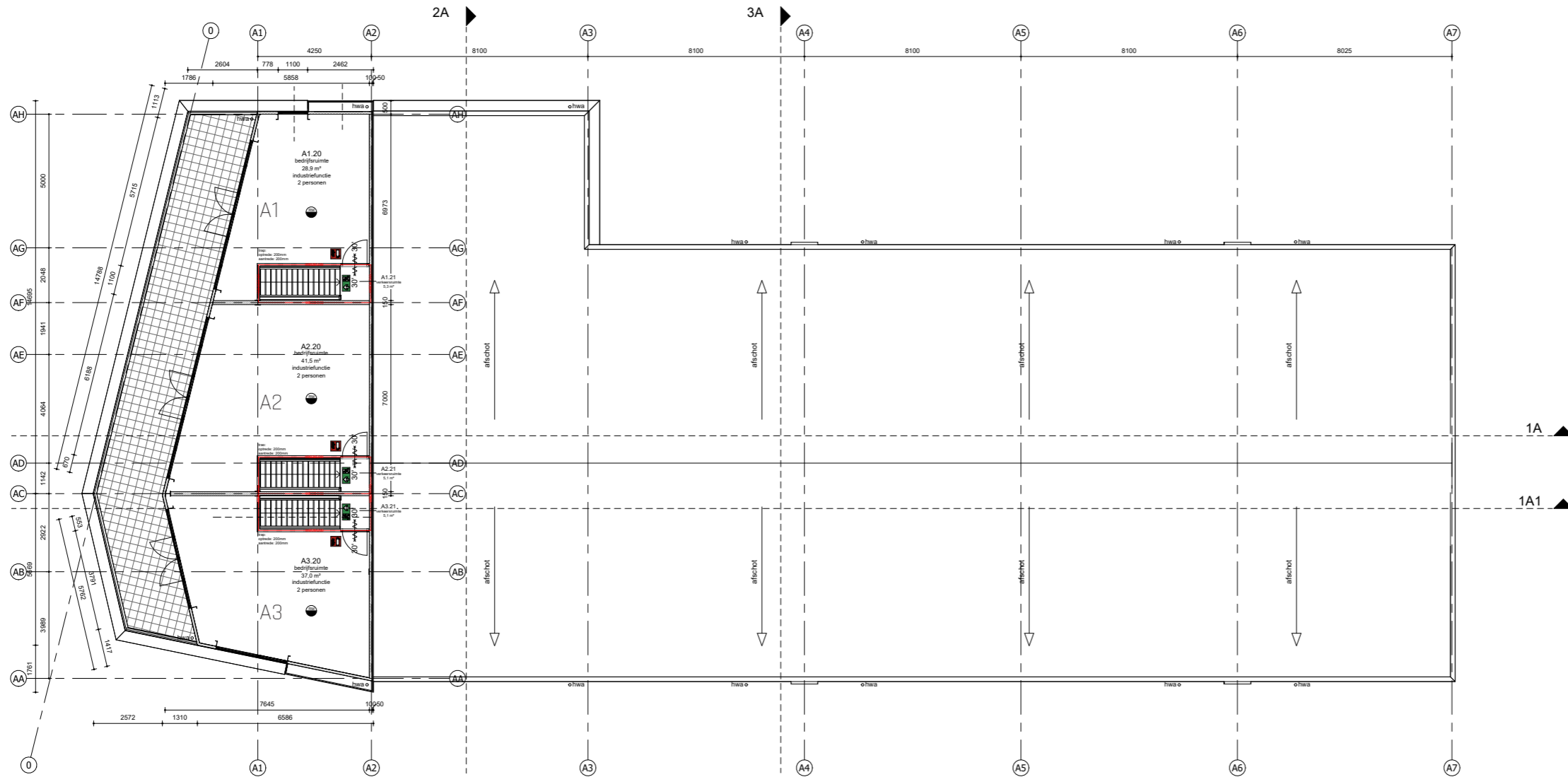


BVO [m2]				
Unit	V0	V1	V2	totaal
A1	56,0	56,2	38,2	150,4
A2	68,5	68,0	50,0	186,5
A3	59,5	60,2	46,9	166,6
A4	106,7	109,5		216,2
A5	66,0	66,0		132,0
A6	66,1	66,0		132,1
A7	66,1	66,0		132,1
A8	66,1	66,0		132,1
A9	66,1	66,0		132,1
A10	66,1	66,0		132,1
A11	66,1	66,0		132,1
A12	66,3	66,2		132,5
A13	66,3	66,2		132,5
totaal:	885,9			1909,3 m2 BVO



0 2 4 8 m
SCHAAL 1: 200

TWEEDE VERDIEPING A | PLATTEGROND

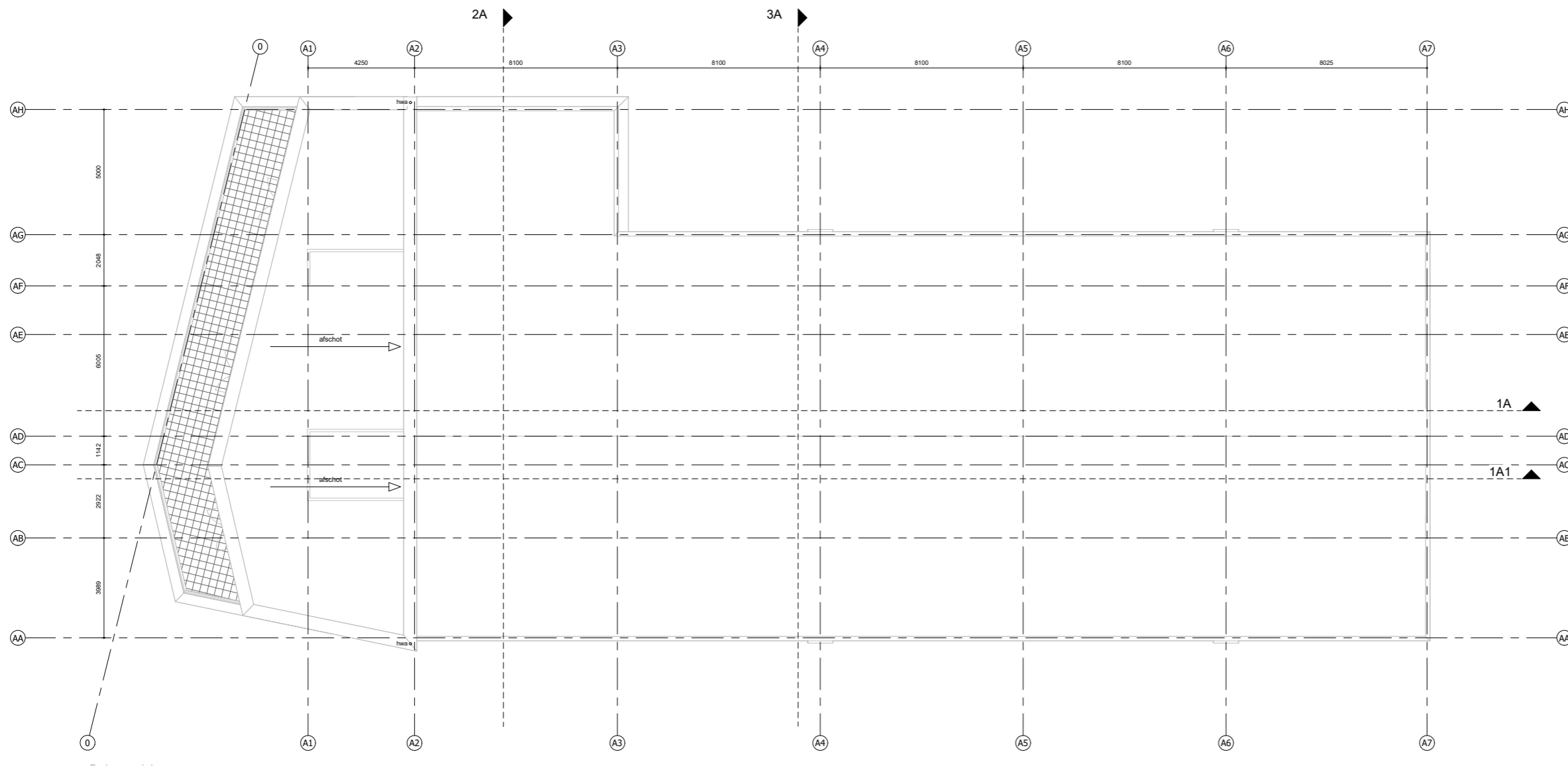


BVO [m2]				
Unit	V0	V1	V2	totaal
A1	56,0	56,2	38,2	150,4
A2	68,5	68,0	50,0	186,5
A3	59,5	60,2	46,9	166,6
A4	106,7	109,5		216,2
A5	66,0	66,0		132,0
A6	66,1	66,0		132,1
A7	66,1	66,0		132,1
A8	66,1	66,0		132,1
A9	66,1	66,0		132,1
A10	66,1	66,0		132,1
A11	66,1	66,0		132,1
A12	66,3	66,2		132,5
A13	66,3	66,2		132,5
totaal:	885,9			1909,3 m2 BVO



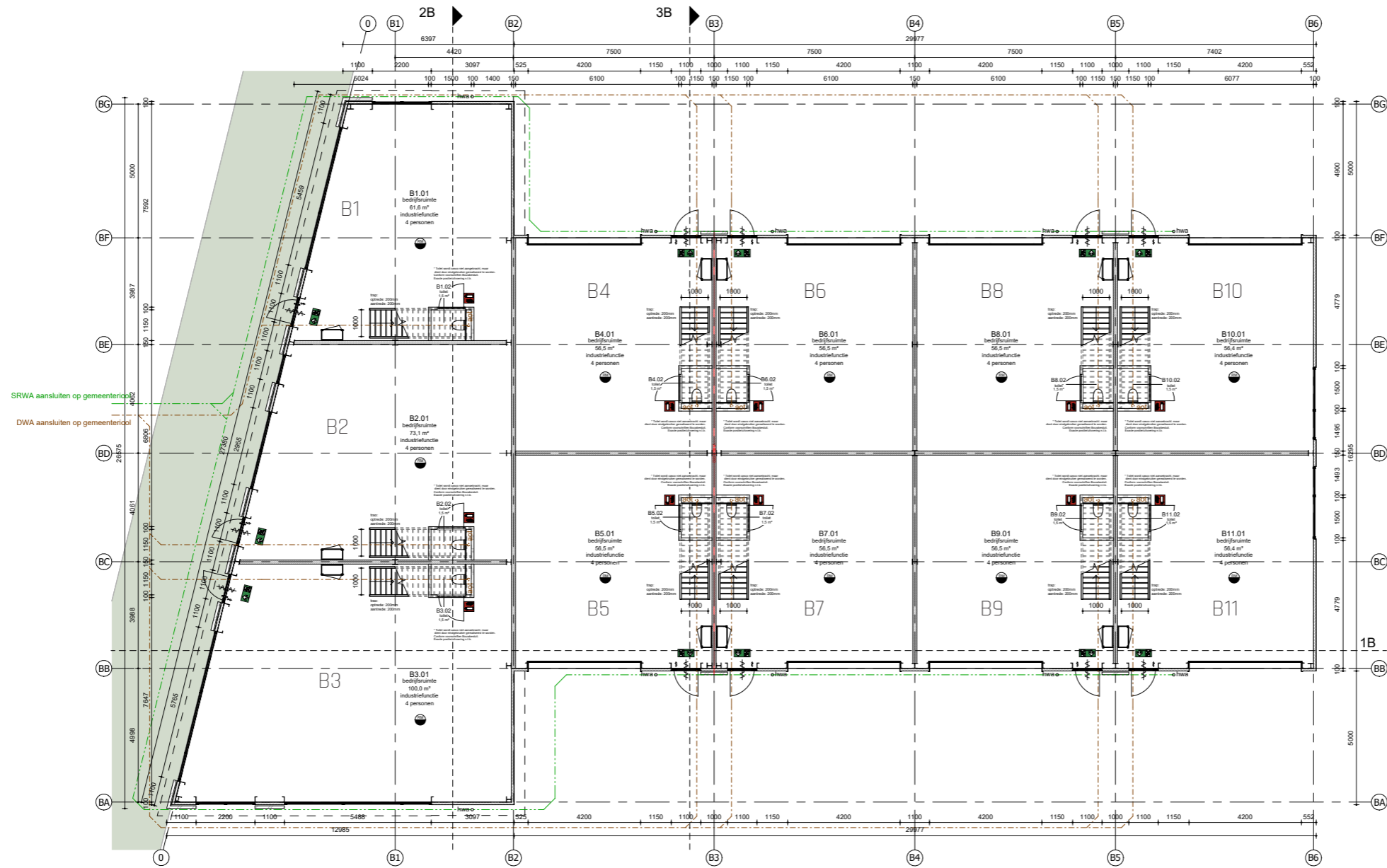
0 2 4 8 m
SCHAAL 1 : 200

DAK A | PLATTEGROND



0 2 4 8 m
SCHAAL 1:200

BEGANE GROND B | PLATTEGROND

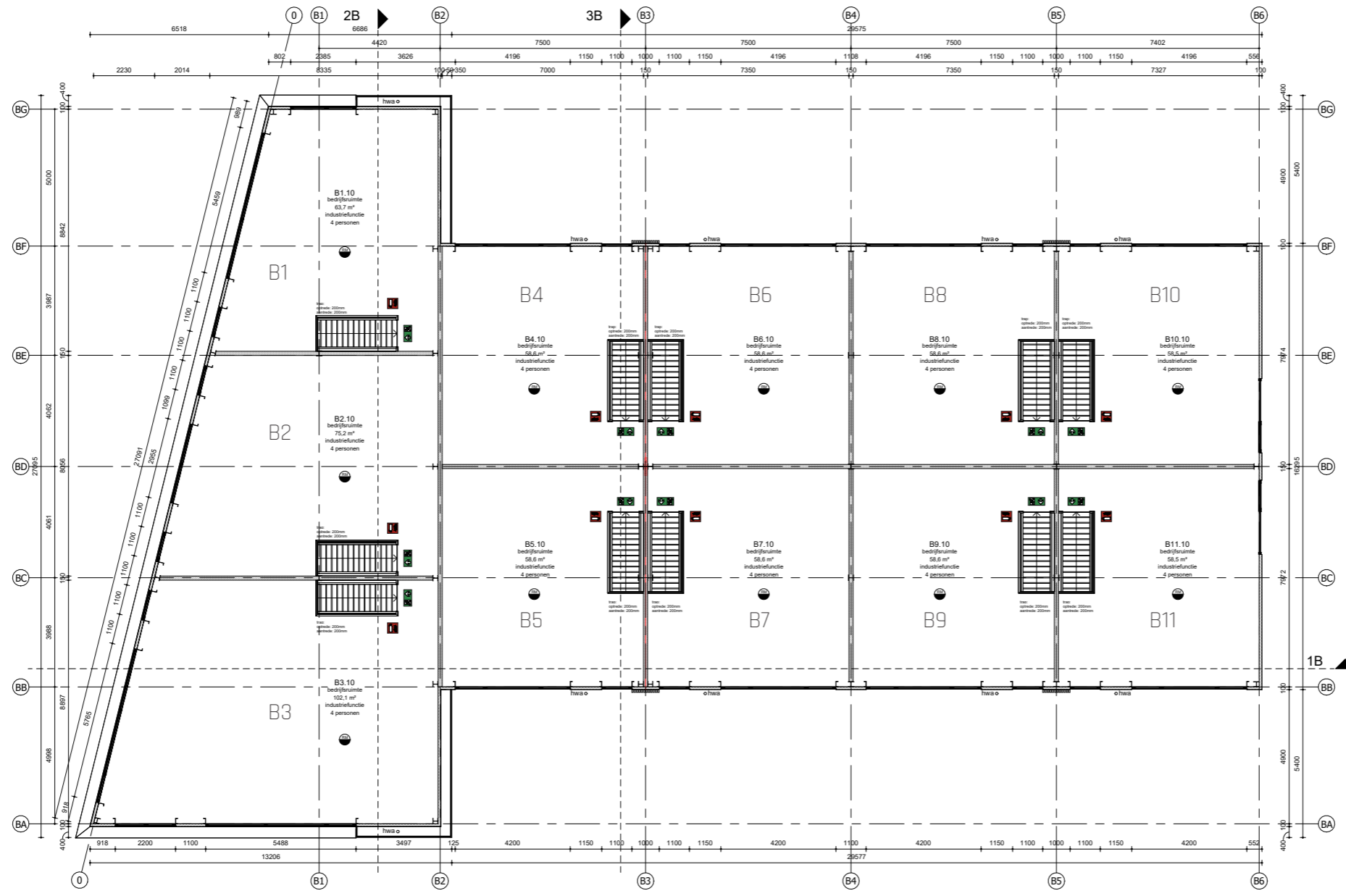


BVO [m2]			
Unit	V0	V1	totaal
B1	67,2	70,1	137,3
B2	78,5	78,1	156,6
B3	106,5	109,3	215,8
B4	61,2	61,1	122,3
B5	61,2	61,1	122,3
B6	61,2	61,1	122,3
B7	61,2	61,1	122,3
B8	61,2	61,1	122,3
B9	61,2	61,1	122,3
B10	61,2	61,1	122,3
B11	61,2	61,1	122,3
totaal:	741,8		1488,1 m2 BVO



0 2 4 8 m
SCHAAL 1: 200

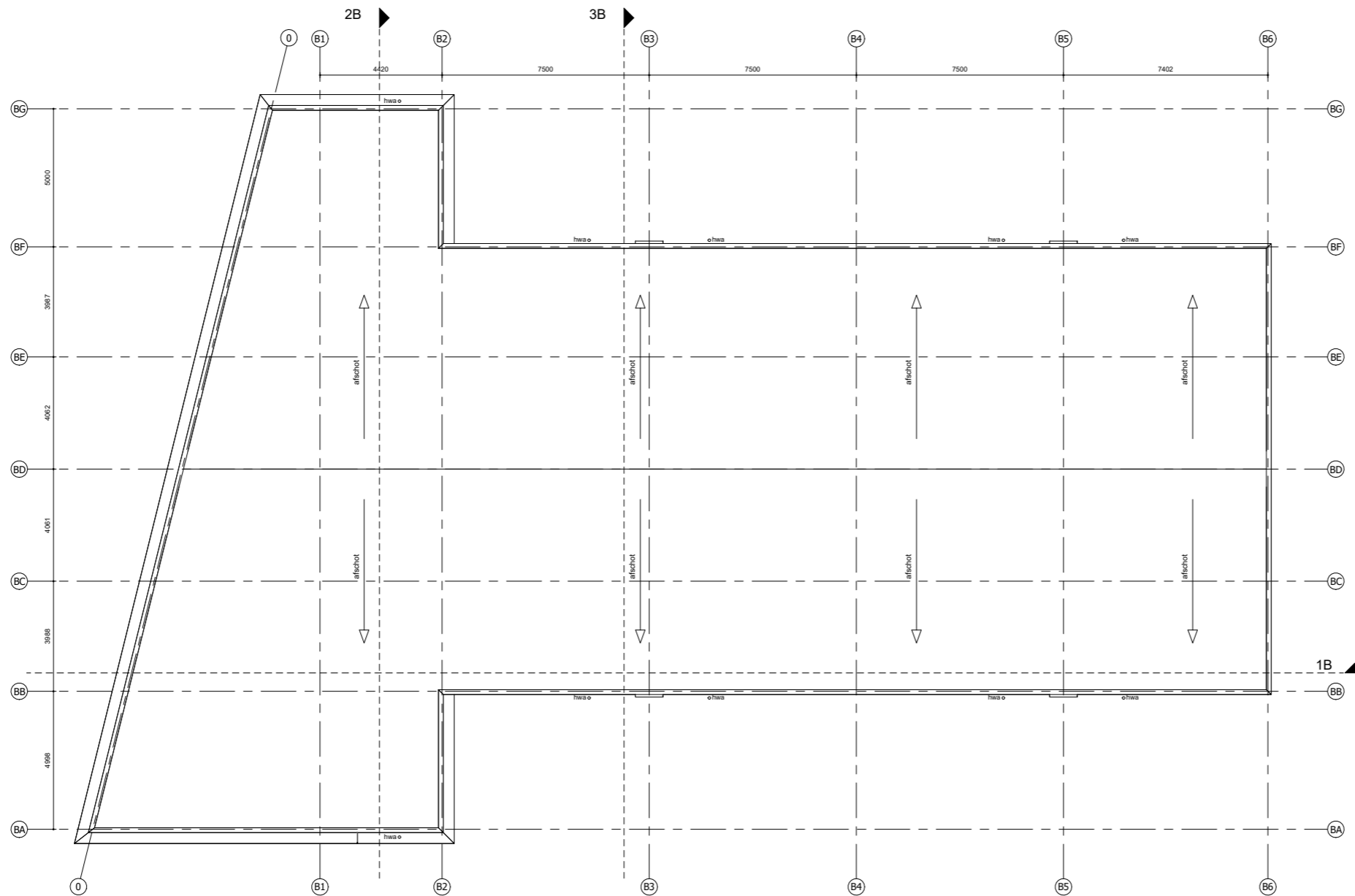
EERSTE VERDIEPING B | PLATTEGROND



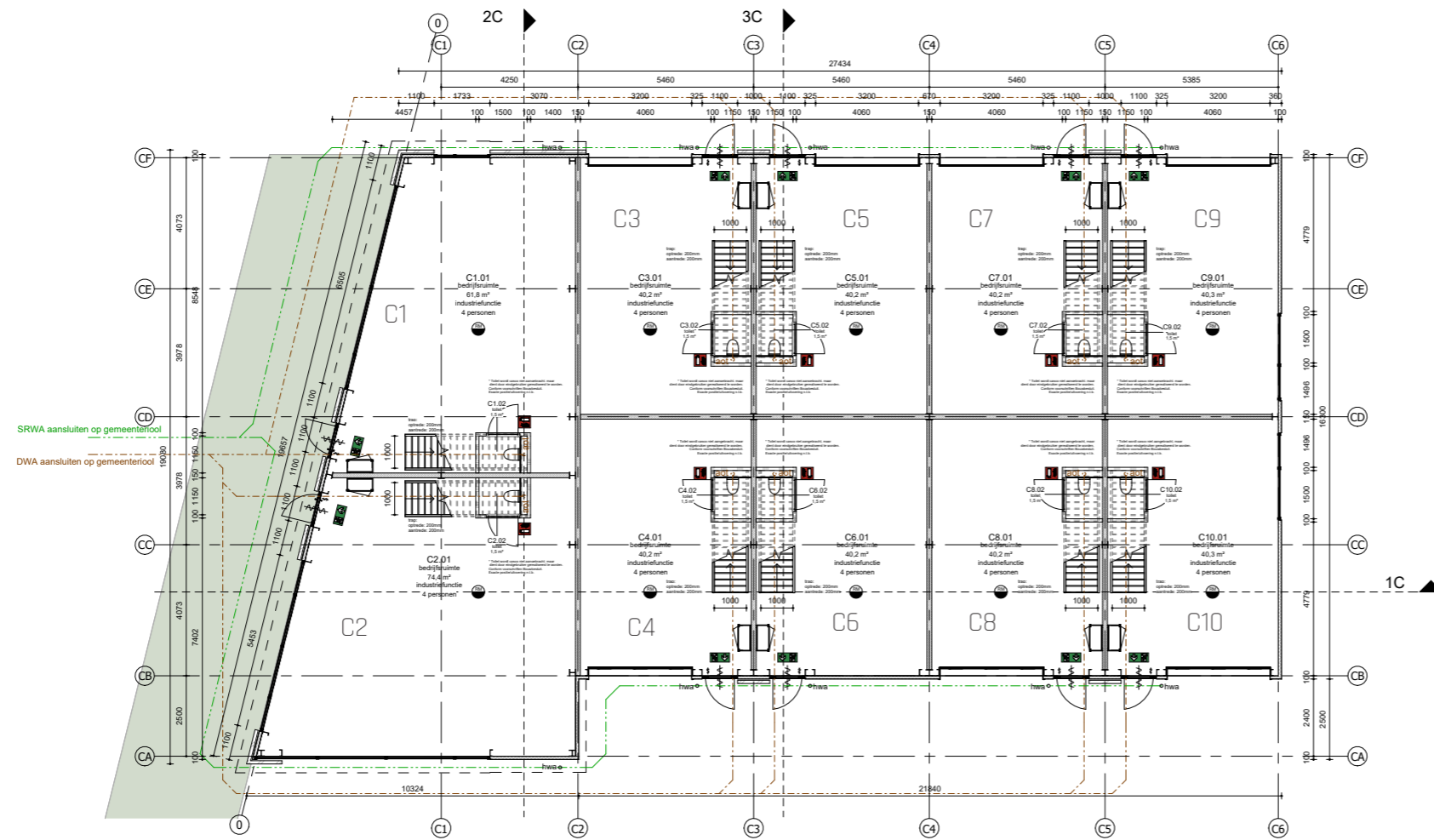
BVO [m2]			
Unit	V0	V1	totaal
B1	67,2	70,1	137,3
B2	78,5	78,1	156,6
B3	106,5	109,3	215,8
B4	61,2	61,1	122,3
B5	61,2	61,1	122,3
B6	61,2	61,1	122,3
B7	61,2	61,1	122,3
B8	61,2	61,1	122,3
B9	61,2	61,1	122,3
B10	61,2	61,1	122,3
B11	61,2	61,1	122,3
totaal:	741,8		1488,1 m2 BVO



0 2 4 8 m
SCHAAL 1: 200



BEGANE GROND C | PLATTEGROND

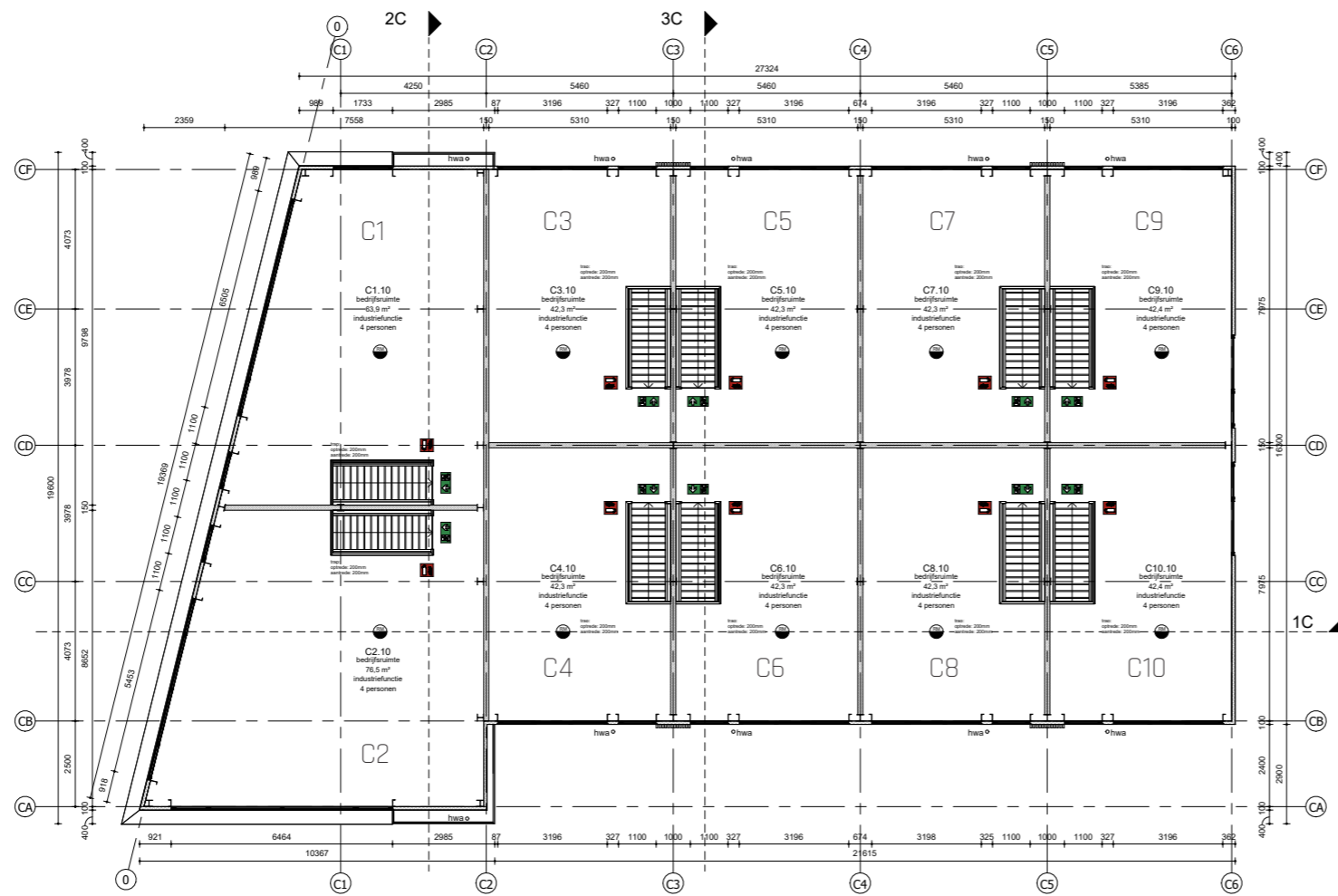


BVO [m2]			
Unit	V0	V1	totaal
C1	66,9	68,0	134,9
C2	80,6	81,5	162,1
C3	44,6	44,5	89,1
C4	44,6	44,5	89,1
C5	44,6	44,5	89,1
C6	44,6	44,5	89,1
C7	44,6	44,5	89,1
C8	44,6	44,5	89,1
C9	44,8	44,7	89,5
C10	44,8	44,7	89,5
totaal:	504,7		1010,6 m2 BVO



0 2 4 8 m
SCHAAL 1: 200

EERSTE VERDIEPING C | PLATTEGROND

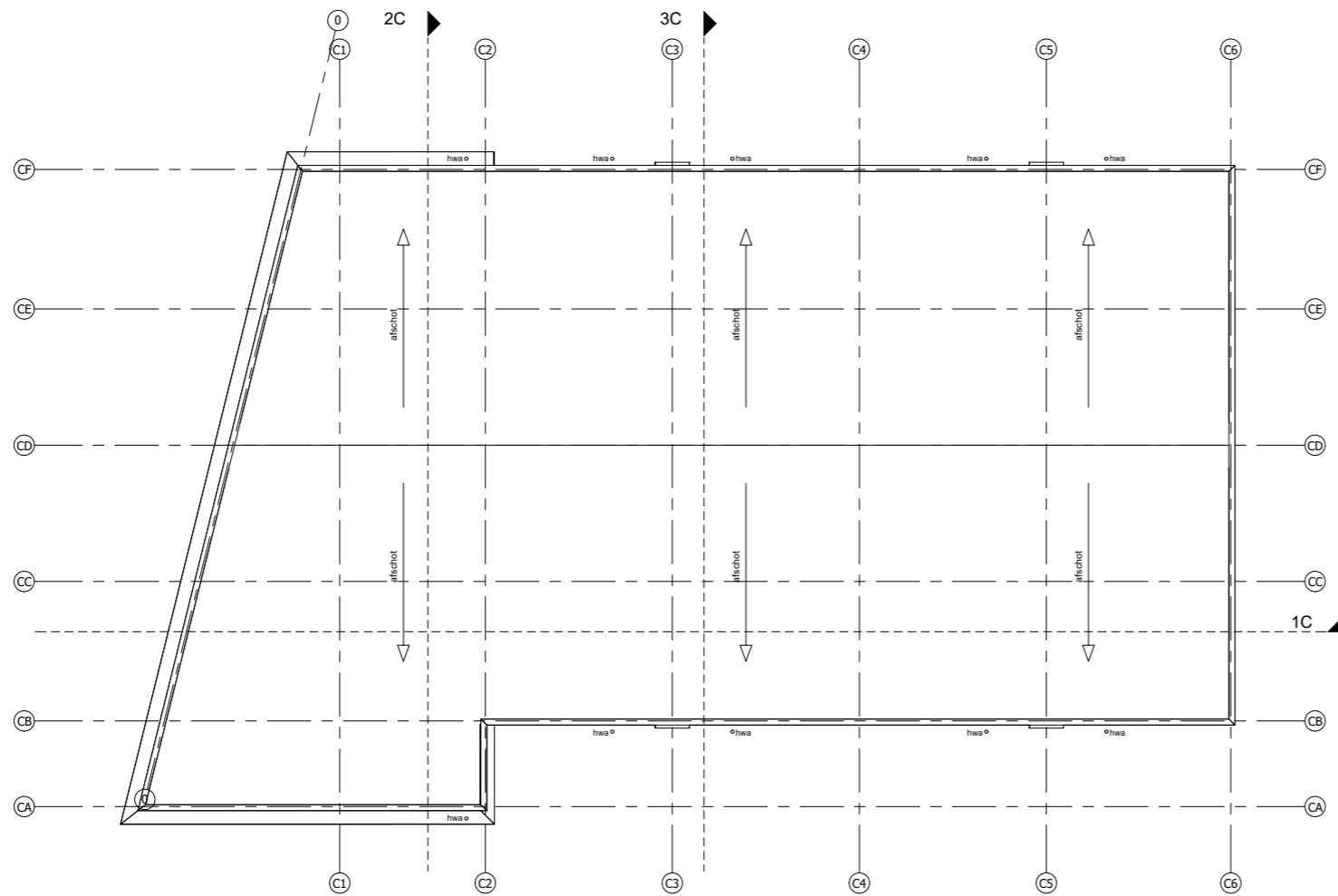


Unit	V0	V1	totaal
C1	66,9	68,0	134,9
C2	80,6	81,5	162,1
C3	44,6	44,5	89,1
C4	44,6	44,5	89,1
C5	44,6	44,5	89,1
C6	44,6	44,5	89,1
C7	44,6	44,5	89,1
C8	44,6	44,5	89,1
C9	44,8	44,7	89,5
C10	44,8	44,7	89,5
totaal:	504,7		1010,6 m2 BVO

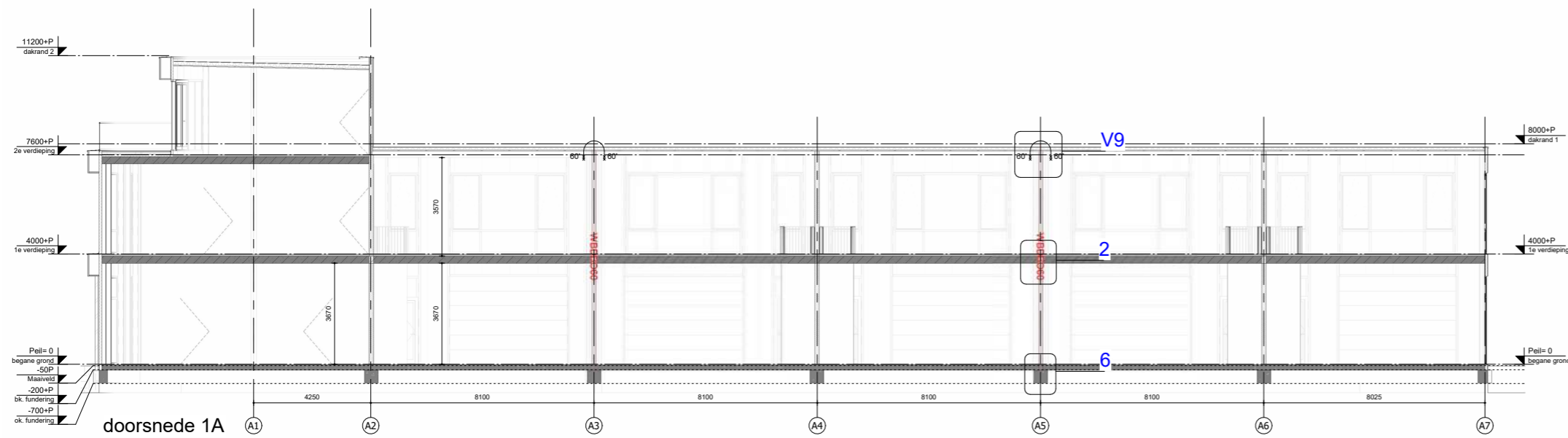


0 2 4 8 m
SCHAAL 1: 200

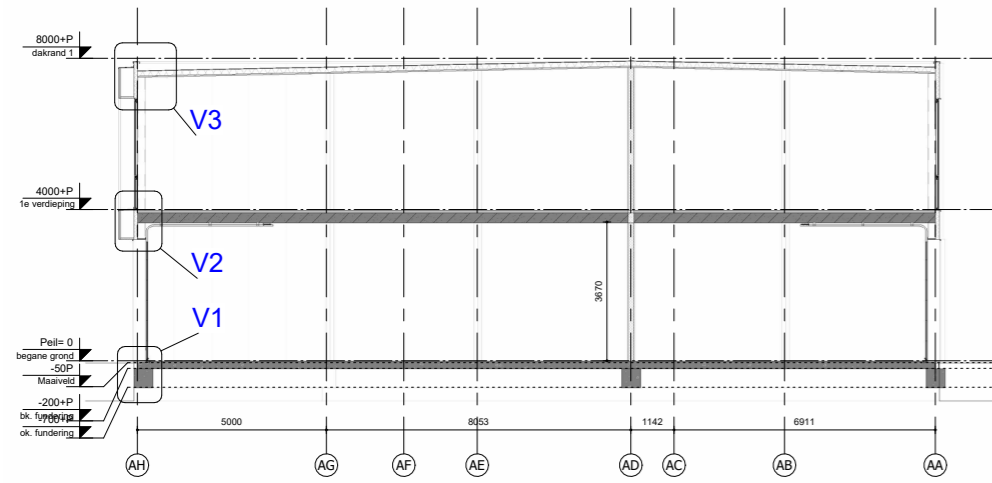
DAK C | PLATTEGROND



0 2 4 8 m
SCHAAL 1:200



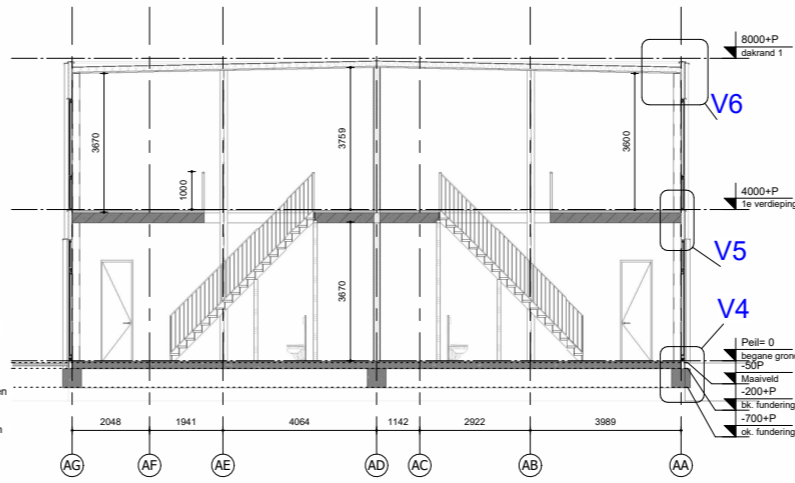
doorsnede 1A



doorsnede 2A

Bouwkundig renvooi

- prefab betonwand
- prefab gasbetonwand
- metselwerk gevelsteen
- lichte scheidingswand
- sandwichpaneel, vlak
- sandwich dakpaneel, conform opgave constructeur
- stalen dakplaat met isolatie, conform opgave constructeur
- aluminium gevelkozijn
- isolatie
- betonvloer, conform opgave leverancier
- kanaalplaatvloer, conform opgave constructeur
- brandscheidings met een WDBO van ten minste 60 minuten conform NEN 6069
- brandoverstag met een WDBO van ten minste 60 minuten conform NEN 6069
- WDBO30
- WDBO60

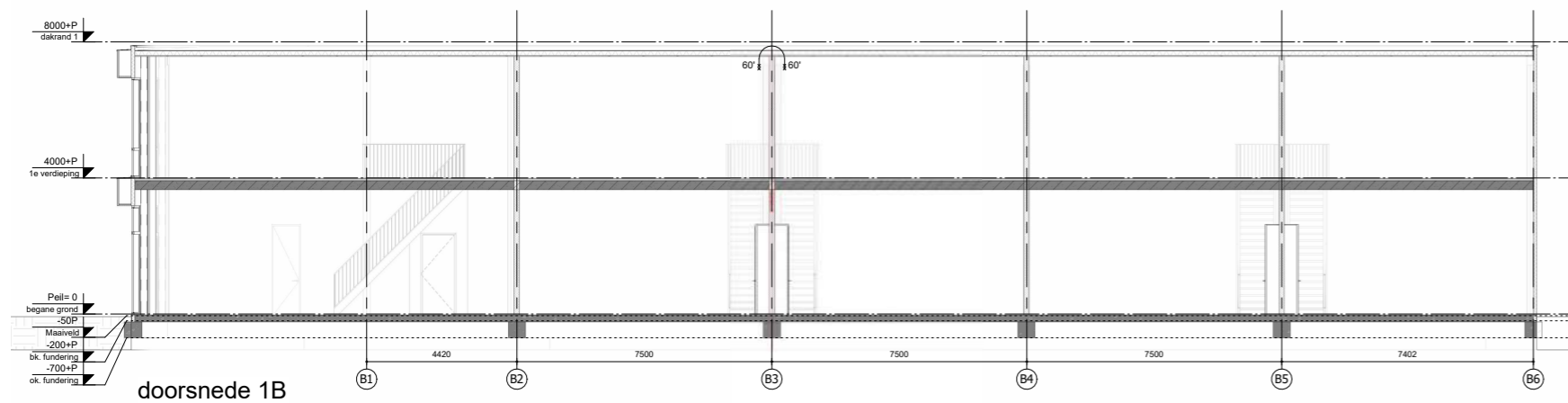


* Rc-waarden uitgangspunten:
 Vloer: min. 3,7 (m²K/W)
 Gevel: min. 4,7 (m²K/W)
 Dak: min. 6,3 (m²K/W)

*U-waarden van deuren, ramen e.d.: max. 1,65 (m²K/W)
















* Constructies conform opgave constructeur

Peil en uitzetten
 Het peil-P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Vlissingen vastgesteld



doorsnede 1B

Bouwkundig renvooi

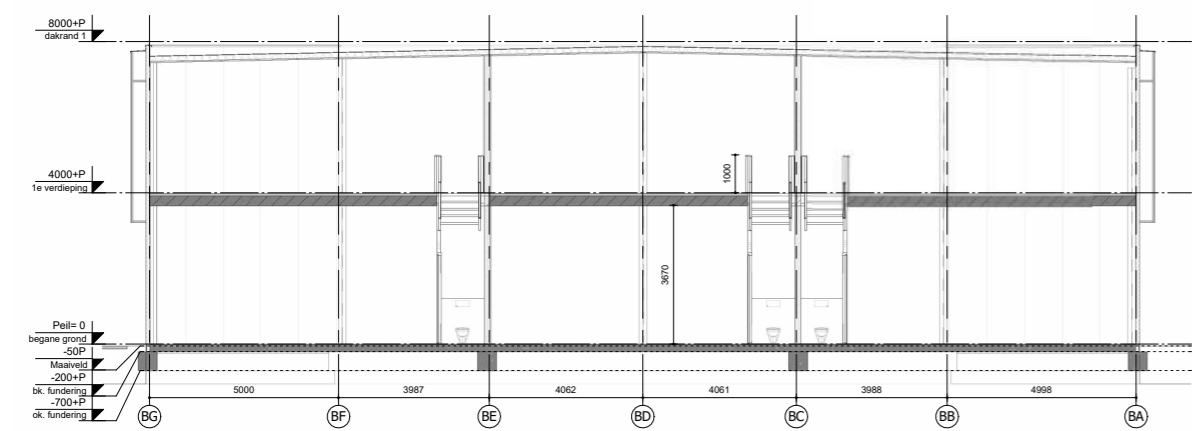
-  prefab betonwand
-  prefab gasbetonwand
-  metselwerk gevelsteen
-  lichte scheidingswand
-  sandwichpaneel, vlak
-  sandwich dakpaneel, conform opgave constructeur
-  stalen dakplaat met isolatie, conform opgave constructeur
-  aluminium gevelkozijn
-  isolatie
-  betonvloer, conform opgave leverancier
-  kanaalplaatvloer, conform opgave constructeur
-  brandscheiding met een WBDBO van ten minste 60 minuten conform NEN 6069
-  brandoverslag met een WBDBO van ten minste 60 minuten conform NEN 6069
-  WBDBO30
-  WBDBO60

* Rc-waarden uitgangspunten:
 Vloer: min. 3.7 (m²K/W)
 Gevel: min. 4.7 (m²K/W)
 Dak: min. 6.3 (m²K/W)

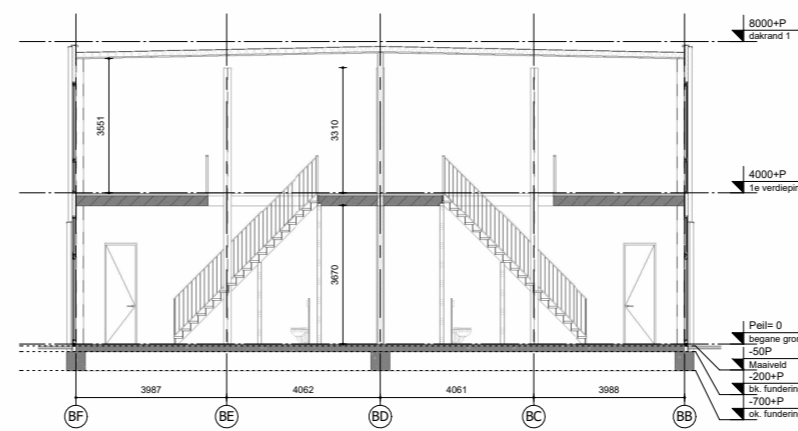
*U-waarden van deuren, ramen e.d.: max. 1.65 (m²K/W)

* Constructies conform opgave constructeur

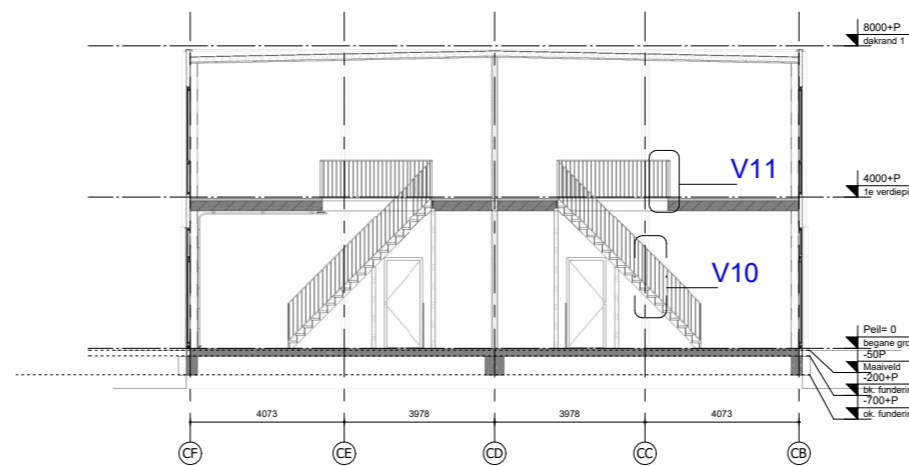
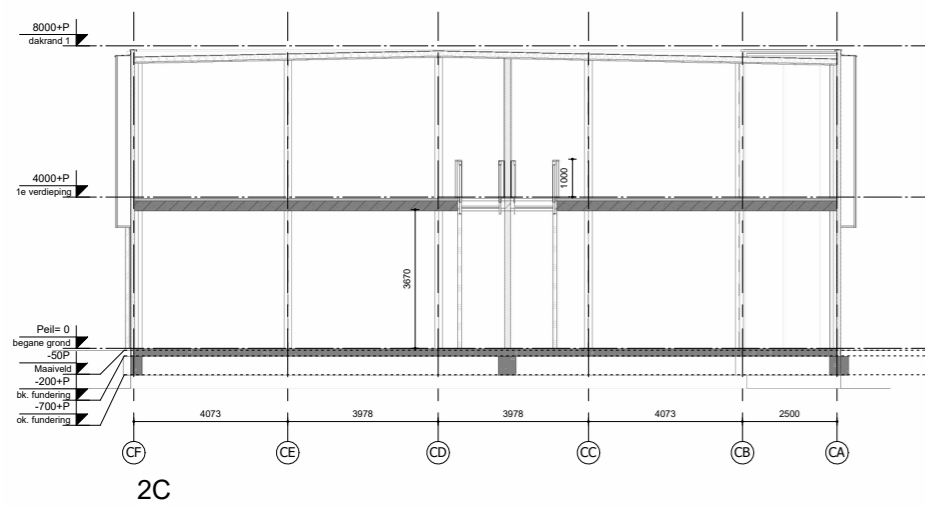
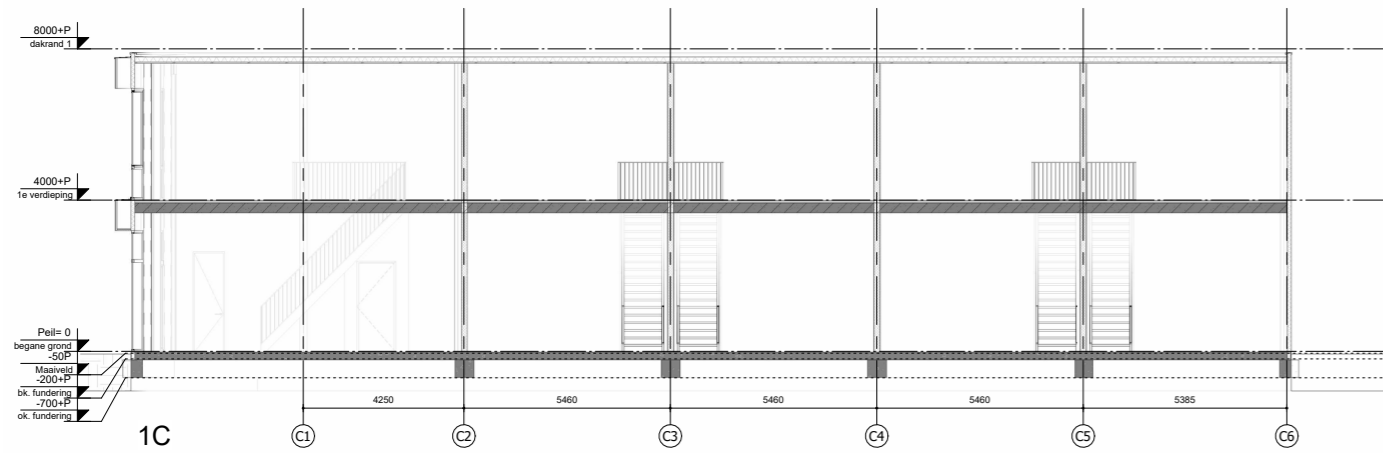
Peil en uitzetten
 Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Vlissingen vastgesteld


















doorsnede 2B



GEBOUW C | DOORSNEDE



Bouwkundig renvooi

-  prefab betonwand
-  prefab gasbetonwand
-  metselwerk gevelsteen
-  lichte scheidingswand
-  sandwichpaneel, vlak
-  sandwich dakpaneel, conform opgave constructeur
-  stalen dakplaat met isolatie, conform opgave constructeur
-  aluminium gevelkozijn
-  isolatie
-  betonvloer, conform opgave leverancier
-  kanaalplaatvloer, conform opgave constructeur
-  brandscheiding met een WBDBO van ten minste 60 minuten conform NEN 6069
-  brandoverslag met een WBDBO van ten minste 60 minuten conform NEN 6069
-  WBDBO30
-  WBDBO60

* Rc-waarden uitgangspunten:
 Vloer: min. 3,7 (m²*KW)
 Gevel: min. 4,7 (m²*KW)
 Dak: min. 6,3 (m²*KW)

* U-waarden van deuren, ramen e.d.: max. 1,65 (m²*KW)
 * Constructies conform opgave constructeur

Peil en uitzetten
 Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Vlissingen vastgesteld

GEBOUW A | AANZICHTEN



voorgevel | deel A



achtergevel | deel A



linkergevel | deel A



rechtergevel | deel A

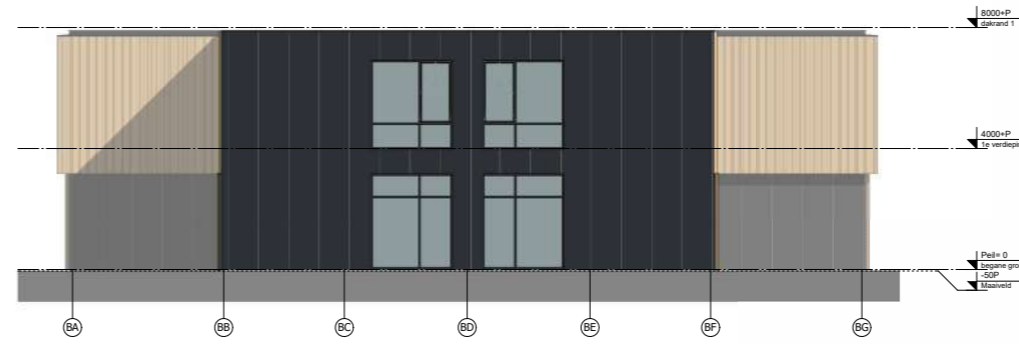
Gevelrenvooi

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Code
gevelbekleding	sandwichpanelen	antracietzwart	RAL 7021
penanten	metalwerk	licht grijs	-
kaders	hout	blank	-
kozijnen	aluminium	antracietzwart	RAL 7021
zetwerk	staal	antracietzwart	RAL 7021

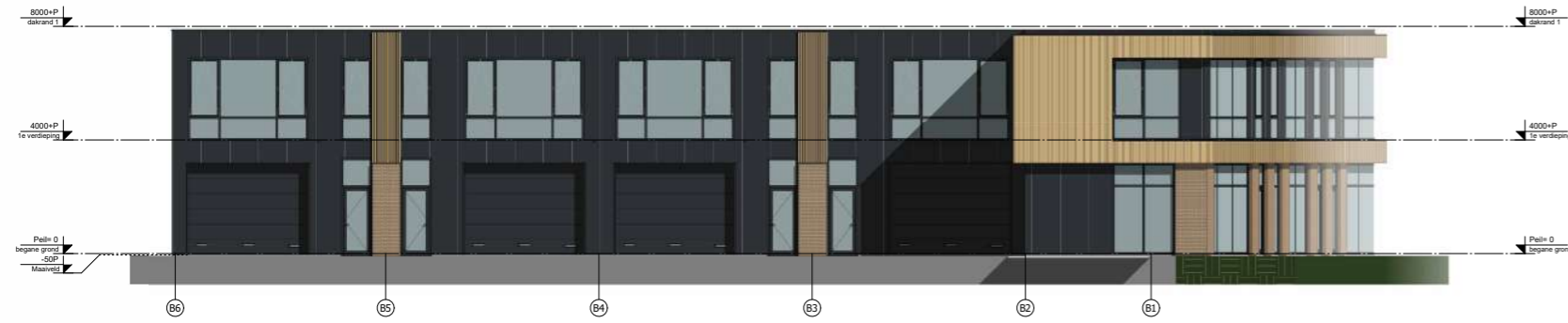
GEBOUW B | AANZICHTEN



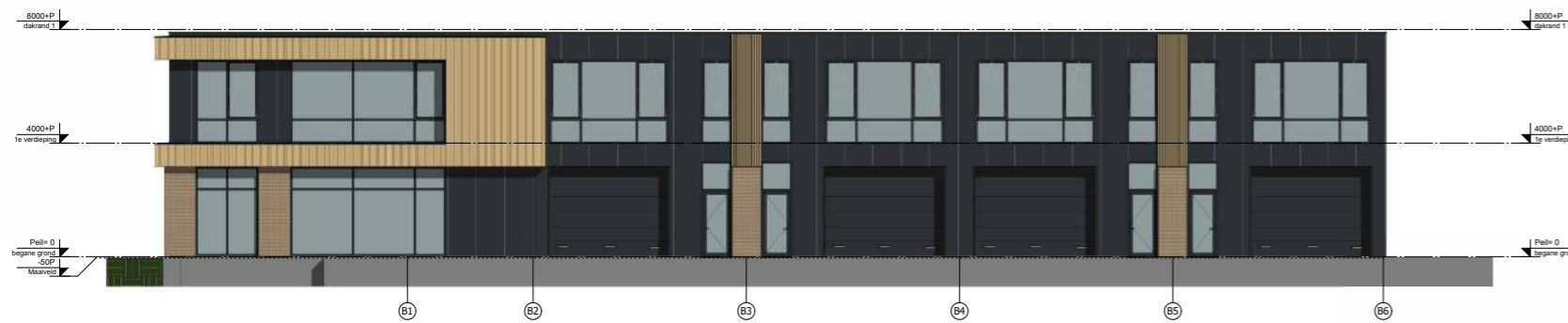
voorgevel | deel B



achtergevel | deel B



linkergevel | deel B



rechtgevel | deel B

Gevelrenvooi

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Code
gevelbekleding	sandwichpanelen	antracietzwart	RAL 7021
penanten	metalenwerk	licht grijs	-
kaders	hout	blank	-
kozijnen	aluminium	antracietzwart	RAL 7021
zetwerk	staal	antracietzwart	RAL 7021

GEBOUW C | AANZICHTEN



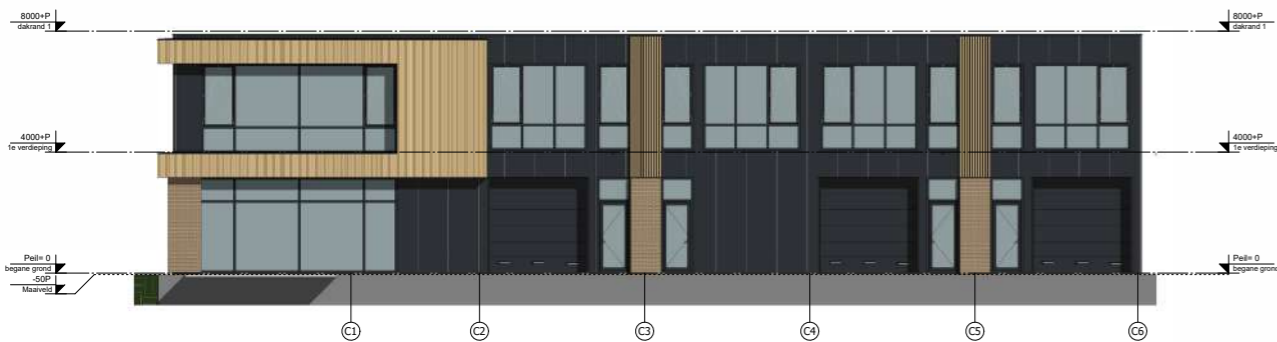
voorgevel | deel C



achtergevel | deel C



linkergevel | deel C



rechtergevel | deel C

Gevelrenvooi

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Code
gevelbekleding	sandwichpanelen	antracietzwart	RAL 7021
penanten	metsewerk	licht grijs	-
kaders	hout	blank	-
kozijnen	aluminium	antracietzwart	RAL 7021
zetwerk	staal	antracietzwart	RAL 7021















Maanderbuurtweg 39
6718 XK Ede
0318 555 358
info@agbvandijk.nl
agbvandijk.nl