



BILFINGER

Opdrachtgever: **Nedmag B.V.**
Project: **Aanpassing Gebouw U-8400, WHC-2**

Ruimtelijke onderbouwing **Aanpassing Gebouw U-8400, WHC-2** **Nedmag B.V.**

Tebodin

Tebodin Netherlands B.V.

Leonard Springerlaan 31
9727 KB Groningen
Postbus 8150
9702 KD Groningen

Auteur:

Telefoon:

E-mail:

13 juni 2017

Ordernummer: T50106.10

Documentnummer: 3412002

Revisie: A

Rev.	Datum	Omschrijving	Opsteller	Gecontroleerd
A	13-6-2017	Verwerking terugkoppeling opdrachtgever		
0	13-6-2017	Ruimtelijke Onderbouwing WHC-2		

© Copyright Tebodin

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze ook zonder uitdrukkelijke toestemming van de uitgever.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Locatie WHC-2 en projectbeschrijving	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Locatie WHC-2	6
2.3	Projectbeschrijving	7
3	Beleidskader	9
3.1	Bestemmingsplan Buitengebied Veendam	9
3.2	Procedure Wabo	10
4	Milieu en omgevingsaspecten	11
4.1	Milieuzonering	11
4.2	Bodem	11
4.3	Archeologie en monumenten	12
4.4	Verkeer	12
4.5	Geluid	12
4.6	Water	12
4.7	Afvalstoffen	13
4.8	Afvalwater.	13
4.9	Luchtkwaliteit	13
4.10	Geur	13
4.11	Structuurvisies	13
	4.11.1 Landschappelijke waarden	13
	4.11.2 Visiekaart 2030	14
	4.11.3 Aanzicht huidige situatie	14
4.12	Natuur	17
4.13	Externe veiligheid	18
5	Economische uitvoerbaarheid	20
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
7	Conclusies	20

Bijlagen	Versie	Datum
Bijlage 1 Situatietekening	2	16-01-2017
Bijlage 2 Aanzichtstekening bestaande situatie	2	16-01-2017
Bijlage 3 Aanzichtstekening toekomstige situatie	3	01-03-2017

1 Inleiding

Nedmag B.V. (hierna Nedmag) is voornemens om het bestaande productiegebouw U-8400 op de bestaande zoutwinlocatie WHC-2 aan te passen, ten behoeve van de vervanging van de Big Bag verpakkinglijn. Onderdeel van de vervanging van de verpakkinglijn is het plaatsen van een hopper, waardoor het bestaande dak dient te worden verhoogd.

Door uitvoering van deze voorgenomen wijziging zal een deel van het bestaande gebouw met 2,5 meter worden verhoogd, waardoor de nokhoogte van het gebouw zal toenemen tot 11,1 meter. In het vigerende bestemmingsplan wordt een maximale bouwhoogte van 5 meter voorgeschreven. Vanwege de overschrijding dient Nedmag een vergunning aan te vragen voor het afwijken ten aanzien van de maximaal toelaatbare bouwhoogte. Deze omgevingsvergunning is benodigd conform artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (het gebruiken van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan) en tevens voor het uitvoeren van activiteiten in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo en artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wro).

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing motiveert waarom de afwijkingen op het bestemmingsplan haalbaar zijn en niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

2 Locatie WHC-2 en projectbeschrijving

2.1 Algemeen

Nedmag is een producent van diverse producten die worden afgezet in uiteenlopende industrieën. Voorbeelden van toepassingen zijn: productie van vuurvaste stenen voor het bekleden van cement en staalovens, duurzame bleektechniek voor de papier- en pulpindustrie, boorspoelingproducten voor de olie- en gasindustrie, gladheid- en stofbestrijding op wegen, hulpstoffen voor het produceren van kaas en bier en health & wellness.

De locatie aan de Billitonweg te Veendam betreft de hoofdlocatie waar productie plaats vindt van magnesiumoxide, magnesiumhydroxide en calciumchloride.

De inrichting WHC-1/2 betreft twee zoutwinningslocaties in de directe nabijheid van elkaar gelegen. Hier worden kalium- en magnesiumzouten gewonnen, welke hun voornaamste toepassing vinden als grondstof voor de locatie aan de Billitonweg. Op de deellocatie WHC-2 wordt tevens vast magnesiumchloride geproduceerd.

2.2 Locatie WHC-2

De locaties WHC-1 en WHC-2 vormen één inrichting in de zin van artikel 1.1 lid 4 van de Wet milieubeheer. Tussen de locaties zijn zowel organisatorische, functionele als technische bindingen. In de onderstaande figuur is de geografische ligging weergegeven van de locaties WHC-1 en WHC-2.



Figuur 2.1: Geografische ligging WHC-1 en WHC-2

De bestaande zoutwinningslocaties van Nedmag bevinden zich in een agrarisch gebied, ten westen en noordwesten van Veendam. Nedmag is voornemens om op locatie WHC-2 het bestaande gebouw U-8400 aan te passen door middel van een dakverhoging.

In navolgend figuur is verder ingezoomd op de directe omgeving van locatie WHC-2.



Figuur 2.2: Directe omgeving locatie WHC-2

Locatie WHC-2 is gelegen aan de Nedmagweg 199 te Veendam, het perceel staat kadastraal bekend bij de gemeente Veendam onder sectie R, nummer 00284.

2.3 Projectbeschrijving

Nedmag heeft op 9 september 2016 een omgevingsvergunning in het kader van de Wabo, aspect bouw ontvangen voor het aanpassen van het bestaande gebouw. Deze omgevingsvergunning heeft kenmerk DGETM-EO / 16130012.

In deze omgevingsvergunning is de aanpassing van het bestaande gebouw U-8400 beschouwd, echter in deze procedure is de ophoging van de bestaande dakconstructie niet meegenomen.

Daarom is er door Nedmag op 22 maart 2017 een extra aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend (kernmerk: 2872733) voor de aanpassing van gebouw U-8400 binnen de locatie WHC-2.

Naar aanleiding van deze laatst ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning is op 9 mei 2017 door het Ministerie van Economische Zaken het volgende aangegeven:

“De gemeente Veendam heeft het advies gegeven dat het voorgenomen bouwplan niet voldoet aan de bouwregels van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Veendam”, waarin het gebied de bestemming “Bestemming-Delfstof” heeft. Op grond van artikel 7, lid 7.2.1, sub a mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan 5 meter. In tegenstelling tot de vorige aanvraag, welke voldeed aan de bepalingen van de destijds geldende beheersverordening “Buitengebied Veendam”, blijkt dat de bouwhoogte van gebouwen maximaal 5 meter mag zijn terwijl in de beheersverordening nog 15 meter mogelijk was.

Nu afwijking van het bestemmingsplan binnenplans niet mogelijk is (sprake van een buitenplans afwijking), is een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veendam vereist. Hetgeen kan alleen op basis van de uitgebreide procedure. Ik heb reeds in OLO de aanvraag omgezet in een uitgebreide procedure.

Hierbij verzoek ik u de volgende ontbrekende gegevens aan te leveren:

Motivering voor het buitenplans afwijken (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 Wabo) dat voorzien is van een ruimtelijke onderbouwing. Zie artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht voor de vereisten waaraan deze moet voldoen.”

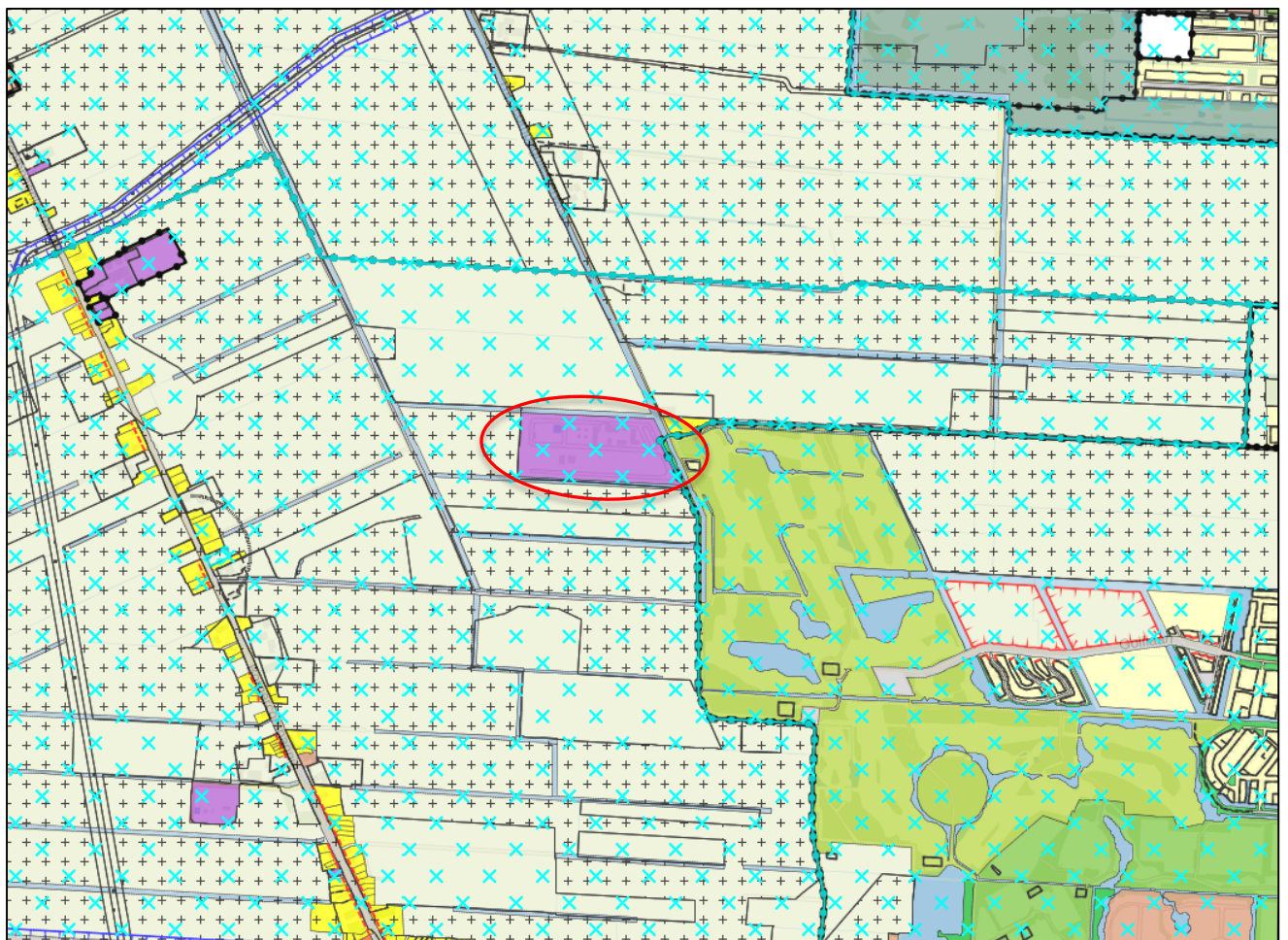
Onderhavig document betreft de door het Ministerie gevraagde ruimtelijke onderbouwing.

3 Beleidskader

3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Veendam

Op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied Veendam (d.d. 12-02-2015, met identificatienummer NL.IMRO.0047.01BP00012014-02-01) is de locatie van Nedmag aangeduid met de bestemming "Bedrijf - Delfstof". In de onderstaande figuur is een uitsnede van de plankaart weergegeven. In het bestemmingsplan zijn plan- en bouwregels opgenomen ten aanzien van de verschillende bestemmingen.

Voor de aangevraagde aanpassing van gebouw U-8400 wordt in het vigerende bestemmingsplan, onder artikel 7 Bedrijf – Delfstof (bestemming van de bestaande locatie WHC-1), een maximale bouwhoogte voor gebouwen gegeven van 5 meter. Door de voorgenumen verandering zal het bestaande dak verhoogd worden met 2,5 meter, waardoor de totale nokhoogte 11,1 meter zal bedragen. Hierdoor ontstaat er een afwijking met het geldende bestemmingsplan.



Figuur 3.1: Vigerend bestemmingsplan buitengebied Veendam

De door Nedmag gewenste aanpassing van gebouw U-8400 is in het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. Om deze reden wordt, in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag, een procedure voor een buitenplanse afwijking doorlopen.

3.2 Procedure Wabo

Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwdeel (artikel 2.1, lid c van de Wabo) en tevens voor activiteiten in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo en artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wro).

4 Milieu en omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de gemeente in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

4.1 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ontwikkeling streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Het is helder dat duurzame ruimtelijke kwaliteit mede richting en inhoud geeft aan het criterium “een goede ruimtelijke ordening.” Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven / inrichtingen een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven / inrichtingen gesitueerd worden. De publicatie “Bedrijven en milieuzonering” geeft adviesafstanden (zie tabel 1) die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden. In het algemeen geldt dat wanneer sprake is van een gemengd gebied, de richtafstand één afstandsstap verlaagd mag worden.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 4.1: Tabel milieucategorieën uit VNG publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” (editie 2009)

De voorgenomen verandering van Nedmag betreft echter alleen het ophogen van een bestaand gebouw binnen een bestaande inrichting. Daarom dient er niet opnieuw getoetst te worden aan de afstanden als genoemd in tabel 4.1

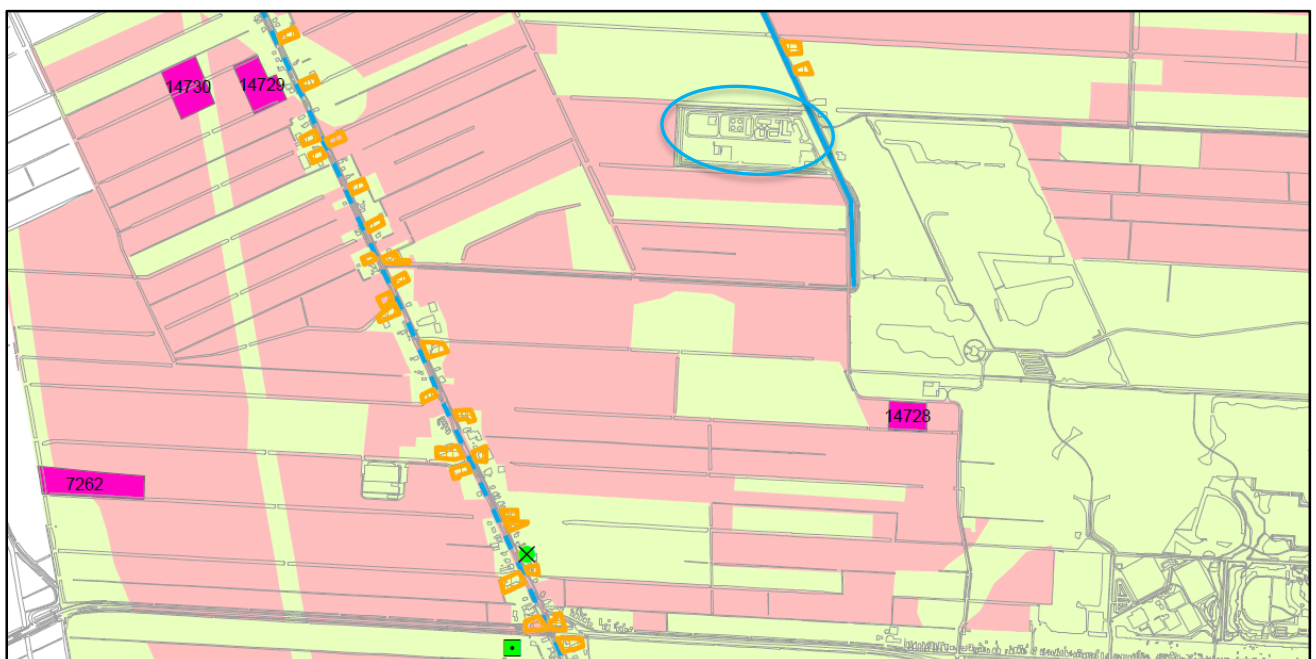
4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat als de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

De voorgenomen verandering betreft echter alleen de ophoging van een bestaand gebouw binnen een bestaande inrichting. Daarom hoeft er geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

4.3 Archeologie en monumenten

Op de beleidskaart archeologie en cultuurhistorie gemeente Veendam valt de planlocatie in een gebied met lage verwachtingswaarde. In de onderstaande figuur is WHC-2 aangegeven met een blauwe cirkel. Het roze gekleurde gebied geeft de hoge verwachting weer, het gele gebied een lage verwachting.



Figuur 4.1: Beleidskaart archeologie en cultuurhistorie gemeente Veendam

De voorgenomen verandering betreft echter alleen de ophoging van een bestaand gebouw binnen een bestaande inrichting. Daarom is er geen archeologisch onderzoek nodig.

4.4 Verkeer

De voorgenomen wijziging zal niet leiden tot een toename aan verkeer van en/of naar de inrichting.

4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestische beschouwing vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen.

De voorgenomen verandering betreft echter alleen de ophoging van een bestaand gebouw binnen een bestaande inrichting. Er worden geen nieuwe geluidsbronnen geïntroduceerd. Er zal ten gevolge van de voorgenomen verandering geen additionele geluidsemisatie plaatsvinden.

4.6 Water

De beoogde wijziging leidt niet tot extra terreinverharding of tot een ingreep in de waterhuishouding. Het uitvoeren van een watertoets is daarom niet benodigd.

4.7 Afvalstoffen

Ten gevolge van de voorgenomen wijziging zal er geen wijziging optreden aangaande het aspect afvalstoffen.

4.8 Afvalwater.

Niet verontreinigd hemelwater afkomstig van het dak wordt afgevangen. Er vindt geen verandering plaats van de hoeveelheid of de wijze van afvangen.

4.9 Luchtkwaliteit

Ten gevolge van de voorgenomen wijziging zal er geen aanpassing optreden aangaande het aspect luchtkwaliteit.

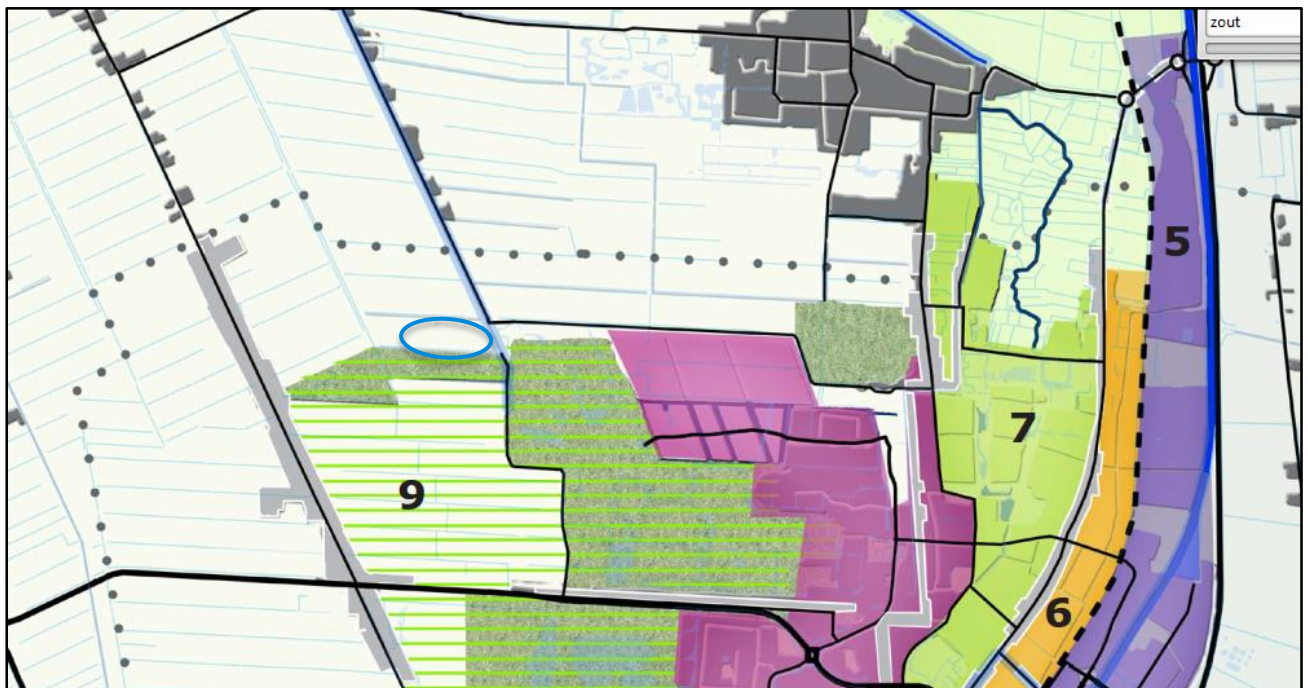
4.10 Geur

Binnen de inrichting vinden geen geuremissies plaats. De voorgenomen wijziging zal hier geen effect op hebben.

4.11 Structuurvisies

4.11.1 Landschappelijke waarden

De agrarische gronden in de directe omgeving van de inrichting maken onderdeel uit van het “westelijk landbouwgebied” zoals aangeduid op de landschappelijke waardenkaart (zie figuur 4.2) van de gemeentelijke structuurvisie. Aan de zuidzijde grenst de locatie met de “groene zoom.” Het beleid ten aanzien van dit landelijk gebied wordt ingezet op het enerzijds openhouden van mogelijkheden voor de landbouw en anderzijds mogelijkheden bieden voor een functieverandering van landbouw naar kleinschalige, meer diverse vormen van landbouw, recreatie, wonen en water(berging) conform de het intergemeentelijk landschapsonwikkelingsplan “Landschapspark De Randvenen”.



Figuur 4.2: Landschappelijke waardenkaart

Aan de oostzijde van de inrichting zijn twee woningen gelegen, als ook een golfbaan. De overige omgeving bestaat uit agrarische gronden.

4.11.2 Visiekaart 2030

In navolgend figuur is de visiekaart van de gemeente Veendam weergegeven.



Figuur 4.3: Visiekaart 2030

In de visiekaart 2030 wordt door de gemeente Veendam de ontwikkeling van een zoutmeer genoemd als toekomstig scenario ten zuiden van deellocatie WHC-2. Als algemene noot wordt er in de visie 2030 gesproken over het mogelijk ontwikkelen van een wellnesscentrum c.q. kuuroord (in samenhang met zoutwinning en het ontwikkelen van een zoutmeer).

De voorgenomen ophoging van het bestaande productiegebouw past niet in het beleid van de structuurvisie van de Gemeente Veendam. Echter was de inrichting van Nedmag al aanwezig voordat deze structuurvisie werd vastgesteld. Het verhogen van het dak verandert niets aan het karakter van locatie WHC-2, welke al aanwezig is.

4.11.3 Aanzicht huidige situatie

In navolgende figuren is de bestaande situatie van locatie WHC-2 weergegeven.



Figuur 4.3: Bestaande situatie locatie WHC-2



Figuur 4.4: Bestaande situatie locatie WHC-2

Zoals vermeld betreft de voorgenomen verandering een ophoging van een bestaand gebouw binnen de locatie. Binnen deze locatie is al bebouwing aanwezig, waaronder andere gebouwen en opslagtanks.

In navolgend figuur is voorgenomen wijziging weergegeven. Het rode vierkant geeft de aanpassing van het gebouw weer die reeds is vergund in de aanvraag met kenmerk DGETM-EO / 16130012.



Figuur 4.5: Overzicht voorgenomen verandering

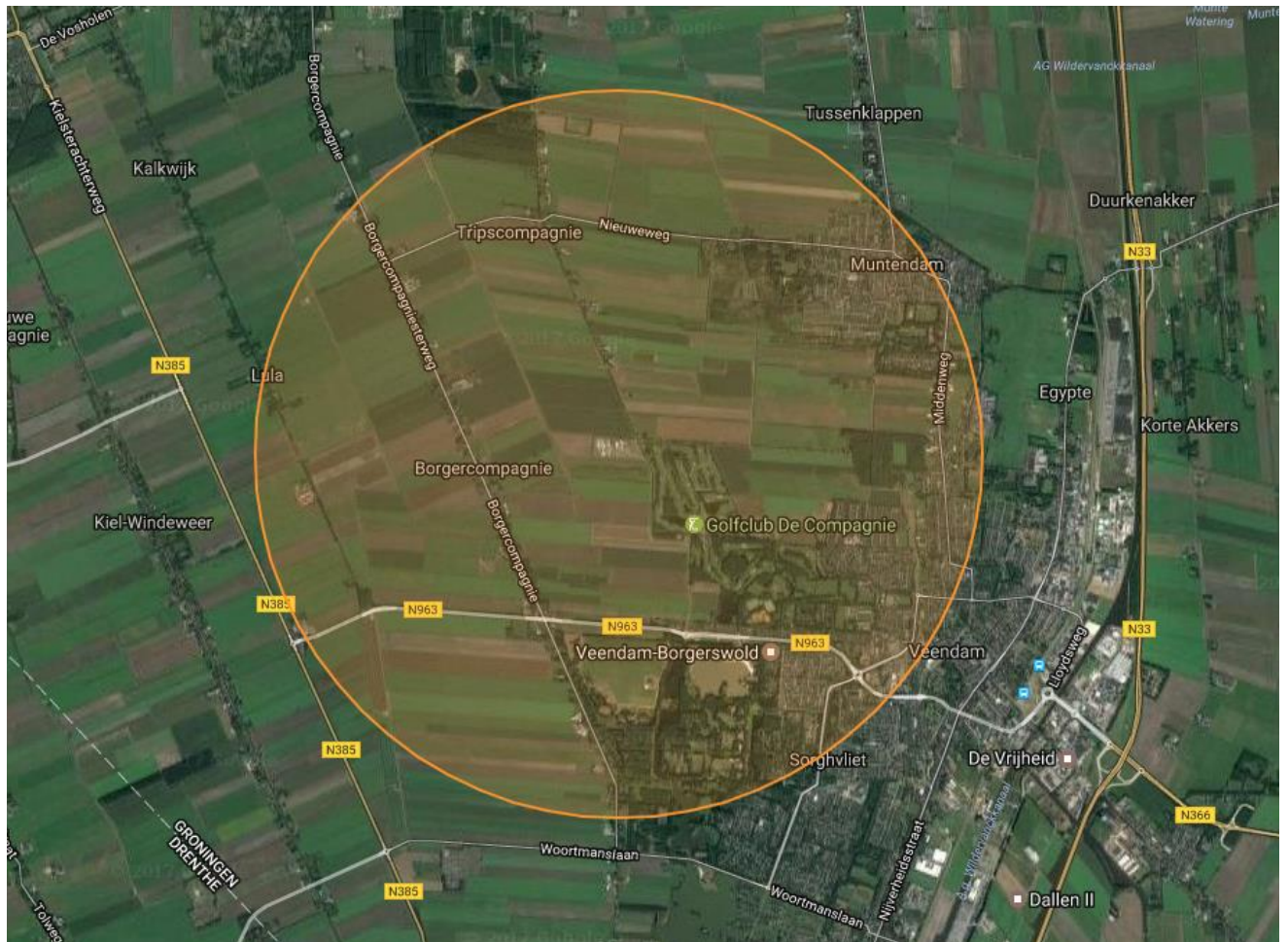
Het deel van het gebouw dat met 2,5 meter zal worden opgehoogd is met blauw weergegeven. In bijlage 1 is een situatietekening bijgevoegd, in bijlage 2 en bijlage 3 zijn aanzichttekeningen van deze aanpassing bijgevoegd. De vier grijze opslagtanks zijn de hoogste bouwwerken welke binnen de locatie aanwezig zijn, en hebben een hoogte van 13,1 meter. Na de voorgenomen aanpassing van gebouw U-8400 zal deze hoogte dan ook nog onder de hoogte van de tanks blijven.

De overschrijding van de maximaal toelaatbare bouwhoogte verandert niet de aard van de inrichting. Voor het aanzicht zal de voorgenomen wijziging minimale impact hebben. De vier bestaande tanks binnen de deellootatie zullen ook na de voorgenomen wijziging de hoogste bouwwerken, en het meest beeldbepalend zijn.

Er is voor gekozen om dezelfde bouwstijl qua dakvorm en dakhellingen aan te houden als omliggende bestaande gebouwen op de locatie, zodat het gebouw architectonisch en landschappelijk goed inpasbaar is.

4.12 Natuur

De voorgenomen wijziging zal niet resulteren in extra licht- of geluidemissies. In navolgend figuur is door middel van de Synbiosys database getoetst op mogelijke nabijheid van natura 2000 gebieden (als ook Wetlands, Nationale Parken, en Ecologische Hoofdstructuren). In de directe omgeving (straal 3 kilometer van de deellootatie) zijn géén natura 2000 gebieden (of andere natuurgebieden) gelegen.



Figuur 4.6: Afwezigheid van natuurgebieden in een straal van 3 km rondom de deellocatie WHC-2

Behalve de directe afwezigheid van een natuurgebied zijn er ook géén stiltegebieden in de directe omgeving van de deellocatie. De voorgenoemde activiteiten gaan dan ook niet gepaard met effecten op beschermde natuurwaarden.

4.13 Externe veiligheid

De locatie WHC-2 valt niet onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In figuur 4.6 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Hieruit valt op te maken dat er geen Bevi-inrichtingen in de nabijheid zijn gelegen. De nabij gelegen wegen betreffen ook geen wegen die zijn opgenomen als route gevaarlijke stoffen in het Basisnet. Ten westen van de locatie zijn buisleidingen gelegen. De locatie ligt op geruime afstand van de veiligheidszoner van deze buisleidingen. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenoemde wijziging geen effect heeft op het aspect externe veiligheid.



Figuur 4.7: Risicokaart

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van plankosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van afdeling '6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Voor de voorgenomen wijzigingen is reeds een omgevingsvergunning aangevraagd voor het aspect bouw. Het onderdeel bouwen voorziet in een bouwplan, waarin het onderdeel grondexploitatie is opgenomen. Tussen de gemeente en Nedmag is naast dit plan een anterieure overeenkomst afgesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit de Wro. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de bestemmingsplanprocedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op Nedmag verhaald zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Veendam.

Verder zal ook eventuele planschade in de overeenkomst worden geregeld. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderzijds verzekerd, waarmee geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Hiermee kan worden gesteld dat het plan financieel haalbaar wordt geacht.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

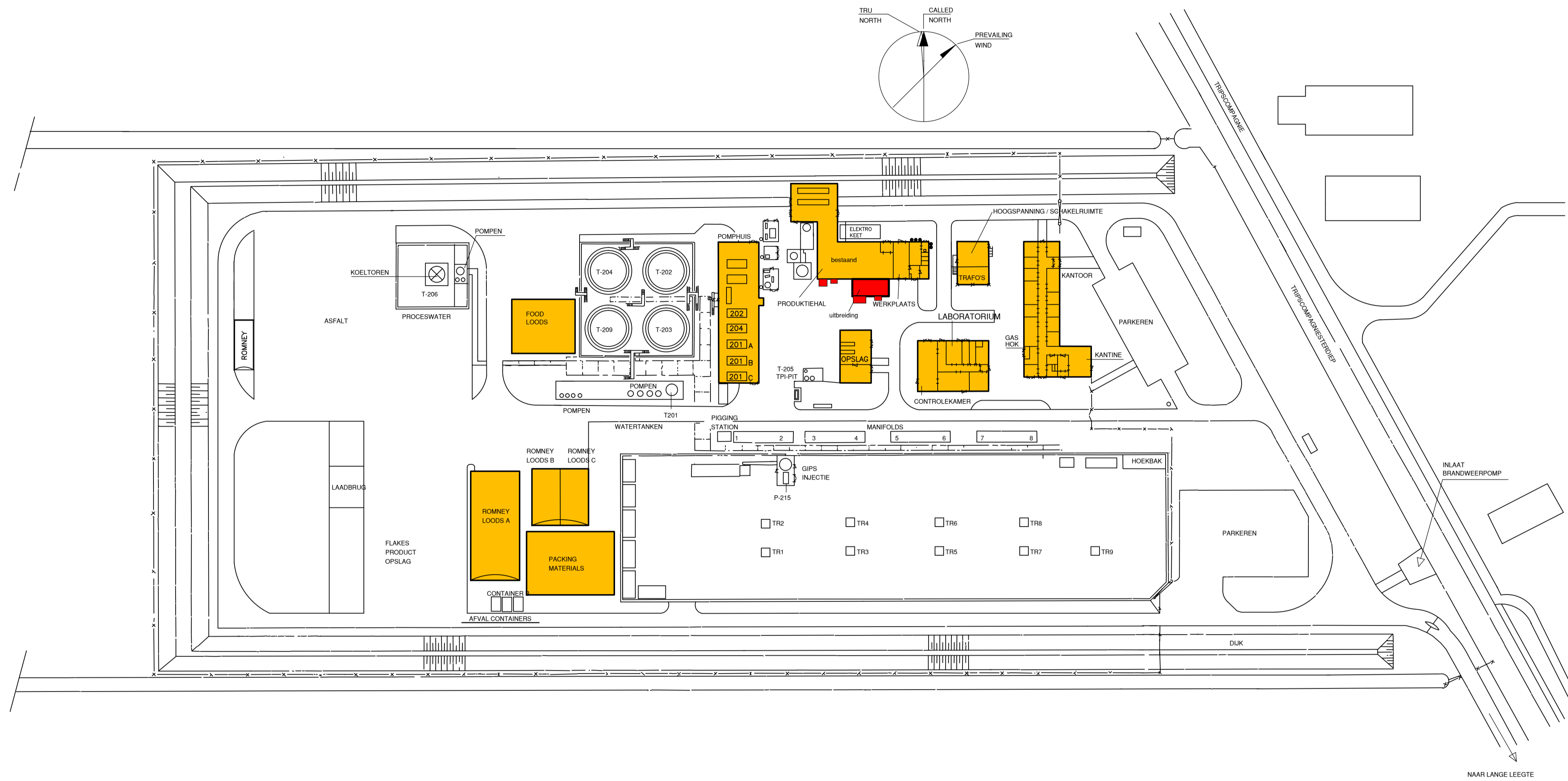
Het project betreft een afwijking op de bepalingen uit het bestemmingsplan "Buitengebied Veendam" en is opgesteld conform de procedure zoals is opgenomen in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo. In het kader van deze procedure wordt de ontwerp omgevingsvergunning voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Hierbij wordt de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen.

7 Conclusies

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in een goede motivatie voor het buitenplans afwijken van het vigerende bestemmingsplan, gelet op de volgende conclusies.

Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat:

- De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is strijdig met het vigerend planologisch kader, te weten het bestemmingsplan Buitengebied Veendam. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling wordt door middel van het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1. onder c Wabo) een afwijking op het bestemmingsplan aangevraagd.
- Er zijn vanuit ruimtelijk oogpunt geen belemmeringen bekend ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.
- Er zijn vanuit milieuoogpunt geen belemmeringen bekend ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.
- Er zijn zodoende geen onaanvaardbare negatieve effecten die optreden op de in de omgeving aanwezige waarden en (maatschappelijke) belangen.



SITUATIE
schaal 1:1000

TEKENING VOOR CALCULATIE

2	16-01-2017	Wijziging verhoging dakopbouw as 1-3/A-C, aanpassing equipment	<input type="checkbox"/>
1	21-07-2016	Voor Calculatie	<input type="checkbox"/>
0	30-05-2015	Voor aanvraag omgevingsvergunning	<input type="checkbox"/>
rev.	datum	omschrijving	getekend

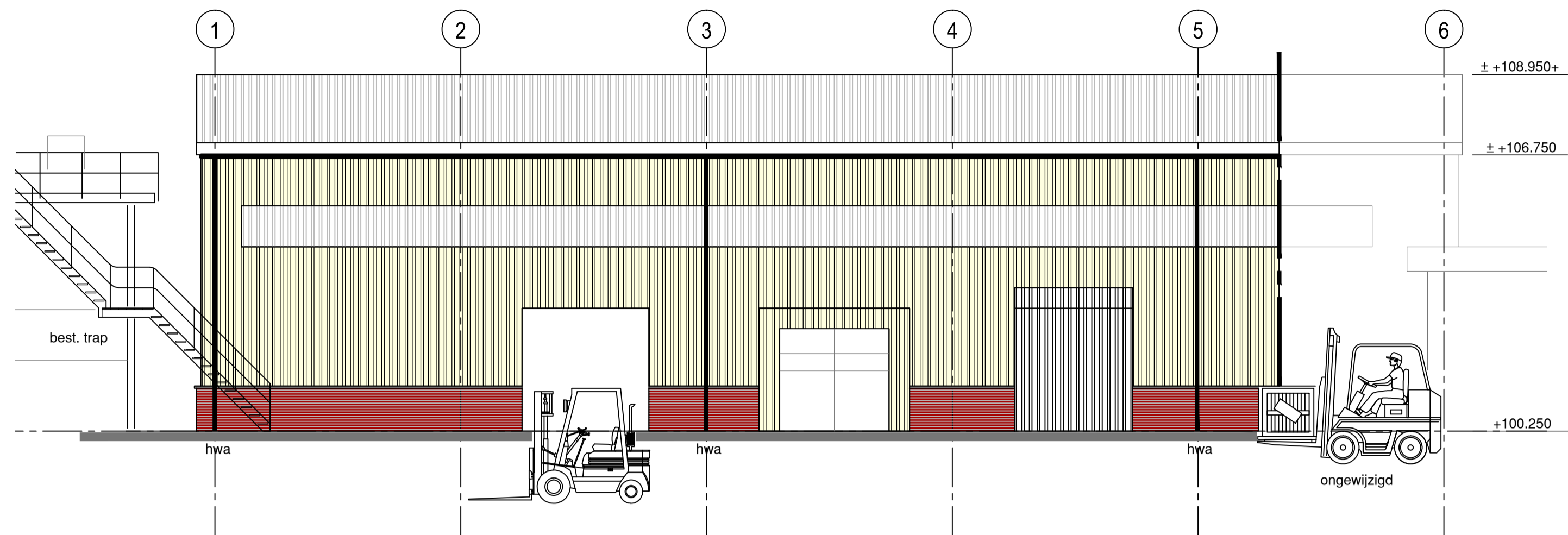
opdrachtgever: **NEDMAG** Nedmag Industries B.V.
Biltonweg 1 9641 KZ Veendam

A&I KWANT
adviseurs & ingenieurs

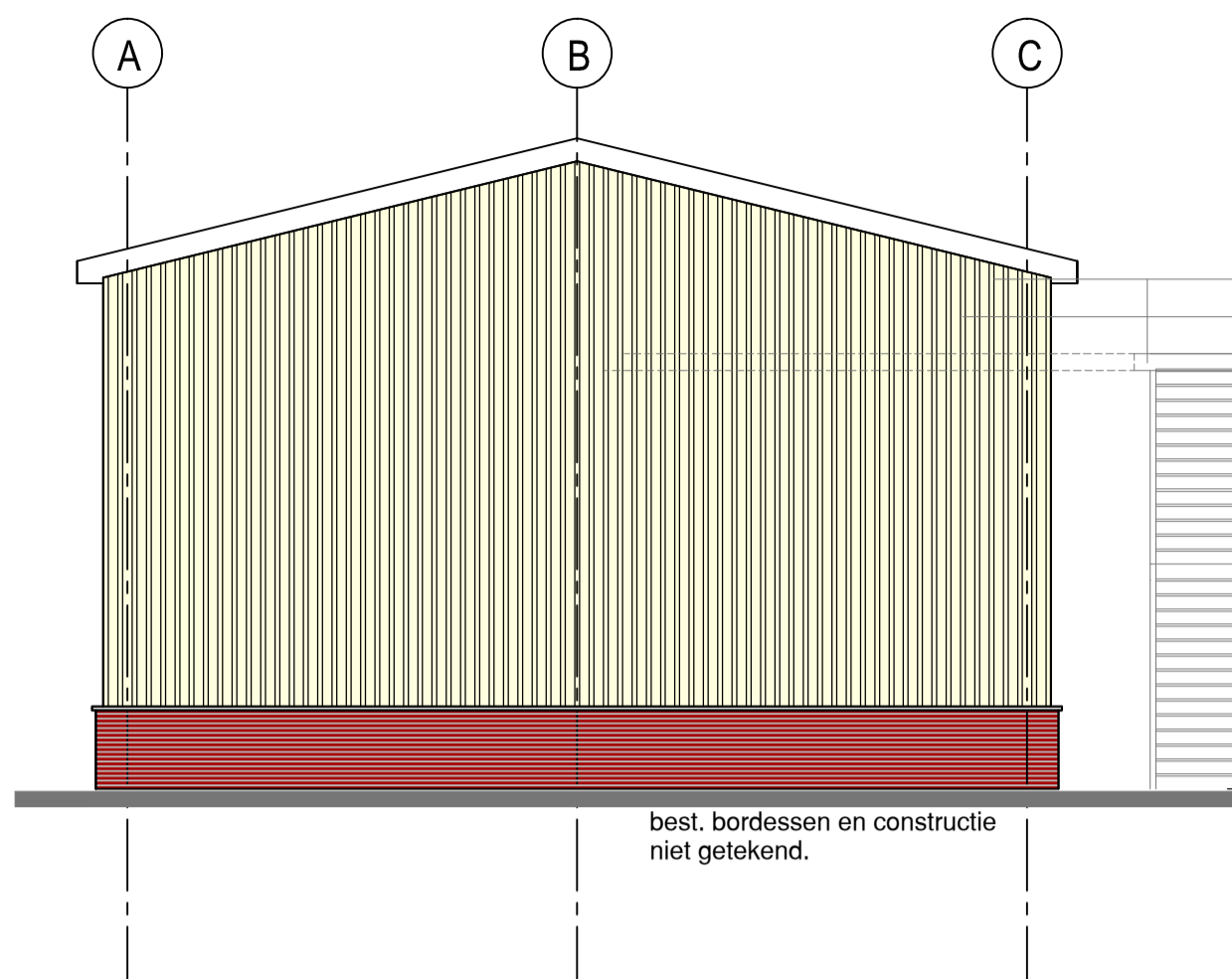
project: **Uitbreiding gebouw U-8400 verpakingslijnen**
Op terrein Nedmag lokatie Mining Borgercompagnie

onderwerp: **Definitief ontwerp fase 1 en 2**
SITUATIE

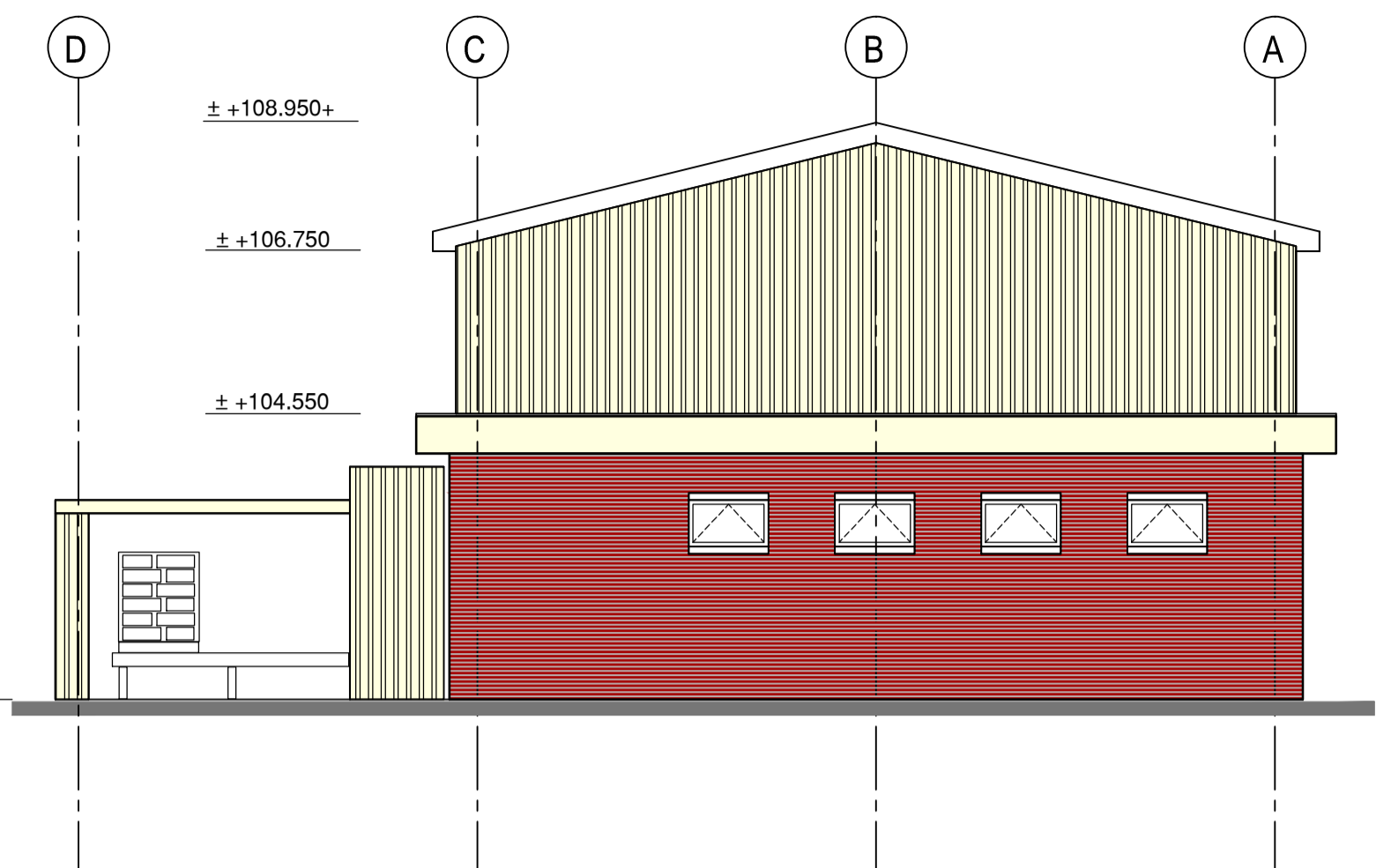
projectie:	getekend: <input type="checkbox"/>	ref. opdr.gaver: -	schaal: 1:1000
formaat: A1	gecontr.: -	order IBK: 16082	bouwfase: VO
model: acad	gezien: -	tek.nr.: t01	revisie: 2



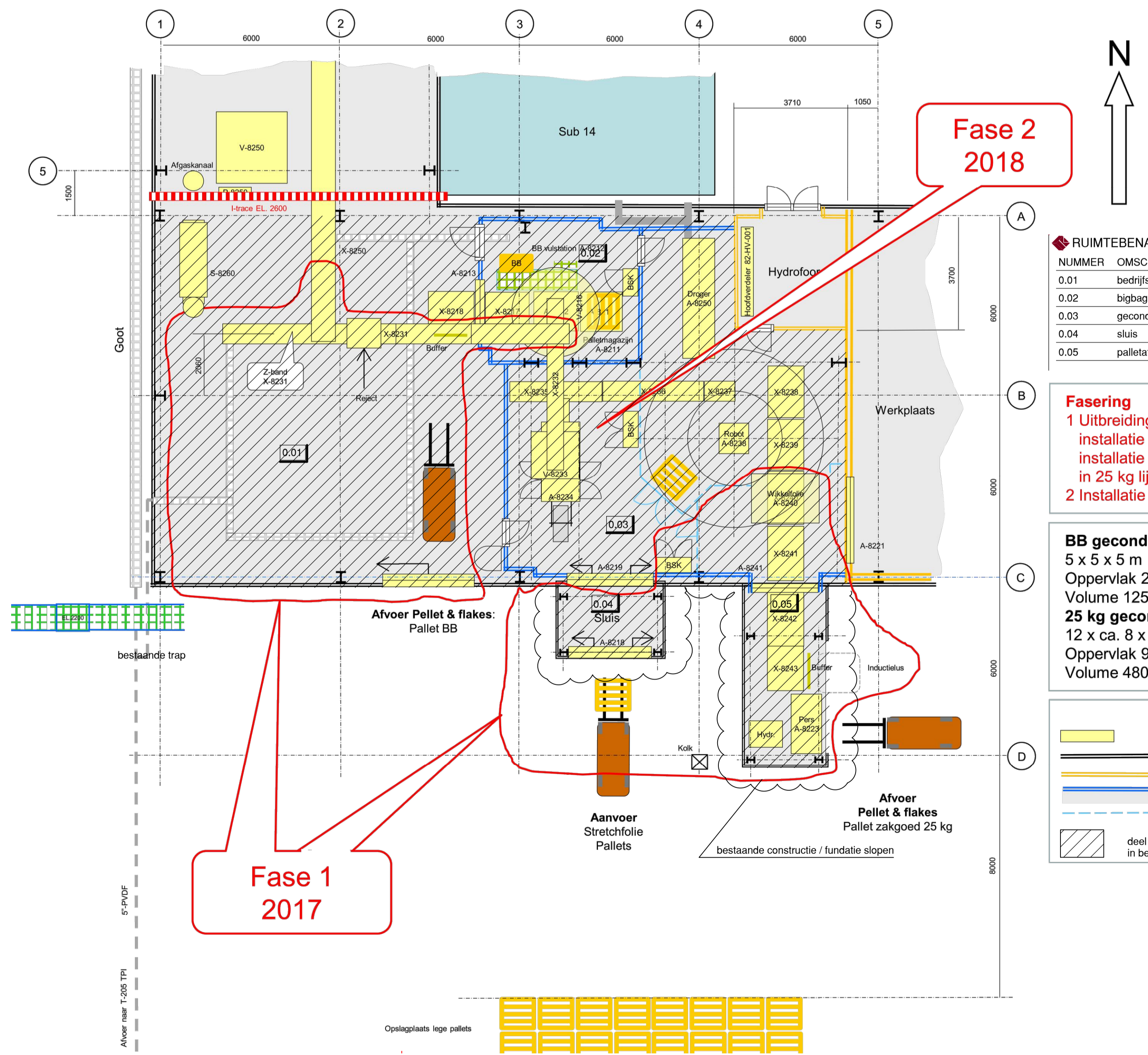
VOORGEVEL
schaal 1:100



LINKER ZIJGEVEL
schaal 1:100



RECHTER ZIJGEVEL
schaal 1:100



Fase 1
2017

Fase 2
2018

RUIMTEBENAMING

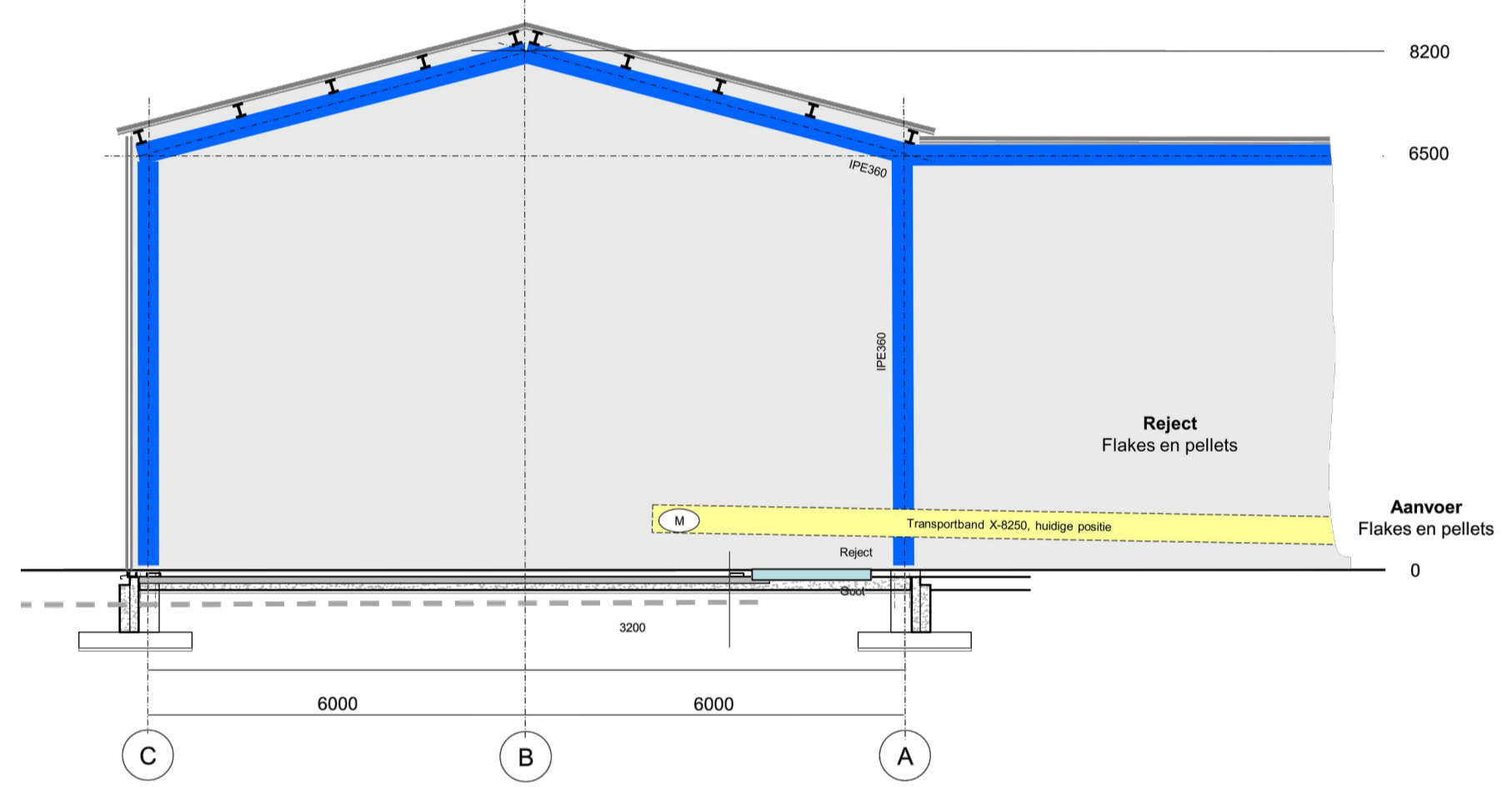
NUMMER	OMSCHRIJVING	RUIMTE	OPPERVLAKTE
0.01	bedrijfsruimte	verkeers/onb. ruimte	138 m ²
0.02	bigbag lijn	onb. ruimte	23 m ²
0.03	geconditioneerde ruimte 25kg lijn	onb. ruimte	94 m ²
0.04	sluis	verkeersruimte	9 m ²
0.05	palletafvoer	onb.ruimte	16 m ²

Fasering
 1 Uitbreiding & verhoging gebouw;
 installatie BB lijn;
 installatie auto pers en stretch hood
 in 25 kg lijn
 2 Installatie 25 kg lijn

BB geconditioneerde ruimte
 5 x 5 x 5 m
 Oppervlak 25 m²
 Volume 125 m³
25 kg geconditioneerde ruimte
 12 x ca. 8 x 5 m
 Oppervlak 96 m²
 Volume 480 m³

Legend

	Installatie bestaand
	Damwand
	Kalkzandsteen muur
	Geconditioneerde ruimte
	Veiligheidshek
	deel van het gebouw wat gewijzigd cq. aangepast wordt. in best. hal complete vloer verwijderen en vervangen.



DOORSN. A
schaal 1:100

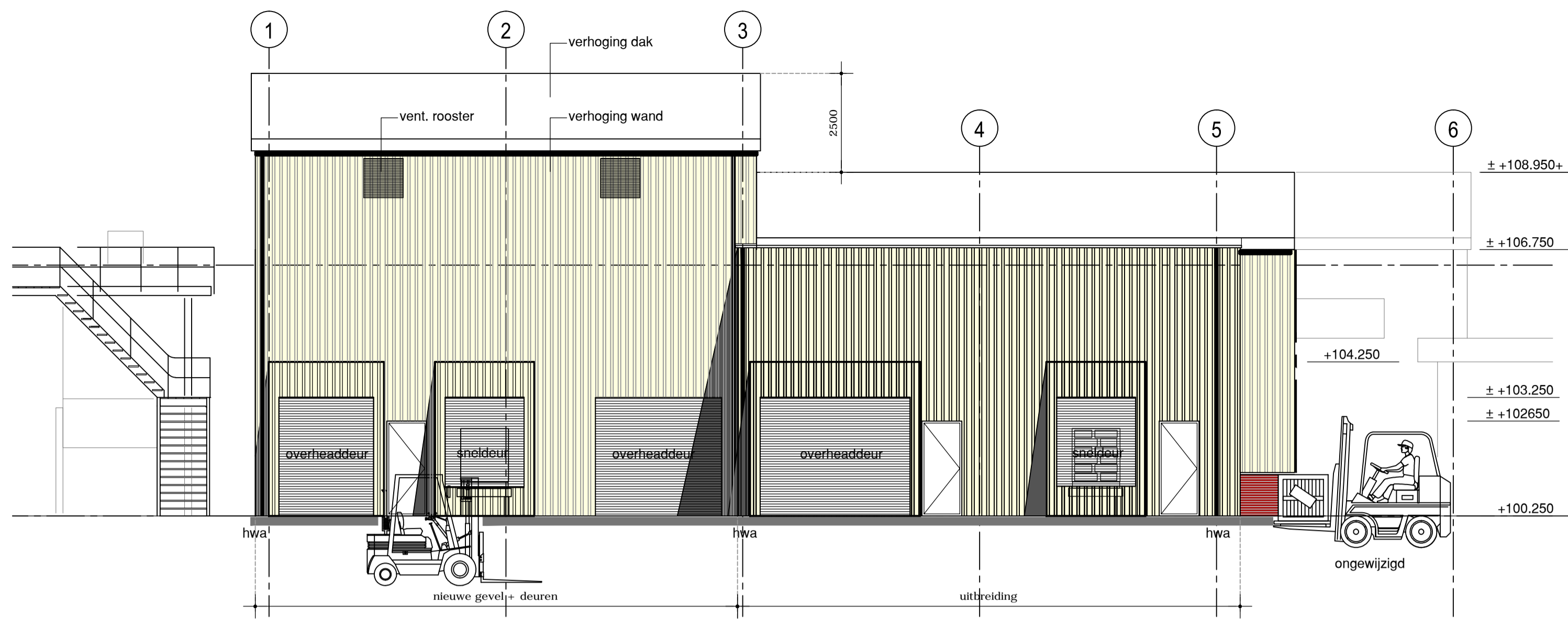
KLEUREN EN MATERIALEN

gevelbeplating	damwand beplating	kl. gebr. wit
borstwering	metselwerk	kl. rood
dakbeplating	sandwichpanelen	kl. grijs
goot/boeideelen	staal beplating	kl. gebr. wit
gevelkozijnen	hout	wit
draaiende delen	hout	blauw
deuren	hout	blauw
beglazing	HR++	
overheaddeuren	ongeisol. uitvoering	kl. grijs

TEKENING VOOR CALCULATIE

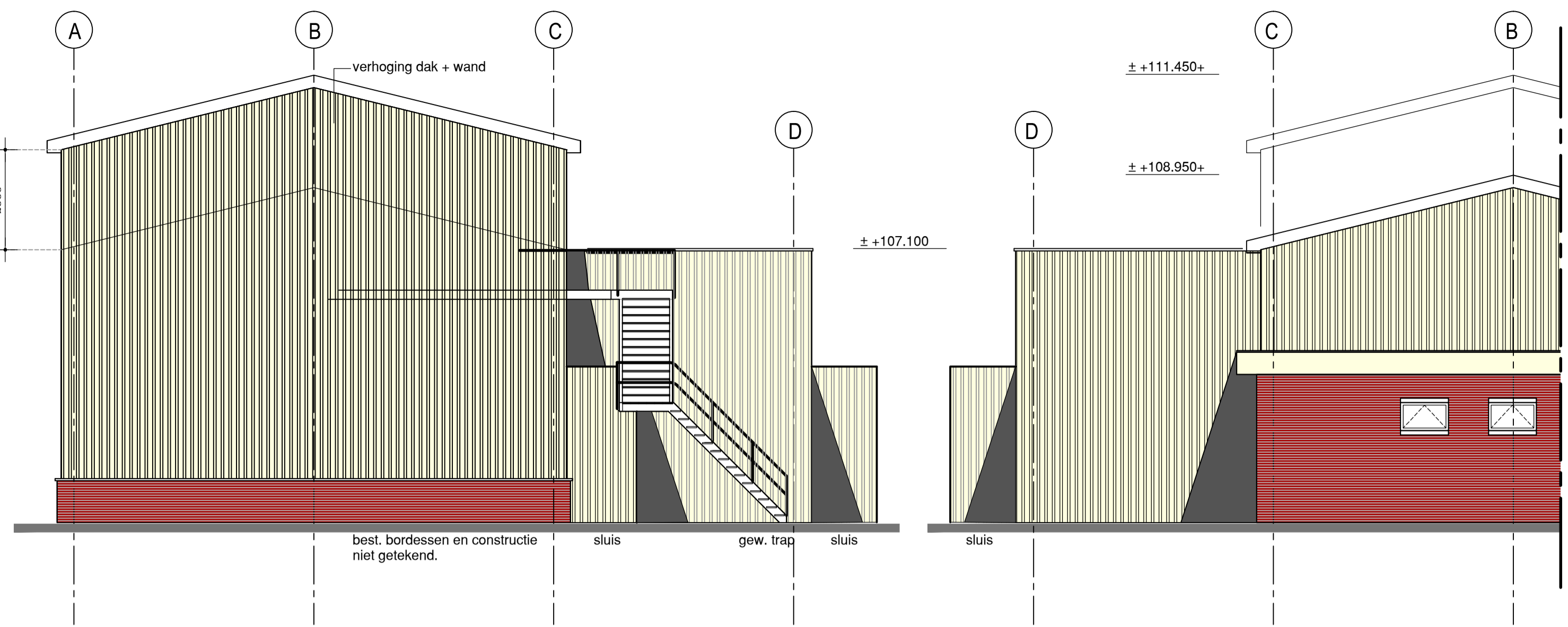
MAATVOERING IN HET WERK CONTROLEREN

2	16-01-2017	Wijziging verhoging dakopbouw as 1-3/A-C, aanpassing equipment	<input type="checkbox"/>
1	21-07-2016	Voor Calculatie	<input type="checkbox"/>
0	30-05-2016	Voor aanvraag omgevingsvergunning	<input type="checkbox"/>
rev.	datum	omschrijving	gekeken
opdrachtgever:		NEDMAG Nedmag Industries B.V. Biltonweg 1 9641 KZ Veendam	A&I KWANT adviseurs & ingenieurs
project: Uitbreiding gebouw U-8400 verpakkinglijnen Op terrein Nedmag locatie Mining Bergercompagnie			
onderwerp: Definitief ontwerp Bestaande Plattegrond + Gevels			
projectie:	getekend:	ref. opdrachtgever:	schaal: 1:100
formaat: A1	gecontroleerd:	order IBK: 16082	bouwfase: VO
model: acad	gezien:	tek.nr.: b01	revisie: 2



VOORGEVEL

schaal 1:100



LINKER ZIJGEVEL

schaal 1:100

RECHTER ZIJGEVEL

schaal 1:100

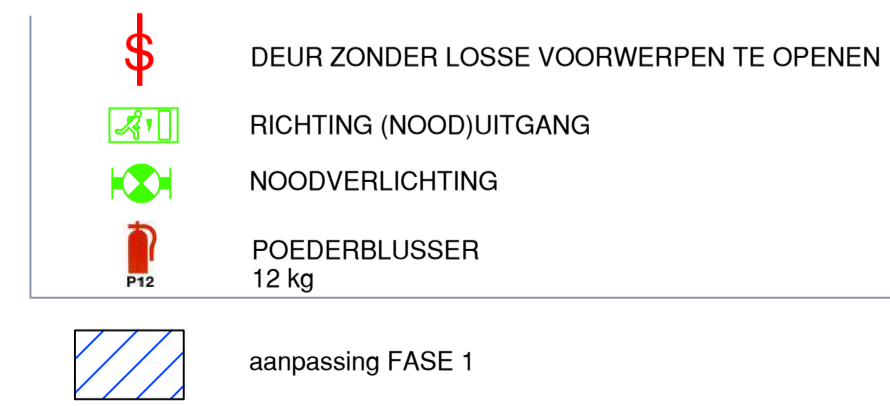
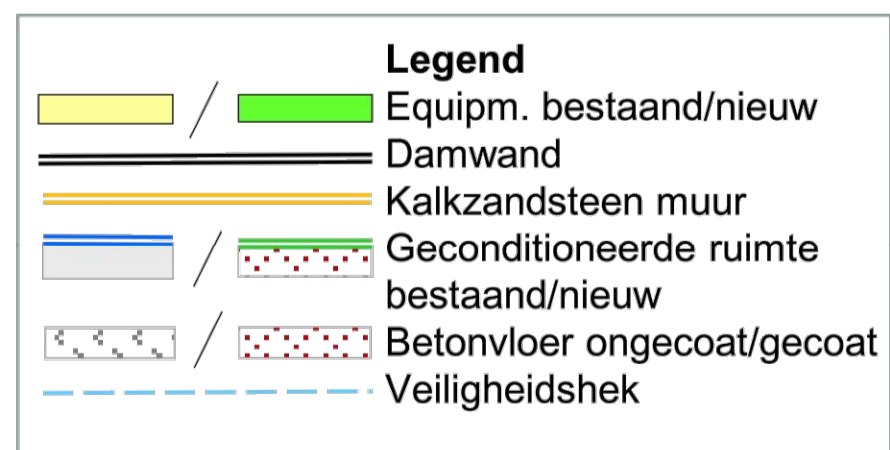
OPMERKINGEN M.B.T. BRANDWEER

Gebruiksoppervlakte (GO) van de begane grond = 352 m². (274 best., 78 uitbr.)
 Vluchtroutes en indeling conform tekening.
 Het gebouw dient te zijn voorzien van vluchtrouteaanduiding conform tekening.
 Een voorziening voor het bestrijden van brand dient duidelijk zichtbaar te zijn opgehangen en/of te zijn gemarkeerd als bedoeld in de NEN 3011
 Het Brandgedrag van de PIR panelen van SAB-profiel valt in klasse B-s2,d=0 vlg. NEN-EN 13501-1

RUIMTEBENAMING

NUMMER	OMSCHRIJVING	RUIMTE	OPPERVLAKTE
0.01	bedrijfsruimte	verkeersruimte	61 m ²
0.02	geconditioneerde ruimte bigbag lijn	verkeers/ onb. ruimte	71 m ²
0.03 a	geconditioneerde ruimte 25kg. lijn	verkeers/ onb. ruimte	100 m ²
0.03 b	geconditioneerde ruimte 25kg. lijn	verkeers/ onb. ruimte	62 m ²

Uitbreiding & verhoging gebouw
 Uitbreiding 12 x 6 x 6,5 m
 Verhoging stramien 1-3, A-C met 2,5 m
BB geconditioneerde ruimte
 8 x 9 x 6 m
 Oppervlak 72 m²
 Volume 432 m³
25 kg + stretch hood gecond. ruimte
 (12 x ca. 9) x 5 + (12 x 6) x 6 m
 Oppervlak 180 m²
 Volume 1000 m³



KLEUREN EN MATERIALEN

gevelbeplating	sandwichpanelen	kl. gebr. wit
borstwering	metsewerk	kl. rood
dakbeplating	sandwichpanelen	kl. grijs
goot/boeidelen	staal beplating	kl. gebr. wit
gevelkozijnen	hout	wit
draaiende delen	hout	blauw
deuren	hout	blauw
beglazing	HR++	
overheaddeuren	ongesol. uitvoering	kl. grijs

OPMERKINGEN ALGEMEEN:

- ELEKTRA, WATERLEIDING, RIOLERING, GAS EN MECHANISCHE VENTILATIE CONFORM TEKENING INSTALLATEUR.
- MAATVOERING IN HET WERK CONTROLEREN EN INDIEN NODIG AAN TE PASSEN.
- MATERIAALGEBONDEN DILATATIES CONFORM OPGAVE FABRIKANT.
- ALLE RUIMTEN DOELMATIG VENTILEREN OP DE BUITENLUCHT

VOORSCHRIFTEN:

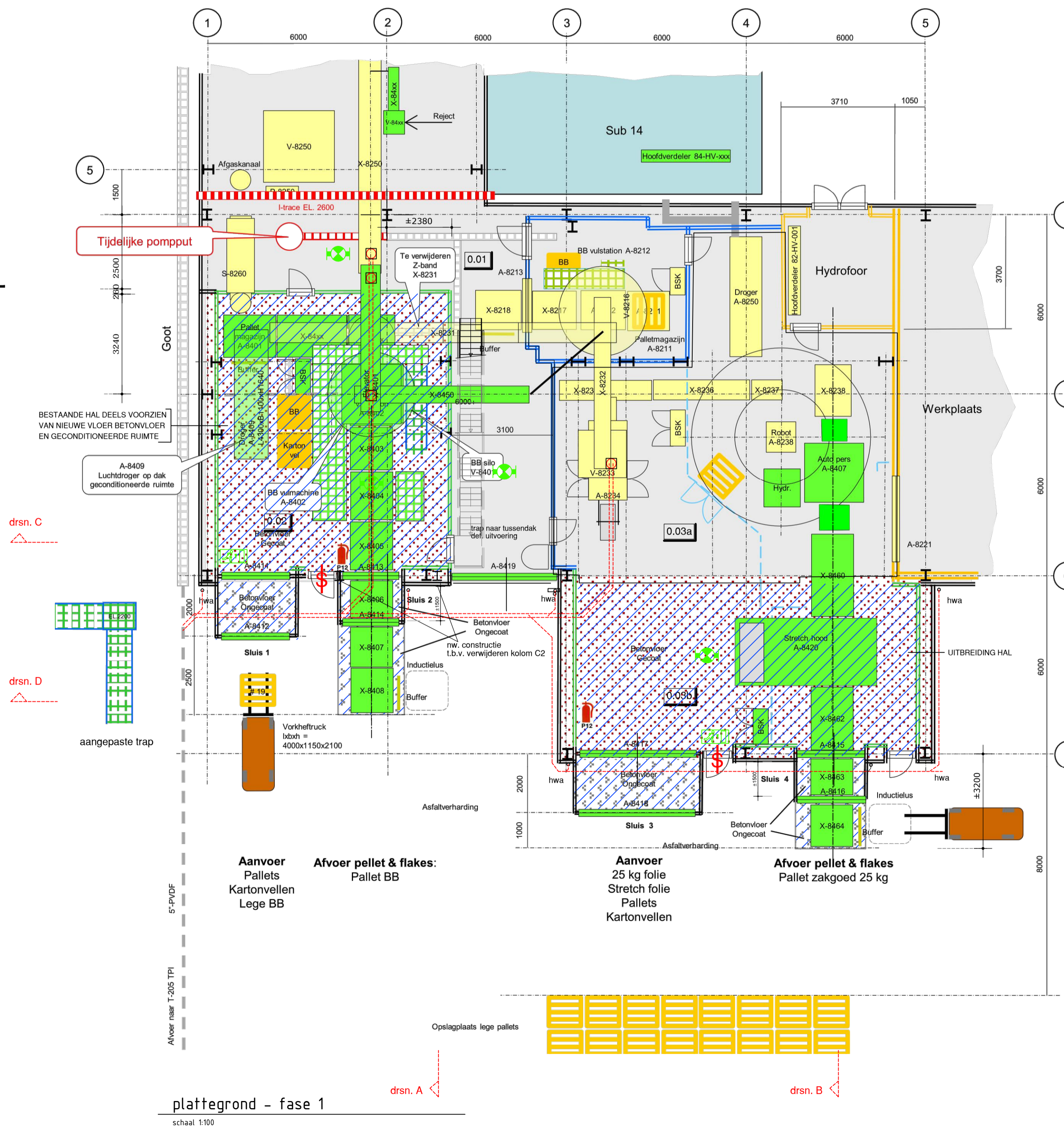
- ALGEMENE BEPALINGEN UITVOERING INSTALLATIEWERKEN (ABI)
- BOUWBESLUIT EN MODEL BOUWVERORDENING.
- VOORSCHRIFTEN PLAATSELIJKE NUTSBDRIJVEN EN/OF NORMBLADEN.

OPMERKINGEN MATERIAAL:

- De begane grondvloer op peil = EL100250 uitvoeren als betonvloer. (vloer vloestofdicht als alternatief vloer met coating - afschot naar goten i.n.o.) Uitvoering conform berekening en tekening. Aferwerking overeenkomstig techn. omschrijving.
- I.v.m. het productieproces wordt de uitbreiding gefaseerd uitgevoerd.
- Binnenwanden uitvoeren geschikt voor geconditioneerde ruimte (brandklasse B-s2,d=0)
- Staalconstructie uitvoeren overeenkomstig constructief ontwerp.
- Kozijnen, ramen en deuren uitvoeren in hardhout overeenkomstig de techn. omschrijving. Conform tekening van de leverancier.
- Gevelbekleding uitvoeren met verticale sandwich panelen type SAB WB 60.1000 o.g. (binnenzijde glad - PIR isolatie R_c= 2,06 m²K/W, brandklasse B-s2,d=0)
- Dakplaten uitvoeren in staal pr. 106R/750 o.g. + PIR isolatie en dakbedekking (PIR isolatie R_c= 1,78 m²K/W, brandklasse B-s2,d=0)
- Definitieve uitvoering en maatvoering afhankelijk van inmetingen en werktekeningen. Keuze profilering en definitieve kleuren in overleg met opdrachtgever.

TEKENING VOOR CALCULATIE
 MAATVOERING IN HET WERK CONTROLEREN

3	01-03-2017	Aanpassing i.v.m. equipment uit 3D model	HT
2	03-02-2017	Wijziging verhoging dakopbouw as 1-3/A-C, aanpassing equipment	HT
1	12-07-2016	Voor Calculatie	HT
0	30-05-2016	Voor aanvraag omgevingsvergunning	HT
rev.	datum	omschrijving	getekend
opdrachtgever:	Nedmag Industries B.V. Biltonweg 1 9641 KZ Veendam		getekend
project:	Uitbreiding gebouw U-8400 verpakkinglijnen Op terrein Nedmag locatie Mining Bergercompagnie		
onderwerp:	Definitief ontwerp - fase 1 Gewijzigde Plattegrond + gevels		
projectie:	getekend: HT	ref. opdr.gever: -	schaal: 1:100
formaat: A1	geconfr.: -	order IBK: 16082	bouw fase: VO
model: acad	gezien: -	tek.nr.: b02	revisie: 3



plattegrond - fase 1

schaal 1:100