

Bestemmingsplan Van Voordenpark

Inventarisatie (beperkt) kwetsbare objecten

projectnr. 219575
revisie 03
december 2012

Opdrachtgever

Gemeente Zaltbommel
Postbus 10002
5300 DA Zaltbommel

datum vrijgave
december 2012

beschrijving revisie 03
Nul-inventarisatie

goedkeuring
J. Eskens

vrijgave
J. Eskens

Projectgroep bestaande uit:

Jeroen Eskens
Nicolle van Beers
Tom van der Linden

Met medewerking van:

Tim van Ballekom gemeente Zaltbommel (onderdeel: bedrijfsbezoeken)

Datum van uitgave:

December 2012

Contactadres:

Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Inhoud

	blz.
1 Inleiding	2
2 Beoordeling (beperkt) kwetsbaarheid.....	3
3 Conclusie	5
Bijlagen	6
Koxkampseweg 6 - Plieger	7
Koxkampseweg 10 - Duran Audio bv	9
Koxkampseweg 11- van Bruchem	12
Koxkampseweg 13/ 13A- Middelkoop.....	14
Van Voordenpark 17- De Graauw	16
Van Voordenpark 17A- Select Garden bv.....	19
Van Voordenpark 18- Van Kerkhof en Visscher.....	22
Van Voordenpark 19- Plieger	24
Van Voordenpark 20- Plameco	28
Van Voordenpark 21- Seats and Sofas.....	31
Van Voordenpark 23- Vos.....	32
Van Voordenpark 24 en 25- Savas Seating bv	34
Brief voorafgaand aan nul-inventarisatie	37
Brief na afloop van nul- inventarisatie	38

Ten opzichte van de originele versie is in deze rapportage de nieuwe plankaart opgenomen

1 Inleiding

Dit rapport behoort bij het bestemmingsplan 'Zaltbommel, Van Voordenpark'. In dit rapport wordt inzicht gegeven omtrent de aanwezigheid van (beperkt)kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Binnen het plangebied (zie figuur 1.1.) is het bedrijf Sachem gelegen. Dit is een Brzo-bedrijf. Rondom dit bedrijf is een EV-randzone vastgesteld. In het bestemmingsplan is aangegeven dat in deze zone geen kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn. Om te bepalen of deze objecten ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan aanwezig zijn, is een nul-inventarisatie uitgevoerd.

Bij de nul-inventarisatie is de beoordelingssystematiek gebruikt zoals beschreven in de rapportage van Oranjewoud Kwetsbaarheidbepaling Bestemmingsplan 'Zaltbommel, Van Voordenpark', november 2012. De essentie van deze rapportage zijn in het voorliggende rapport aangehaald.

Uit de inventarisatie volgt dat er in de EV-randzone geen kwetsbare objecten aanwezig zijn.



Figuur 1.1: Sachem en het maatwerkgebied. De blauwe arcering is de EV-randzone.

Leeswijzer:

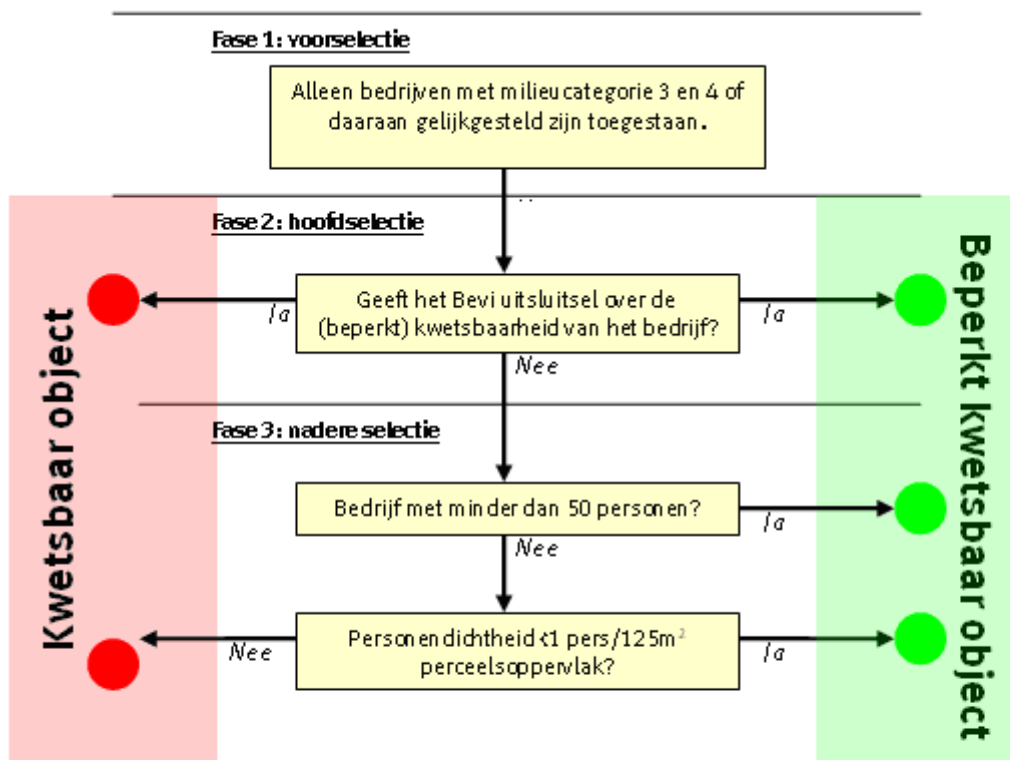
In hoofdstuk 2 wordt bondig de toegepaste methodiek beschreven. Aansluitend geeft hoofdstuk 3 de conclusies. In de bijlagen zijn de afzonderlijke bedrijven gerapporteerd.

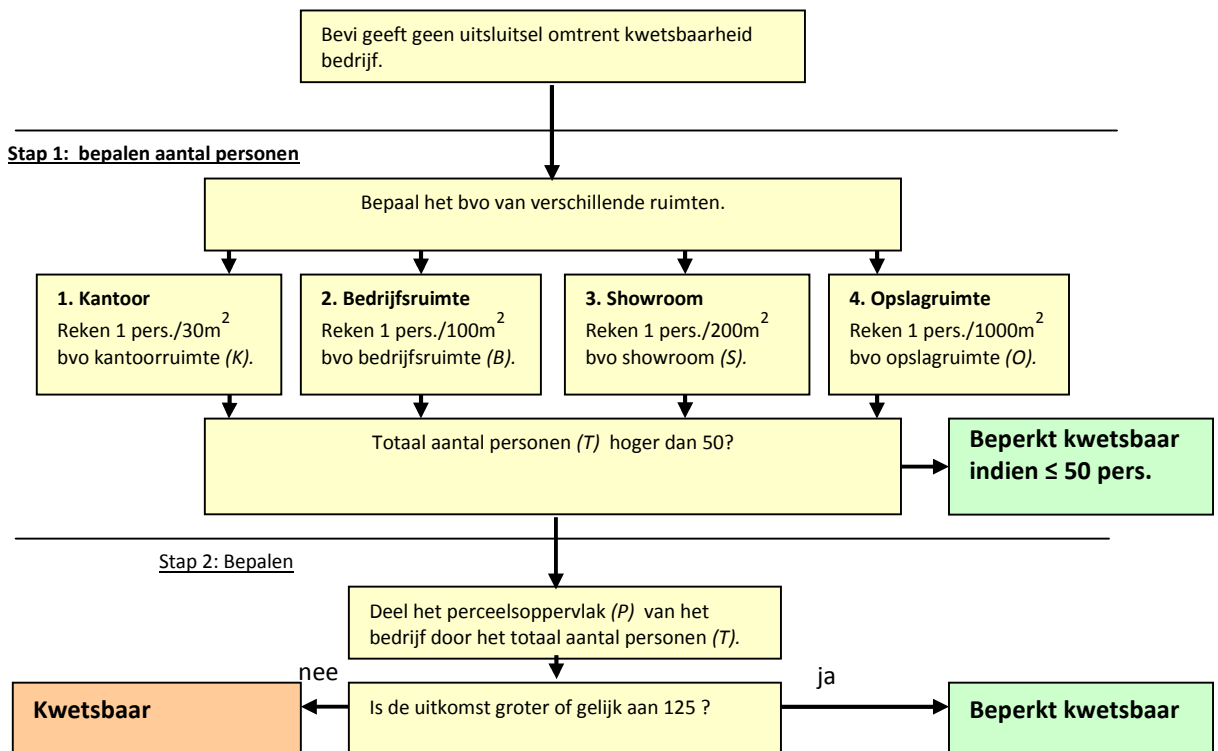
2 Beoordeling (beperkt) kwetsbaarheid

In het plangebied ligt een inrichting met een PR 10^{-6} contour die over naburige percelen valt. Op deze percelen moeten conform het Bevi kwetsbare objecten dan uitgesloten worden. Omdat de definitie van kwetsbaar object in het Bevi enkele gaten kent, is een systematiek ontwikkeld waarmee de kwetsbaarheid van bedrijven nader kan worden bepaald.

De systematiek houdt in dat naast kwetsbare objecten zoals gedefinieerd in het Bevi, ook objecten bestemd voor meer dan 50 personen én een personendichtheid hoger dan 1 pers./125m² perceelsoppervlak zijn uitgesloten.

Deze systematiek is schematisch weergegeven in figuur 2.1.





Figuur 2.2: uitwerking nadere selectie

De systematiek zoals omschreven in dit rapport is verwerkt in de planregels van de EV-randzone. Middels een in de planregels gestelde formule wordt de kwetsbaarheid van objecten bepaald. De schuin gedrukte letters in bovenstaand schema corresponderen met deze formule. De definitie voor kantoor, bedrijfsruimte (overige werkruimte) en opslag zijn onderstaand gegeven:

1. Kantoor:

Voor administratieve doeleinden ingerichte werkruimte, inclusief hierbij behorende vergaderruimte, archiefruimte en kantine. Hierbij wordt uitgegaan van 1 werknemer per 30 m² vloeroppervlak.

2. Bedrijfsruimte:

Ruimten, bestemd voor productie en de in dezelfde ruimte aanwezige opslag van goederen. Hierbij wordt uitgegaan van 1 werknemer per 100 m² vloeroppervlak.

3. Showroom:

Ruimten, bestemd voor de presentatie en eventueel verkoop van volumineuze goederen, zoals meubelen, badkamers, keukens, auto's en boten. De rekenfactor bedraagt 1 werknemer per 200 m² vloeroppervlak. Kantoren in showrooms worden berekend als kantoor (zie 1). Bezoekers zijn verdisconteerd in dit kengetal.

4. Opslag:

Een in pandige, bouwkundig van overige werkruimten afgescheiden ruimte, bestemd voor de opslag van goederen. De opslagruimte heeft geen vaste werkplekken en is niet ingericht voor productiedoeleinden. De rekenfactor is hierbij 1 werknemer per 1000 m² vloeroppervlak. De verblijftijd van personeel in dit soort ruimten is kort. De rekenfactor van 1 werknemer per 1000 m² vloeroppervlak representeert deze beperkte aanwezigheid.

Kengetallen met personendichtheden zijn jaargemiddelden. Dit sluit aan op de normering van het plaatsgebonden risico dat werkt met een normering met ongevalkansen op jaarbasis.

3 Conclusie

Voor de nul-inventarisatie op naburige percelen rondom Sachem is de berekeningssystematiek voor kwetsbaarheidbepaling uitgangspunt is geweest.

Per bedrijf is het stroomschema voor de kwetsbaarheidbepaling doorlopen. Geconcludeerd moet worden dat alle bedrijven beperkt kwetsbaar zijn.

Bijlagen

De bijlage bevat informatie van de volgende bedrijven:

Naam	Adres	Postcode	Woonplaats
Koxkamp Holding BV	p/a Koxkampseweg 6	5301 KK	ZALTBOMMEL
Duran Audio BV	Koxkampseweg 10	5301 KK	ZALTBOMMEL
J. van Bruchem	Koxkampseweg 11	5301 KJ	ZALTBOMMEL
B. Middelkoop	Koxkampseweg 13	5301 KJ	ZALTBOMMEL
Middelkoop Holding BV	Koxkampseweg 13a	5301 KJ	ZALTBOMMEL
De Graauw B.V.	Van Voordenpark 17	5301 KP	ZALTBOMMEL
Select Garden B.V.	Van Voordenpark 17a	5301 KP	ZALTBOMMEL
Autobedrijf Kerckhof & Visser	Van Voordenpark 18	5301 KP	ZALTBOMMEL
Plieger B.V.	Van Voordenpark 19	5301 KP	ZALTBOMMEL
Plameco B.V.	Van Voordenpark 20	5301 KP	ZALTBOMMEL
Seats & Sofa's	Van Voordenpark 21	5301 KP	ZALTBOMMEL
Autobedrijf Vos	Van Voordenpark 23	5301 KP	ZALTBOMMEL
Savas Seating	Van Voordenpark 24	5301 KP	ZALTBOMMEL
Aan de eigenaar(s) van	Van Voordenpark 25	5301 KP	ZALTBOMMEL

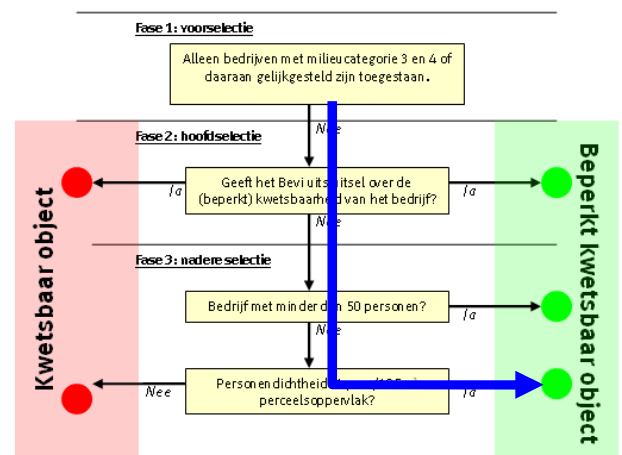
De bijlage bevat tevens:

- Brief aan bovengenoemde bedrijven voorafgaand aan nul-inventarisatie
- Brief aan bovengenoemde bedrijven na afloop van nul-inventarisatie

Koxkampseweg 6 - Plieger

Datum opname:	06-12-2012		
Opname door:	Nicolle van Beers (Oranjewoud)		
Bezocht met:	n.v.t.		
Adres:	Koxkampseweg 6	5301 KK	Zaltbommel
Eigenaar:			
Kadastraal perceel:	Zbm K 985		
Kadastrale oppervlakte:	19.460 m²		
Bedrijfsnaam:	Koxkamp Holding BV		
Woning aanwezig?	nee	Aantal: nvt	
Aard van het bedrijf:	De holding behoort tot een groep ondernemingen die zich bezighouden met de productie van en de handel in klimaatregelingsapparatuur.		
Bouwvergunning gebruikt voor inventarisatie:			

Gebouwen:

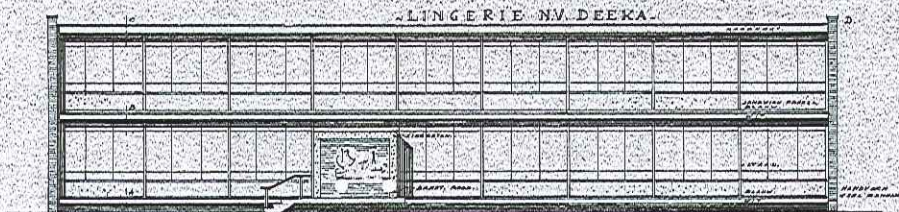


Bron: Globespotter.nl 2012

Bepaling kwetsbaarheid bestemmingsplan Van Voordenpark				Oppervlakken in m ²
Naam bedrijf: Plieger				
Perceelsoppervlak				19460
Oppervlak bouwlaag	Kantoor	Bedrijfsruimte	Showroom	Opslag
Begane grond	97,7	3340,5	0	0
Eerste verdieping	432,2	0	0	0
Tweede verdieping	0	0	0	0
	529,9	3340,5	0	0
Bepaling kwetsbaarheid				
Personencapaciteit				51,1
Perceeloppervlak / personencapaciteit				381,1
Beoordeling kwetsbaarheid				Beperkt kwetsbaar

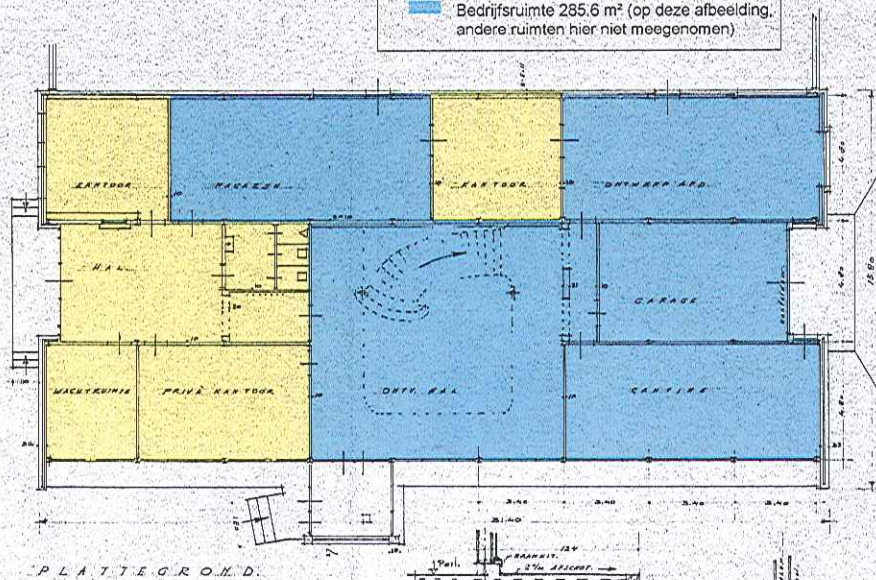
Opmerkingen:

Ten tijde van de inventarisatie is gebleken dat het kantoorpand niet in gebruik is. De aangrenzende loods wordt gebruikt voor opslag. De oorspronkelijke functie van de aangrenzende loods is bedrijfsruimte. Dat is de reden dat er bij de inventarisatie voor is gekozen om de loods als bedrijfsruimte te beoordelen.

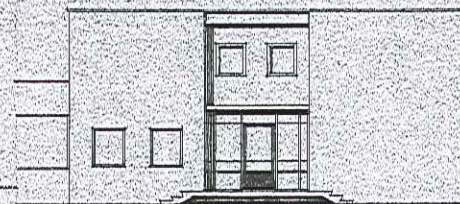


VOORGEVEL

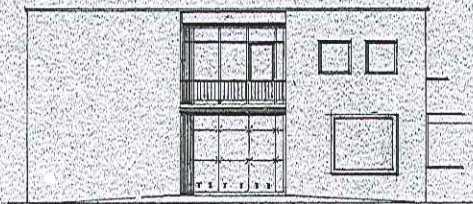
Legenda:
 Kantoor 130 m²
 Bedrijfsruimte 285.6 m² (op deze afbeelding, andere ruimten hier niet meegenomen)



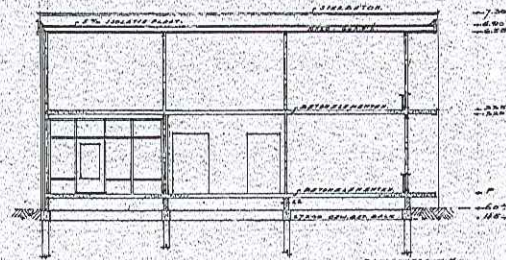
PLATTEGROOND



LK ZUGEVEL



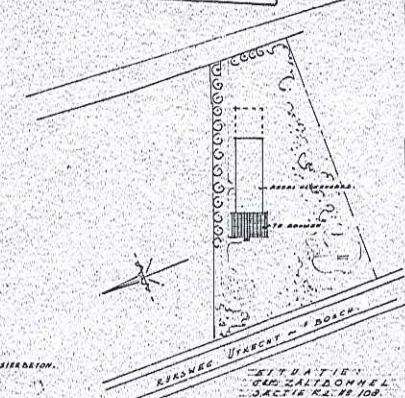
RK ZUGEVEL



DWAARS-DOORSNEDEN

Handwritten signature and date: 27 SEP. 1966

TECHNISCHE DIENST
 BOMMELWAARD
 ZALBOMMEL



PLAN FABRIEK N.V. DEEKA TE
 ZALBOMMEL
 PLATTEGROOND-GEVELS
 DOORSNEDEN
 ARCHITECT: G. L. GOESTEN
 JUNI 66
 C.A.T. 10

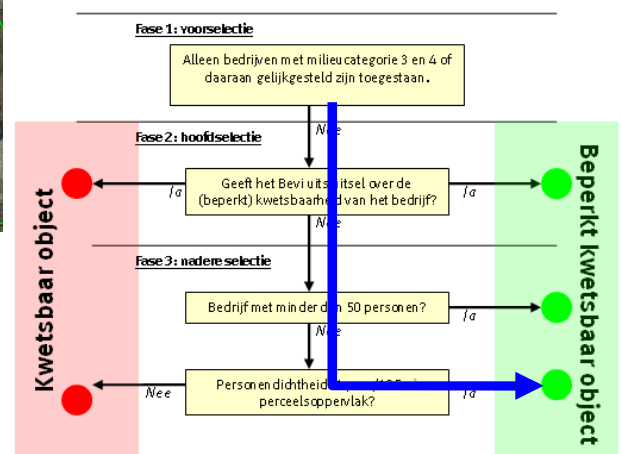
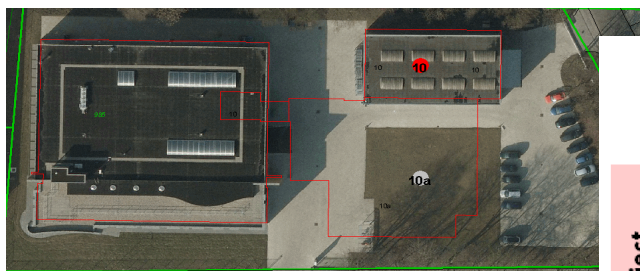
BLAD I.
 TECHNISCHE DIENST
 INGEKOMEN
 7 SEP. 1966
 Nr. 1070

G.K. alsmede

Koxkampseweg 10 - Duran Audio bv

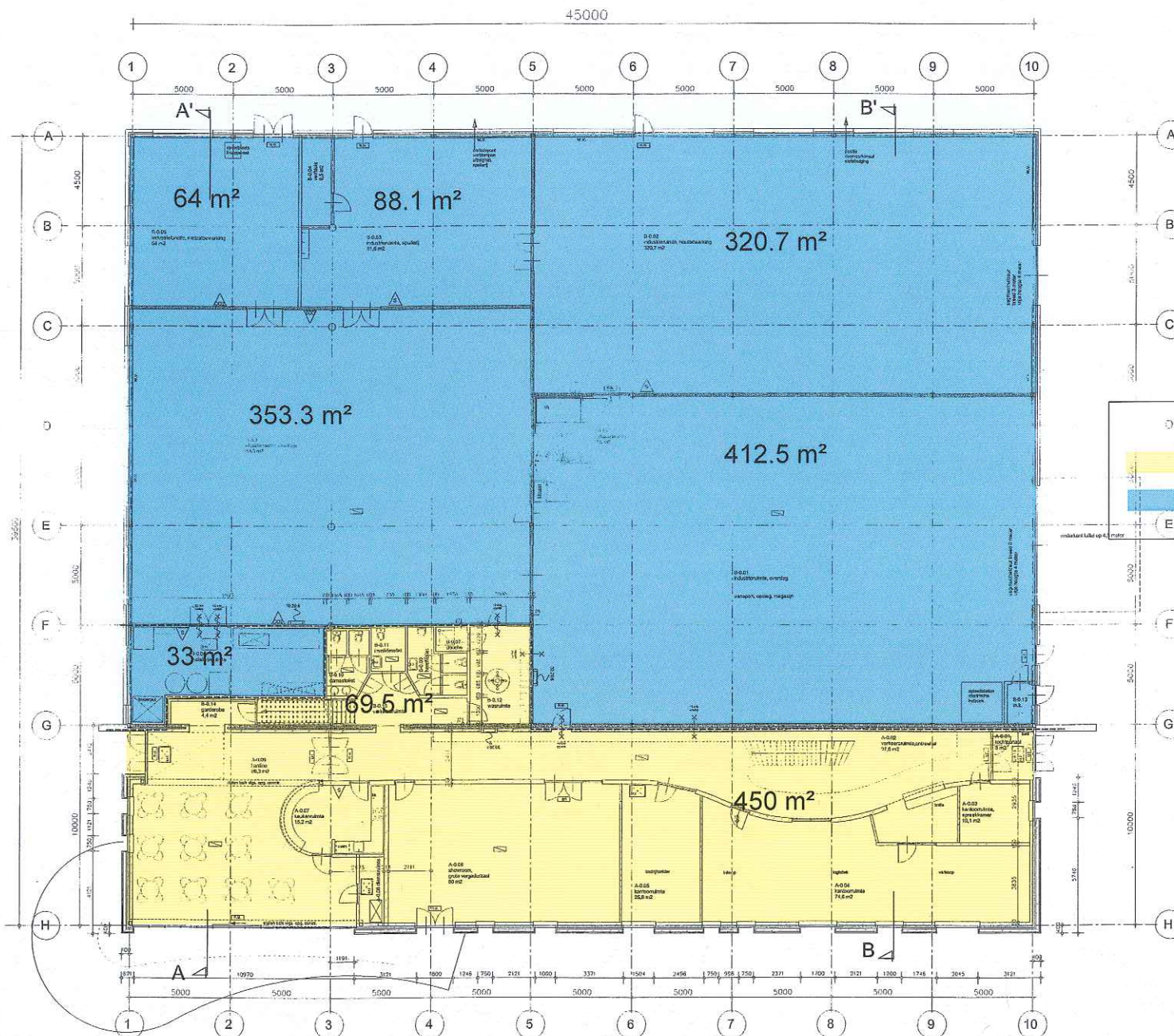
Datum opname:	25-10-2012		
Opname door:	Nicolle van Beers	(Oranjewoud)	
Bezocht met:	Tim van Ballekom	(Gemeente Zaltbommel)	
Adres:	Koxkampseweg 10	5301 KK	Zaltbommel
Eigenaar:	DURAN Audio BV.		
Kadastraal perceel:	Zbm K 985		
Kadastrale oppervlakte:	7293 m²		
Bedrijfsnaam:	Duran Audio BV		
Woning aanwezig?	nee	Aantal: nvt	
Aard van het bedrijf:	Ontwikkelen en produceren van audioapparatuur		
Bouwvergunning gebruikt voor inventarisatie:	20-10-2006		

Gebouwen:



Bepaling kwetsbaarheid bestemmingsplan Van Voordenpark				Oppervlakken in m²	
Naam bedrijf: Duran audio BV					
Perceelsoppervlak					7293
Oppervlak bouwlaag	Kantoor	Bedrijfsruimte	Showroom	Opslag	
Begane grond	519,5	1676,6	0	0	
Eerste verdieping	501,9	533	0	0	
Tweede verdieping	0	0	0	0	
	1021,4	2209,6	0	0	
Bepaling kwetsbaarheid					
Personencapaciteit		56,1			
Perceeloppervlak / personencapaciteit		129,9			
Beoordeling kwetsbaarheid		Beperkt kwetsbaar			

Opmerkingen: Op het perceel aan de Koxkampseweg 10 zijn twee gebouwen gesitueerd. Bij de inventarisatie uit 2011 is de opslagloods apart meegenomen in de berekening. Bij de huidige inventarisatie is de loods van 405 m² bij de overige bedrijfsruimte opgeteld.



begane grond

schaal 1:100

Legenda:

- Kantoor 519.5 m²
- Overige bedrijfsruimte 1271.6 m²

RENVOOI

- gewelwetselwerk
- stalen gewelwetselwerk
- kalkzandsteen
- lichte scheidingwand
- porieus
- beton
- noodverlichting
- noodverlichting met tekst: n.u.
- noodverlichting met tekst: uit
- brandstanghoes in kast
- sproei-schuitbusser
- koelwateraansluiting
- brandmelder
- brandcompartimentgrens
- v.v. windverband

NIEUWBOUW DURAN AUDIO

Opdrachtgever: Duran BV
Koskampweg 10
5301 KR Zaltbommel
tel 0418 515583 fax 0418 518077
e-mail: gduran@duran-audio.com

Architect: GEFOTOK
Gravin Helenastraat 3A
5211CB 's-Hertogenbosch
tel: 073 6312217 e-mail: gefotok@hotmail.com

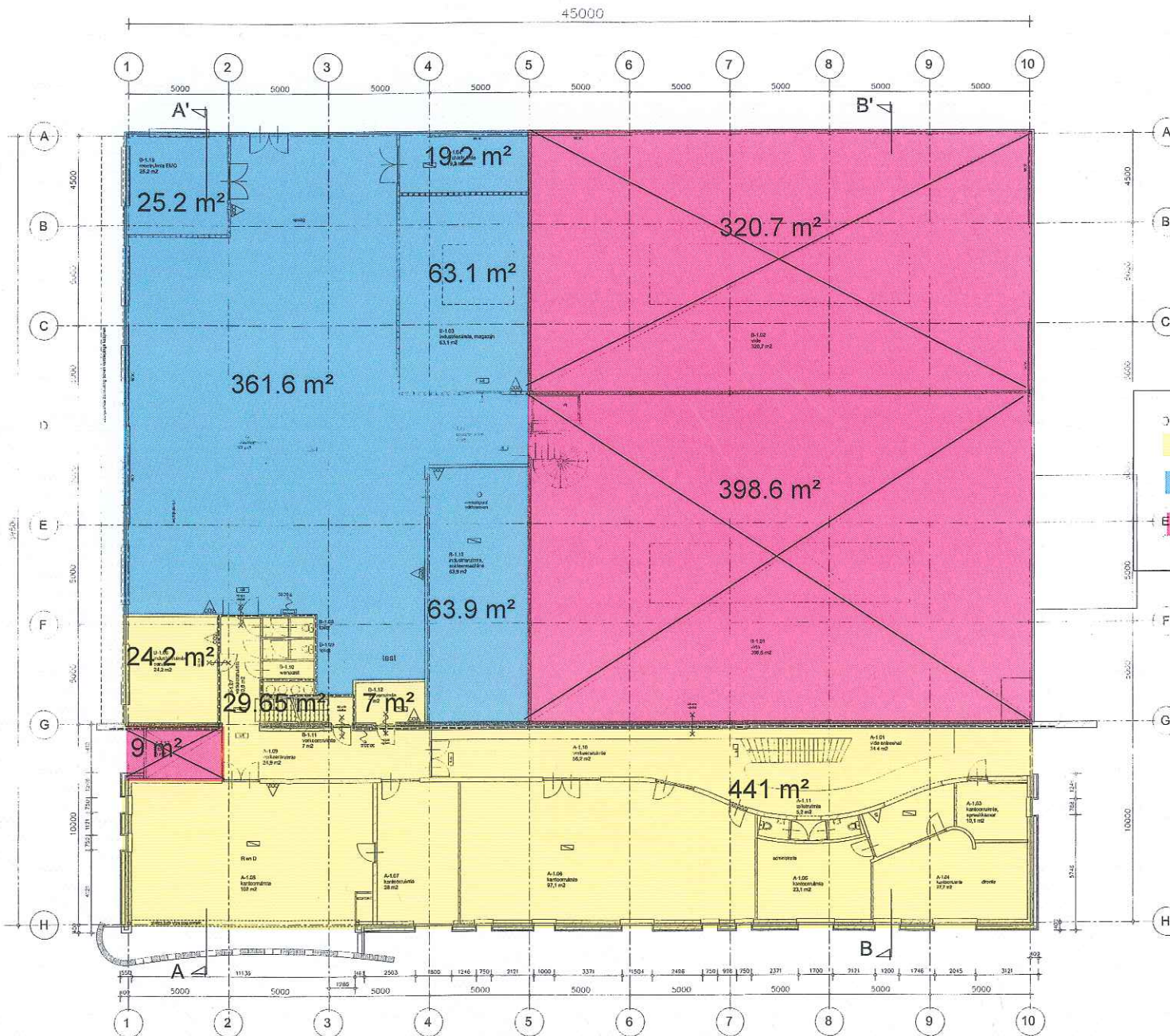
Getekend: K.A. Cladder
i.r. J. Ooster

Onderdeel: bouwvoorbereiding
plattegrond begane grond
schaal 1:100

datum: 01-05-2008
tekeningnr:

**BV
03**

gewijzigd:
08-05-2006
22-10-2006



verdieping

schaal 1:100

Legenda:

- Kantoor 501.85 m²
- Overige bedrijfsruimte 533 m²
- Vide 737.3 m² (BVO telt niet mee)

RENNVOOI

- gewelwielwerk
- stalen gewelwielbeplating
- kalkzandsteen
- lichte scheidingwand
- portico
- beton
- noodverlichting
- noodverlichting met tekst: n.u.
- noodverlichting met tekst: uit
- brandslanghaspel in kast
- sproeischuimblusser
- koelzuurnieuwblusser
- brandmeldtableau
- brandcompartimentgrens
- windverband

NIEUWBOUW DURAN AUDIO

Opdrachtgever: Duran BV
Koxkampseweg 10
5301 KK Zaltbommel
tel: 0418 515583 fax: 0418 518077
e-mail: gduran@duran-audio.com

Architect: GEFOTEK
Gravin Helenestraat 3/A
6221CB 's-Hertogenbosch
tel: 073 6312217 e-mail: gefotek@hotmail.com

Getekend: K.A. Cladder
i.c. J. Cremer

Onderdeel: bouwvoorbereiding
plattegrond verdieping
schaal 1:100

datum: 01-05-2006
tekeningnr:

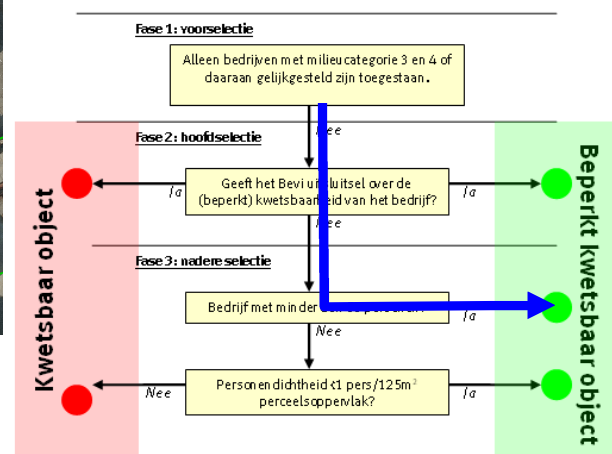
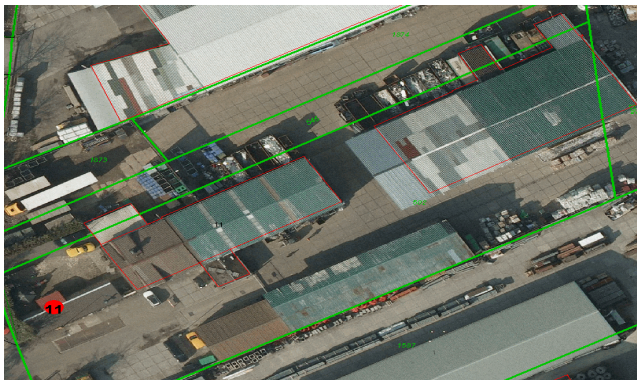
**BV
04**

gewijzigd:
08-06-2006

Koxkampseweg 11- van Bruchem

Datum opname:	26-10-2012		
Opname door:	Nicolle van Beers (Oranjewoud)		
Bezocht met:	Tim van Ballekom (Gemeente Zaltbommel)		
Adres:	Koxkampseweg 11	5301 KK	Zaltbommel
Eigenaar:	LH van Bruchem overleden 17-2-2011		
Kadastraal perceel:	Zaltbommel K. 502 Zaltbommel K 503		
Kadastrale oppervlakte:	502: 4155m ² 503: 440 m ²		
Bedrijfsnaam:	WOZ gebruiker J. van Bruchem		
Woning aanwezig?	Ja + 2.4 personen	Aantal: 1	
Aard van het bedrijf:	Afvalstoffenhandel		
Bouwvergunning gebruikt voor inventarisatie:	Tekening Bouwtechnisch adviesbureau Croes, 17-5-2012		

Gebouwen:



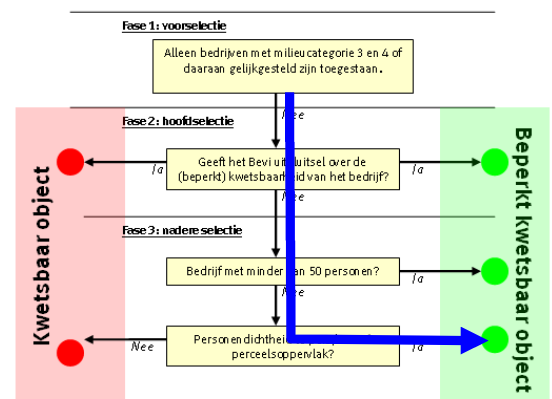
Bepaling kwetsbaarheid bestemmingsplan Van Voordenpark					Oppervlakken in m ²
Naam bedrijf: J. van Bruchem					
Perceelsoppervlak					4595
Oppervlak bouwlaag	Kantoor	Bedrijfsruimte	Showroom	Opslag	
Begane grond	147	1620	0	0	
Eerste verdieping	0	0	0	0	
Tweede verdieping	0	0	0	0	
	147	1620	0	0	
Bepaling kwetsbaarheid					
Personencapaciteit	21,1				
Perceeloppervlak / personencapaciteit					
Beoordeling kwetsbaarheid	Beperkt kwetsbaar				

Opmerkingen: Ten opzichte van de inventarisatie uit 2011 is er zowel in pandig 111 m² kantoorruimte als buiten een tijdelijke kantoorruimte van 36 m² bijgekomen. Ook is de bedrijfswoning meegenomen in de berekening. De bedrijfswoning heeft de waarde 2.4 personen gemiddeld gekregen en is bij de personencapaciteit opgeteld.

Koxkampseweg 13/ 13A- Middelkoop

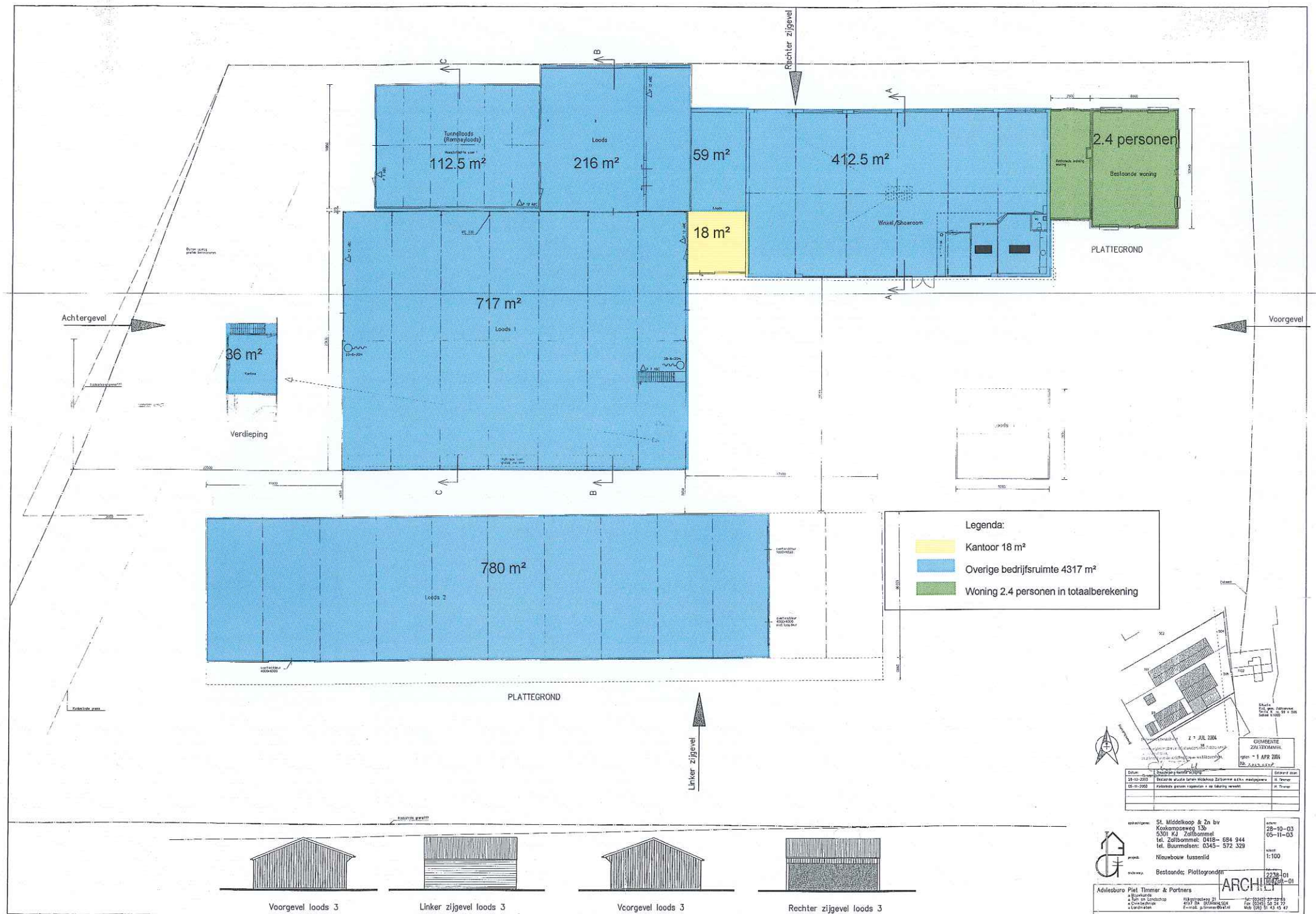
Datum opname:	25-10-2012		
Opname door:	Nicolle van Beers (Oranjewoud)		
Bezocht met:	Tim van Ballekom (Gemeente Zaltbommel)		
Adres:	Koxkampseweg 13a /b	5301 KK	Zaltbommel
Eigenaar:	Middelkoop		
Gebruiker:	St Middelkoop en Zn Hout- en bouwmaterialen		
Kadastraal perceel:	Zbm K 1587, Zbm K 1586 Zbm K 1607, Zbm K 1833 <i>(is geen bedrijfsperc)</i>	3370 m ² , 3800 m ² , 3060 m ² , 10158 m ²	Middelkoop vastgoed Buurmalsen BV & H. Haring, Ophemert
Kadastrale oppervlakte:			
Bedrijfsnaam:			
Woning aanwezig?	Ja, bedrijfswoning+ 2,4 personen	Aantal: 1	
Aard van het bedrijf:	Verkoop hout- en bouwmaterialen		
Bouwvergunning gebruikt voor inventarisatie:	21-07-2004		

Gebouwen:



Bepaling kwetsbaarheid bestemmingsplan Van Voordenpark				Oppervlakken in m²	
Naam bedrijf: Middelkoop					
Perceelsoppervlak					10230
Oppervlak bouwlaag	Kantoor	Bedrijfsruimte	Showroom	Opslag	
Begane grond	18	4317	0	0	
Eerste verdieping	0	1197,3	0	0	
Tweede verdieping	0	0	0	0	
	18	5514,3	0	0	
Bepaling kwetsbaarheid					
Personencapaciteit		58,1			
Perceeloppervlak / personencapaciteit		175,9			
Beoordeling kwetsbaarheid		Beperkt kwetsbaar			

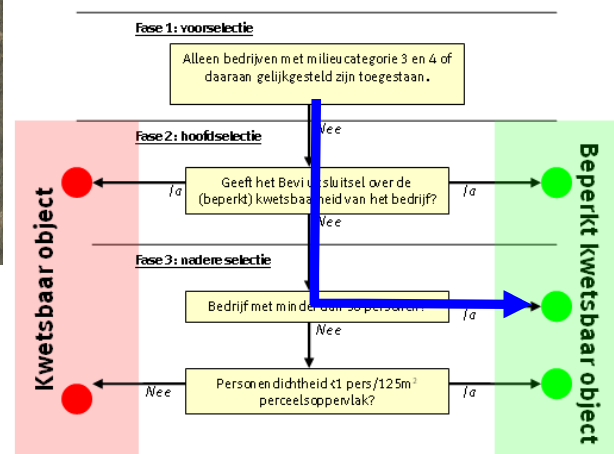
Opmerkingen: Ten opzichte van de inventarisatie uit 2011 is het kantoor uit het pand grenzend aan de bedrijfswoning weggehaald. Er is een (nieuw) kantoor gesitueerd aan de rechterzijde bij binnenkomst in de winkel. Dit kantoor is ongeveer 18 m². De loods gelegen op nummer 17 A (1984 m²) is in deze berekening meegenomen. De bouwtekening van nummer 17 A was op het moment van de inventarisatie niet beschikbaar. Voor de bestaande woning is de waarde 2.4 personen gemiddeld gehanteerd. Deze waarde is bij de personencapaciteit opgeteld en meegenomen in de berekening.



Van Voordenpark 17- De Graauw

Datum opname:	24-10-2012		
Opname door:	Nicolle van Beers (Oranjewoud)		
Bezocht met:	Tim van Ballekom (Gemeente Zaltbommel)		
Adres:	Van Voordenpark 17	5301 KP	Zaltbommel
Eigenaar:	JGD Udo		
Kadastraal perceel:	Zbm K 1588 (samen met nr 17a)		
Kadastrale oppervlakte:	5980 m ² (samen met nr 17a)		
Bedrijfsnaam:	De Graauw Woon- en Slaapadvies BV		
Woning aanwezig?	Nee	Aantal: nvt	
Aard van het bedrijf:	Verkoop assortiment merkmeubelen		
Bouwvergunning gebruikt voor inventarisatie:	18-04-2006		

Gebouwen:



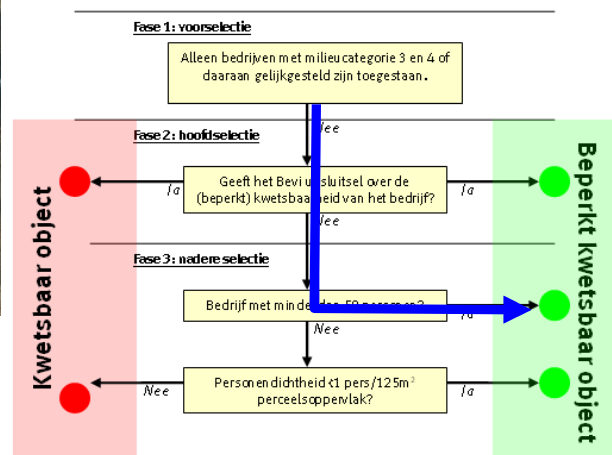
Bepaling kwetsbaarheid bestemmingsplan Van Voordenpark				Oppervlakten in m ²
Naam bedrijf: De Graauw				
Perceelsoppervlak				5980
Oppervlak bouwlaag	Kantoor	Bedrijfsruimte	Showroom	Opslag
Begane grond	56,9	0	1026,1	0
Eerste verdieping	0	0	1051,6	0
Tweede verdieping	0	0	0	0
	56,9	0	2077,7	0
Bepaling kwetsbaarheid				
Personencapaciteit	12,3			
Perceeloppervlak / personencapaciteit				
Beoordeling kwetsbaarheid	Beperkt kwetsbaar			

Opmerkingen:

Van Voordenpark 17A- Select Garden bv

Datum opname:	24-10-2012		
Opname door:	Nicolle van Beers (Oranjewoud)		
Bezocht met:	Tim van Ballekom (Gemeente Zaltbommel)		
Adres:	Van Voordenpark 17 A	5301 KP	Zaltbommel
Eigenaar:	JGD Udo		
Kadastraal perceel:	Zbm K 1588 (samen met nr 17a)		
Kadastrale oppervlakte:	5980 m ² (samen met nr 17a)		
Bedrijfsnaam:	Select Garden BV		
Woning aanwezig?	Nee	Aantal: nvt	
Aard van het bedrijf:	Ontwerpen en produceren van tuinmeubelen.		
Bouwvergunning gebruikt voor inventarisatie:	18-04-2006		

Gebouwen:



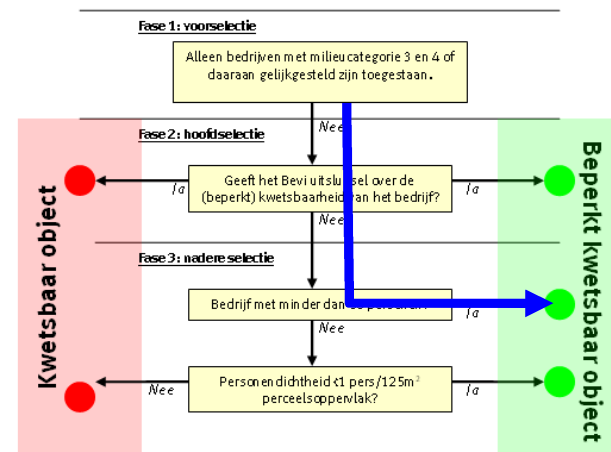
Bepaling kwetsbaarheid bestemmingsplan Van Voordenpark					Oppervlakten in m ²
Naam bedrijf: Select Garden					
Perceelsoppervlak					5980
Oppervlak bouwlaag	Kantoor	Bedrijfsruimte	Showroom	Opslag	
Begane grond	56,9	0	1026,1	0	
Eerste verdieping	84,3	0	973,9	0	
Tweede verdieping	0	0	0	0	
	141,2	0	2000	0	
Bepaling kwetsbaarheid					
Personencapaciteit					14,7
Perceeloppervlak / personencapaciteit					
Beoordeling kwetsbaarheid					Beperkt kwetsbaar

Opmerkingen:

Van Voordenpark 18- Van Kerkhof en Visscher

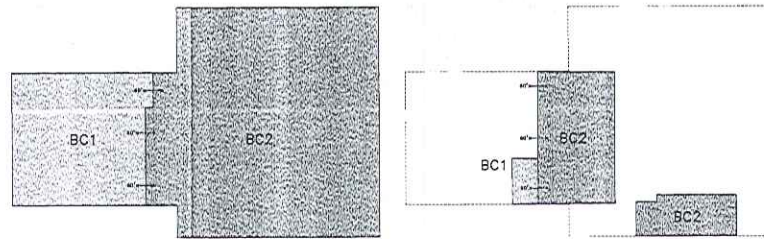
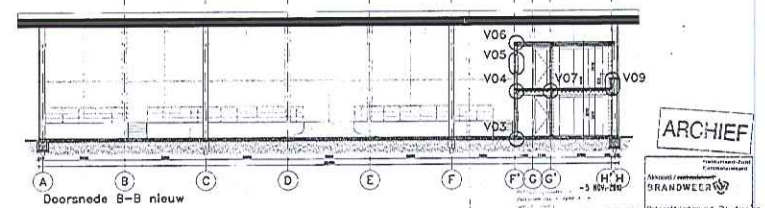
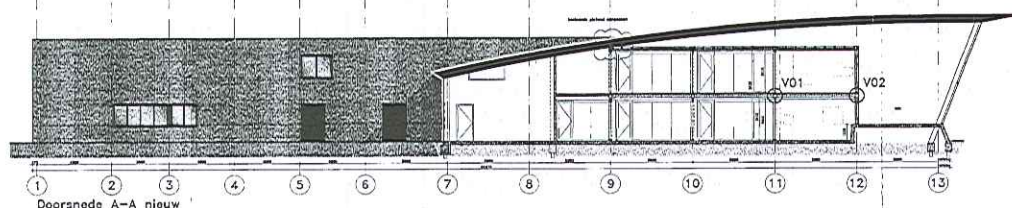
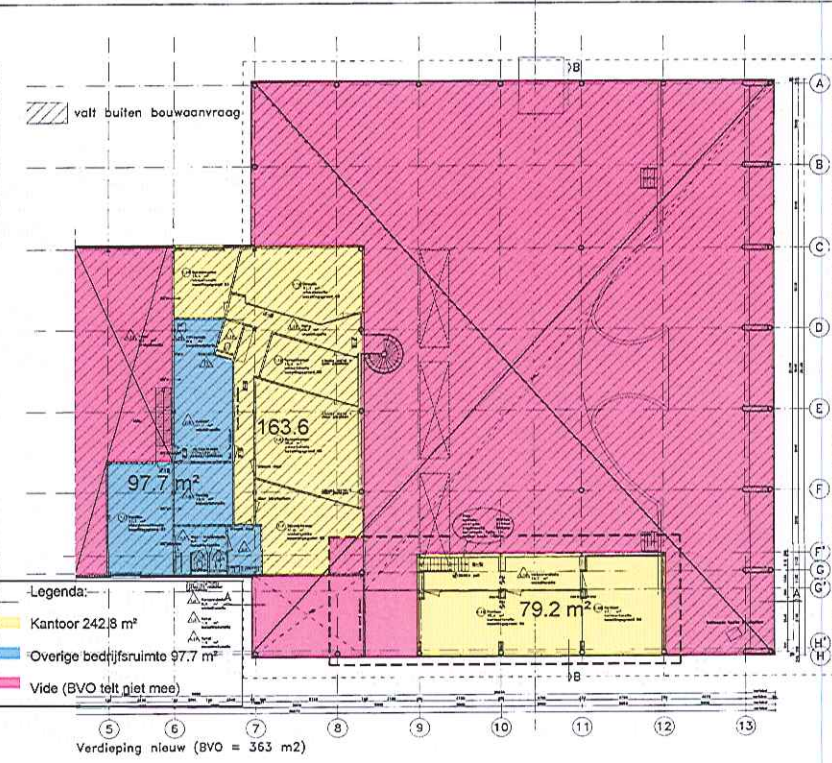
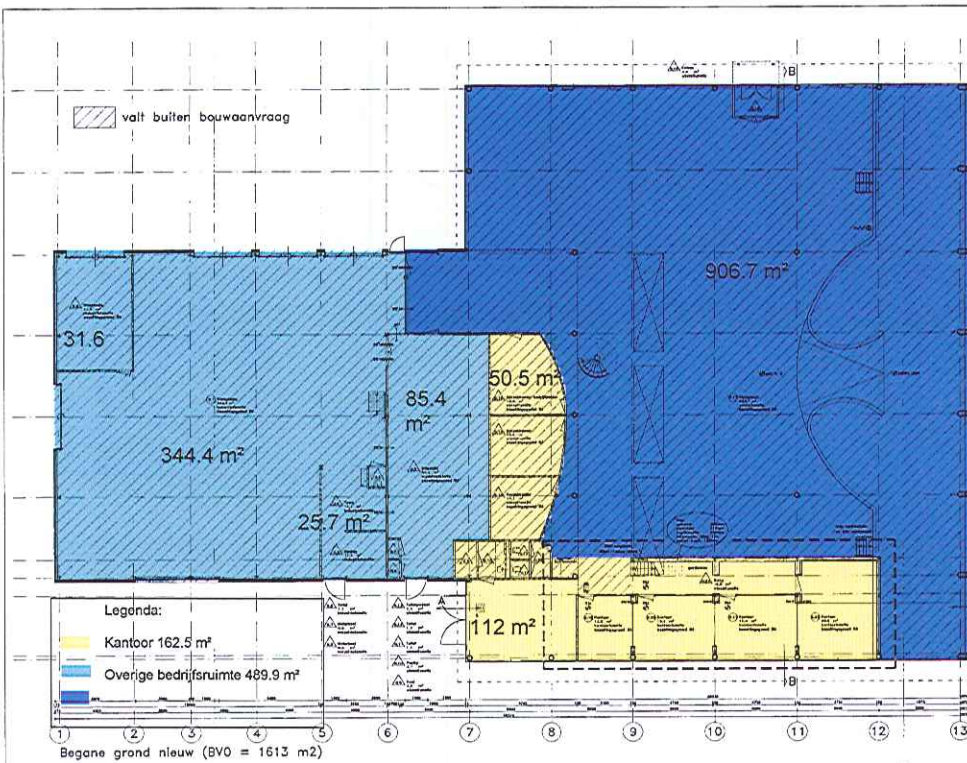
Datum opname:	25-10-2012		
Opname door:	Nicolle van Beers (Oranjewoud)		
Bezocht met:	Tim van Ballekom (Gemeente Zaltbommel)		
Adres:	Van Voordenpark 18	5301 KP	Zaltbommel
Eigenaar:	Visscher beheer BV		
Kadastraal perceel:	Zbm K 1410		
Kadastrale oppervlakte:	5020 m²		
Bedrijfsnaam:	Van Kerkhof en Visscher Zaltbommel		
Woning aanwezig?	Nee	Aantal: nvt	
Aard van het bedrijf:	Reparatie en verkoop personenwagens		
Bouwvergunning gebruikt voor inventarisatie:	13-10-2010		

Gebouwen:



Bepaling kwetsbaarheid bestemmingsplan Van Voordenpark				Oppervlakken in m ²
Naam bedrijf: Van Kerkhof en Visscher				
Perceelsoppervlak				5020
Oppervlak bouwlaag	Kantoor	Bedrijfsruimte	Showroom	Opslag
Begane grond	162,5	489,9	906,7	0
Eerste verdieping	242,8	97,7	0	0
Tweede verdieping	0	0	0	0
	405,3	587,6	906,7	0
Bepaling kwetsbaarheid				
Personencapaciteit				23,9
Perceeloppervlak / personencapaciteit				
Beoordeling kwetsbaarheid				Beperkt kwetsbaar

Opmerkingen:



VENTILATIE

Verfijnde de 1.4 x 1.2 m

Went	Stroom	W	Went per m² vloeroppervlakte (m²/m²)	aanpak
0.18	lucht	1.2 x 1.2 x 1.2	1.2	lucht afzuigen 0.17
0.18	lucht	1.2 x 1.2 x 1.2	1.2	lucht afzuigen 0.17
0.18	lucht	1.2 x 1.2 x 1.2	1.2	lucht afzuigen 0.17
0.18	lucht	1.2 x 1.2 x 1.2	1.2	lucht afzuigen 0.17
0.18	lucht	1.2 x 1.2 x 1.2	1.2	lucht afzuigen 0.17

DAGLICHT

Voor het berekenen van de daglichtverlichting is uitgegaan van NEN 5050.

Went	Stroom	W	Went per m² vloeroppervlakte (m²/m²)	aanpak
0.18	lucht	1.2 x 1.2 x 1.2	1.2	lucht afzuigen 0.17
0.18	lucht	1.2 x 1.2 x 1.2	1.2	lucht afzuigen 0.17
0.18	lucht	1.2 x 1.2 x 1.2	1.2	lucht afzuigen 0.17
0.18	lucht	1.2 x 1.2 x 1.2	1.2	lucht afzuigen 0.17
0.18	lucht	1.2 x 1.2 x 1.2	1.2	lucht afzuigen 0.17

VOORWAARDEN

De afgeleverde tekening is bedoeld voor de aannemer volgens NEN 5050 en de aannemer aanvaardt de aansprakelijkheid voor de uitvoering van de tekening.

MAATVOERING EN DETAILERING IN HET WERK TE CONTROLLEREN

ARCHIEF

Standaard / standaard
BRANDWEER

ARCHIT. TEKST. HURGO

Extra werkplek autobedrijf
Renout/Huisen te Zutphen

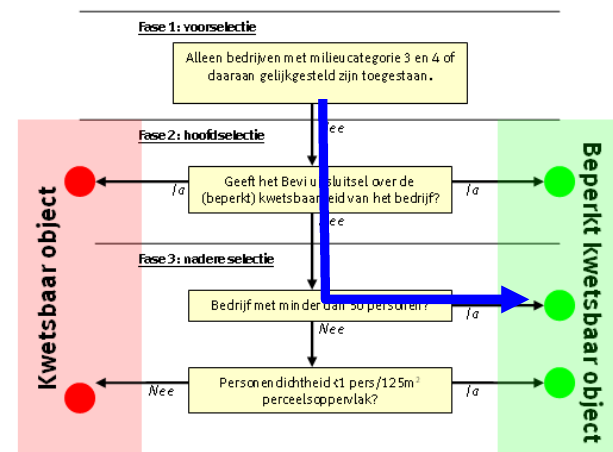
GUIDO BAKKER

2010-047
BA-101

Van Voordenpark 19- Plieger

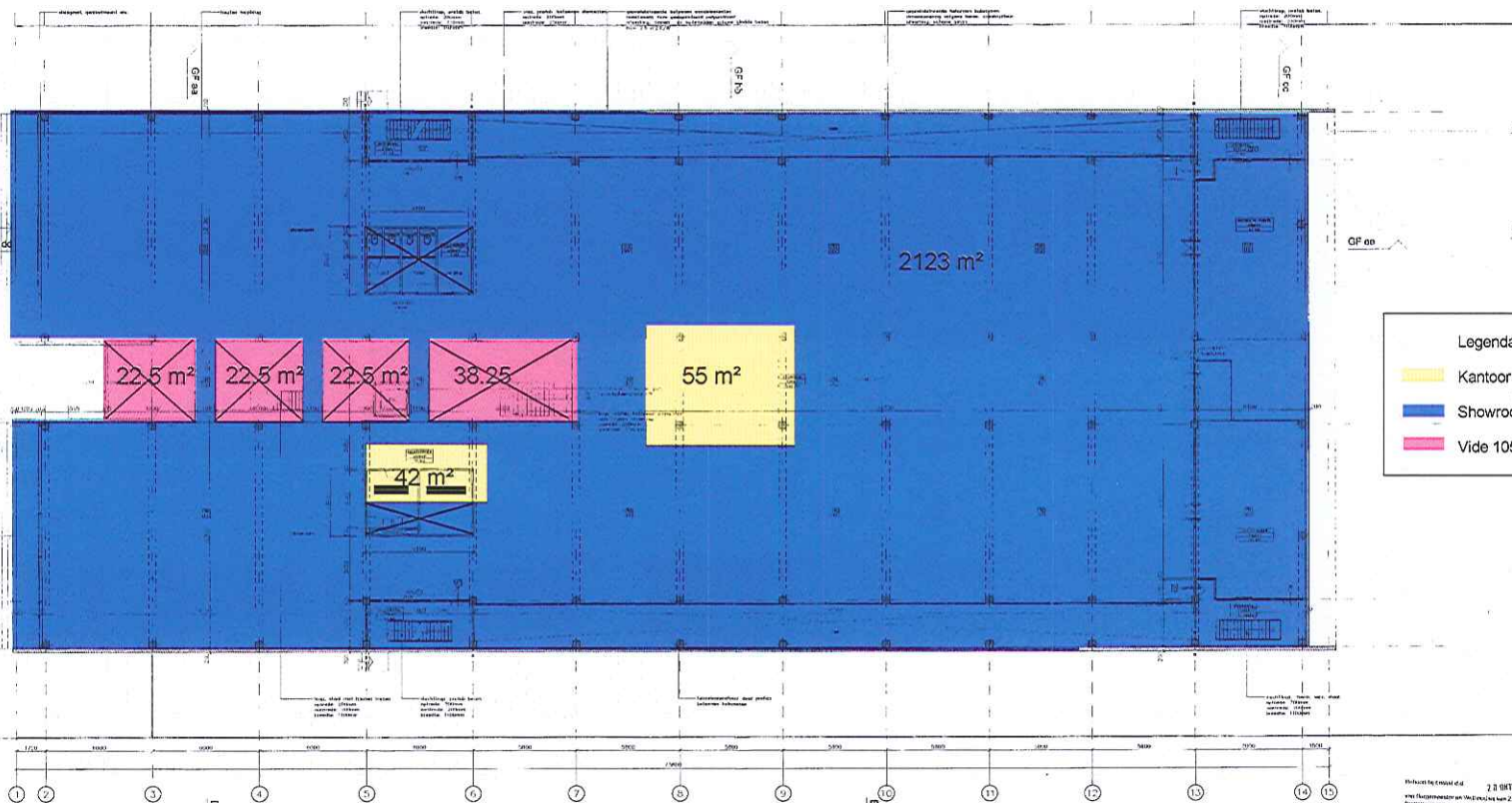
Datum opname:	25-10-2012		
Opname door:	Nicolle van Beers (Oranjewoud)		
Bezocht met:	Tim van Ballekom (Gemeente Zaltbommel)		
Adres:	Van Voordenpark 19	5301 KP	Zaltbommel
Eigenaar:	Plieger BV		
Kadastraal perceel:	Zbm K 1409		
Kadastrale oppervlakte:	4270 m²		
Bedrijfsnaam:	Plieger BV		
Woning aanwezig?	Nee	Aantal: nvt	
Aard van het bedrijf:	Groothandel en showroom particuliere keukens		
Bouwvergunning gebruikt voor inventarisatie:	28-10-2002		

Gebouwen:



Bepaling kwetsbaarheid bestemmingsplan Van Voordenpark				Oppervlakken in m²	
Naam bedrijf: Plieger					
Perceelsoppervlak					4270
Oppervlak bouwlaag	Kantoor	Bedrijfsruimte	Showroom	Opslag	
Begane grond	48	0	2195	0	
Eerste verdieping	97	0	2123	0	
Tweede verdieping	440	0	0	0	
	585	0	4318	0	
Bepaling kwetsbaarheid					
Personencapaciteit	41,1				
Perceeloppervlak / personencapaciteit					
Beoordeling kwetsbaarheid		Beperkt kwetsbaar			

Opmerkingen:

[illegible]

Kantoor 97 m²
 Showroom 2123 m²
 Vide 105,75 m² (BVO telt niet mee)

[illegible]

ARCHIEF
 URMERITE ZALBOMMER,
 BRANDWEER
 Aankomst d.d. 24 Juli 1932
 No. 2007
 URMERITE ZALBOMMER
 16 JUL 1932
 No. 2007

dd

dedicato all'educazione in ambiente

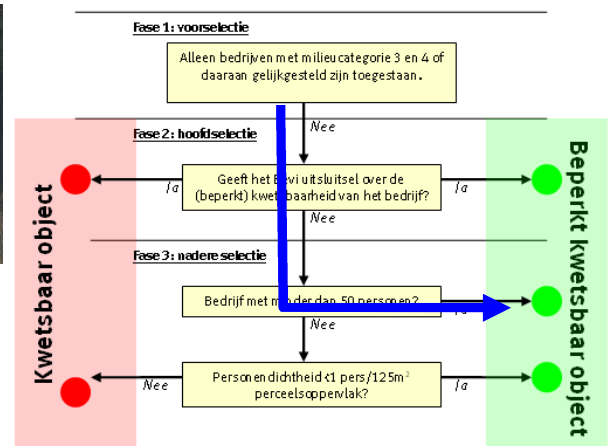
Debit Date	Debit Description	Debit Amount	Credit Date	Credit Description	Credit Amount
1/1/2018	Initial deposit	1000.00			
1/15/2018	Withdrawal	50.00			
2/1/2018	Deposit	200.00			
2/15/2018	Withdrawal	75.00			
3/1/2018	Deposit	150.00			
3/15/2018	Withdrawal	30.00			
4/1/2018	Deposit	100.00			
4/15/2018	Withdrawal	20.00			
5/1/2018	Deposit	80.00			
5/15/2018	Withdrawal	15.00			
6/1/2018	Deposit	60.00			
6/15/2018	Withdrawal	10.00			
7/1/2018	Deposit	40.00			
7/15/2018	Withdrawal	5.00			
8/1/2018	Deposit	20.00			
8/15/2018	Withdrawal	3.00			
9/1/2018	Deposit	10.00			
9/15/2018	Withdrawal	1.00			
10/1/2018	Deposit	5.00			
10/15/2018	Withdrawal	0.50			
11/1/2018	Deposit	2.00			
11/15/2018	Withdrawal	0.20			
12/1/2018	Deposit	1.00			
12/15/2018	Withdrawal	0.10			
1/1/2019	Deposit	0.50			
1/15/2019	Withdrawal	0.05			
2/1/2019	Deposit	0.20			
2/15/2019	Withdrawal	0.02			
3/1/2019	Deposit	0.10			
3/15/2019	Withdrawal	0.01			
4/1/2019	Deposit	0.05			
4/15/2019	Withdrawal	0.005			
5/1/2019	Deposit	0.02			
5/15/2019	Withdrawal	0.001			
6/1/2019	Deposit	0.01			
6/15/2019	Withdrawal	0.0005			
7/1/2019	Deposit	0.005			
7/15/2019	Withdrawal	0.0001			
8/1/2019	Deposit	0.001			
8/15/2019	Withdrawal	0.00005			
9/1/2019	Deposit	0.0001			
9/15/2019	Withdrawal	0.000005			
10/1/2019	Deposit	0.00001			
10/15/2019	Withdrawal	0.0000005			
11/1/2019	Deposit	0.000001			
11/15/2019	Withdrawal	0.00000005			
12/1/2019	Deposit	0.0000001			
12/15/2019	Withdrawal	0.000000005			
1/1/2020	Deposit	0.00000001			
1/15/2020	Withdrawal	0.0000000005			
2/1/2020	Deposit	0.000000001			
2/15/2020	Withdrawal	0.00000000005			
3/1/2020	Deposit	0.0000000001			
3/15/2020	Withdrawal	0.000000000005			
4/1/2020	Deposit	0.00000000001			
4/15/2020	Withdrawal	0.0000000000005			
5/1/2020	Deposit	0.000000000001			
5/15/2020	Withdrawal	0.00000000000005			
6/1/2020	Deposit	0.0000000000001			
6/15/2020	Withdrawal	0.000000000000005			
7/1/2020	Deposit	0.00000000000001			
7/15/2020	Withdrawal	0.0000000000000005			
8/1/2020	Deposit	0.000000000000001			
8/15/2020	Withdrawal	0.00000000000000005			
9/1/2020	Deposit	0.0000000000000001			
9/15/2020	Withdrawal	0.000000000000000005			
10/1/2020	Deposit	0.000000000000000001			
10/15/2020	Withdrawal	0.0000000000000000005			
11/1/2020	Deposit	0.00000000			

MA-202

Van Voordenpark 20- Plameco

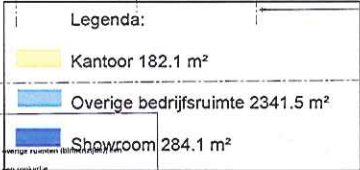
Datum opname:	24-09-2012		
Opname door:	Tom van der Linde (Oranjewoud)		
Bezocht met:	n.v.t.		
Adres:	Van Voordenpark 20	5301 KP	Zaltbommel
Eigenaar:	J. Spanjers		
Kadastraal perceel:	Zbm k 1408		
Kadastrale oppervlakte:	4275 m²		
Bedrijfsnaam:	Plameco spantbest BV		
Woning aanwezig?	Nee	Aantal: nvt	
Aard van het bedrijf:	Productie en verkoop spanplafonds		
Bouwvergunning gebruikt voor inventarisatie:	02-02-2009		

Gebouwen:



Bepaling kwetsbaarheid bestemmingsplan Van Voordenpark				Oppervlakken in m ²
Naam bedrijf: Plameco				
Perceelsoppervlak	4275			
Oppervlak bouwlaag	Kantoor	Bedrijfsruimte	Showroom	Opslag
Begane grond	182,1	2057,4	284,1	0
Eerste verdieping	472,7	258,4	0	654,3
Tweede verdieping	0	0	0	0
	654,8	2315,8	284,1	654,3
Bepaling kwetsbaarheid				
Personencapaciteit	47,1			
Perceeloppervlak / personencapaciteit				
Beoordeling kwetsbaarheid	Beperkt kwetsbaar			

Opmerkingen:





best architecten

project
UITDRIJING BEDRIJFSRUIMTE PLAMECO

opdrachtgever
PLAMECO B.V.

locatie
LEGANE GROND NIEUW

Van Veenstraat 141 Amsterdam

Van Veenstraat 20 1105 RP Zuidoost Amsterdam (B17100)

aanvragen
16-03-10 best

1 0499-30-30-50 72
info@bestarchitecten.nl
www.bestarchitecten.nl

07095

B04

school 1 100 **datum** 21-10-2006

terrein A1+ A2/A3 **aufg.** 2006-2008

gemeente RDM **ontwerp**

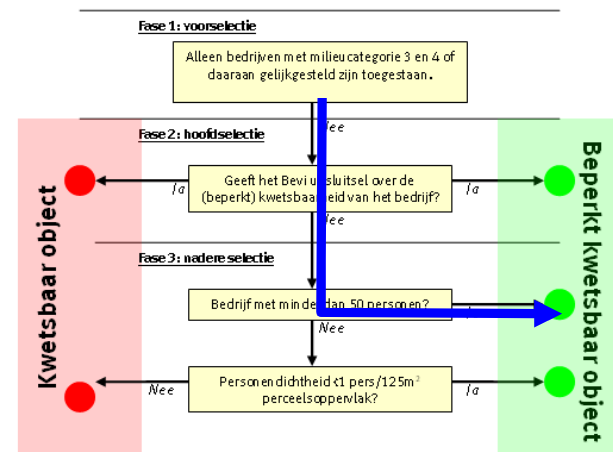
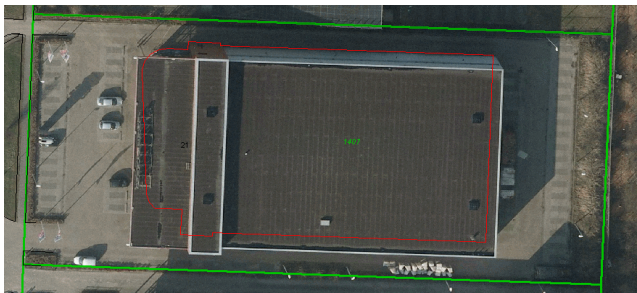
project nummer

inhabiting moment
naar
interimbestemming

Van Voordenpark 21- Seats and Sofas

Datum opname:	06-12-2012		
Opname door:	Nicolle van Beers (Oranjewoud)		
Bezocht met:	n.v.t.		
Adres:	Van Voordenpark 21	5301 KP	Zaltbommel
Eigenaar:	E. de Waal		
Kadastraal perceel:	Zbm K 1407		
Kadastrale oppervlakte:	5190 m²		
Bedrijfsnaam:	Seats and Sofas		
Woning aanwezig?	Nee	Aantal: nvt	
Aard van het bedrijf:	Verkoop van zitmeubelen		
Bouwvergunning gebruikt voor inventarisatie:			

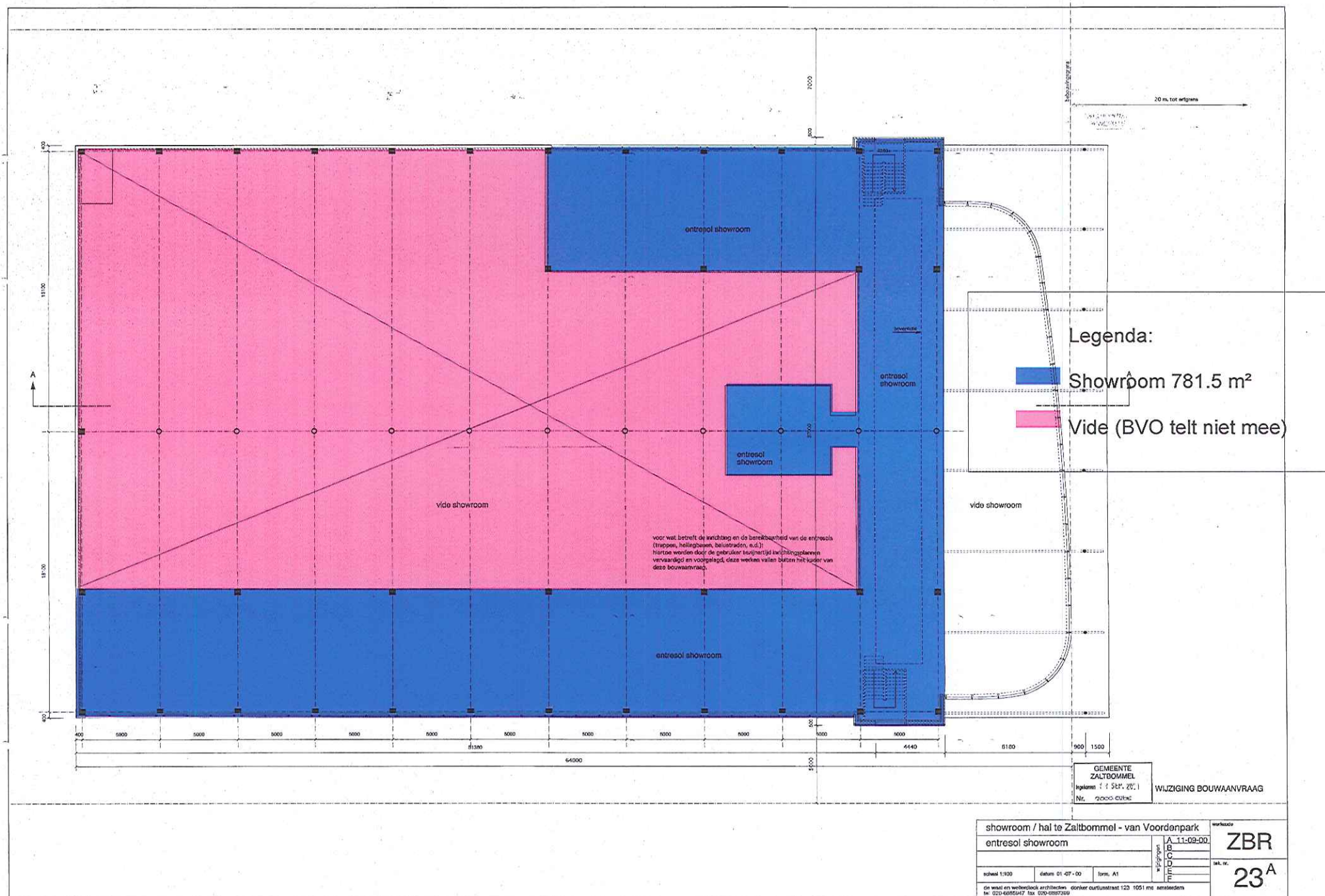
Gebouwen:



Bepaling kwetsbaarheid bestemmingsplan Van Voordenpark				Oppervlakken in m ²
Naam bedrijf: Plieger				
Perceelsoppervlakte				5190
Oppervlakte bouwlaag	Kantoor	Bedrijfsruimte	Showroom	Opslag
Begane grond	0	0	2316,8	0
Eerste verdieping	0	0	781,5	0
Tweede verdieping	0	0	0	0
	0	0	3098,3	0
Bepaling kwetsbaarheid				
Personencapaciteit				15,4915
Perceeloppervlakte / personencapaciteit				
Beoordeling kwetsbaarheid				Beperkt kwetsbaar

Opmerkingen:

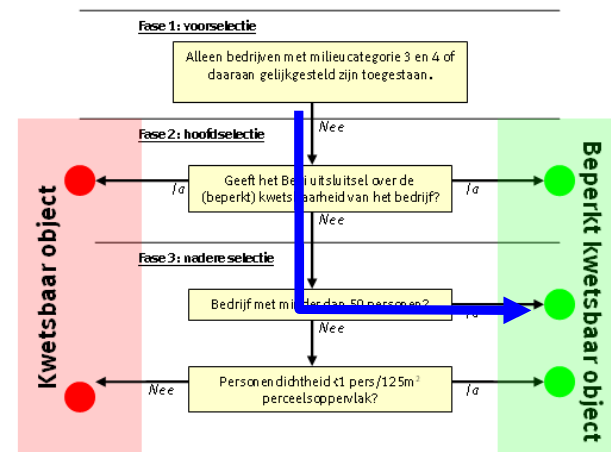
Het pand van Seats and Sofas aan van Voordenpark 21 bestaat geheel uit een showroom. Er is geen kantoorruimte in dit pand omdat het hoofdkantoor is gevestigd in Sliedrecht.



Van Voordenpark 23- Vos

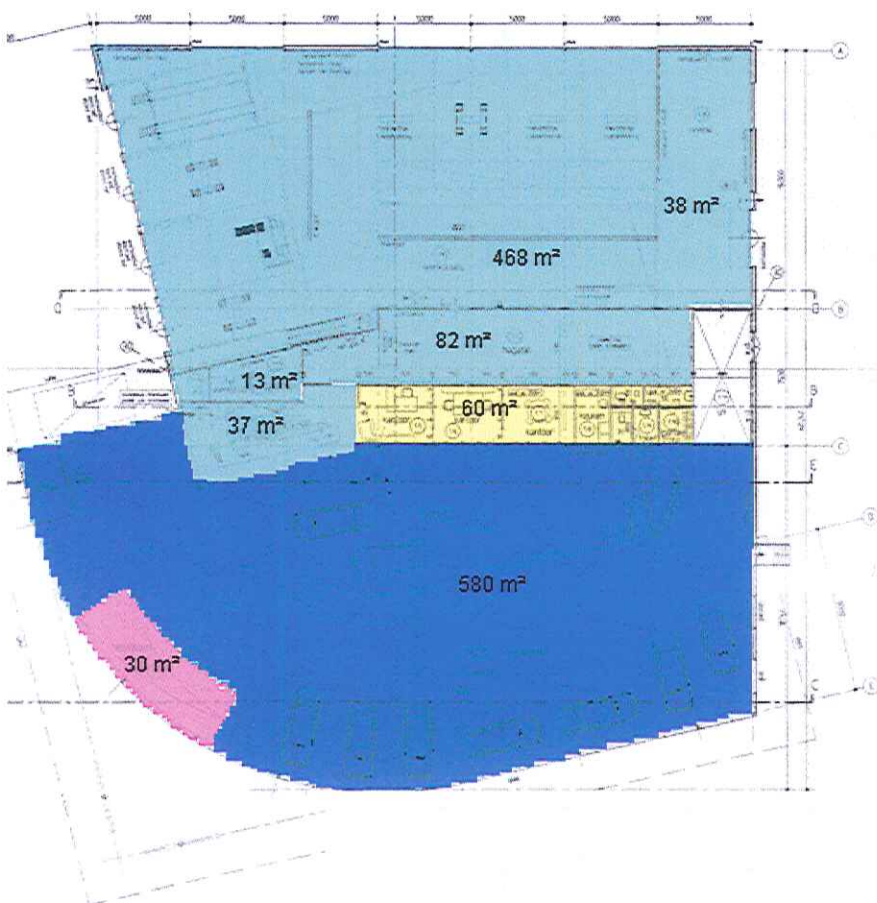
Datum opname:	24-10-2012		
Opname door:	Nicolle van Beers (Oranjewoud)		
Bezocht met:	Tim van Ballekom (Gemeente Zaltbommel)		
Adres:	Van Voordenpark 23	5301 KP	Zaltbommel
Eigenaar:	Vos beheer Zaltbommel BV		
Kadastraal perceel:	Zbm K 1405		
Kadastrale oppervlakte:	7150 m²		
Bedrijfsnaam:	Vos beheer Zaltbommel BV		
Woning aanwezig?	Nee	Aantal: nvt	
Aard van het bedrijf:	Reparatie en verkoop personenwagens		
Bouwvergunning gebruikt voor inventarisatie:	10-09-1998		

Gebouwen:



Bepaling kwetsbaarheid bestemmingsplan Van Voordenpark					Oppervlakken in m ²
Naam bedrijf: Vos beheer Zaltbommel BV					
Perceelsoppervlak					7150
Oppervlak bouwlaag	Kantoor	Bedrijfsruimte	Showroom	Opslag	
Begane grond	60	651	580	0	
Eerste verdieping	48	258	420	0	
Tweede verdieping	0	0	0	0	
	108	909	1000	0	
Bepaling kwetsbaarheid					
Personencapaciteit	17,7				
Perceeloppervlak / personencapaciteit					
Beoordeling kwetsbaarheid	Beperkt kwetsbaar				

Opmerkingen:

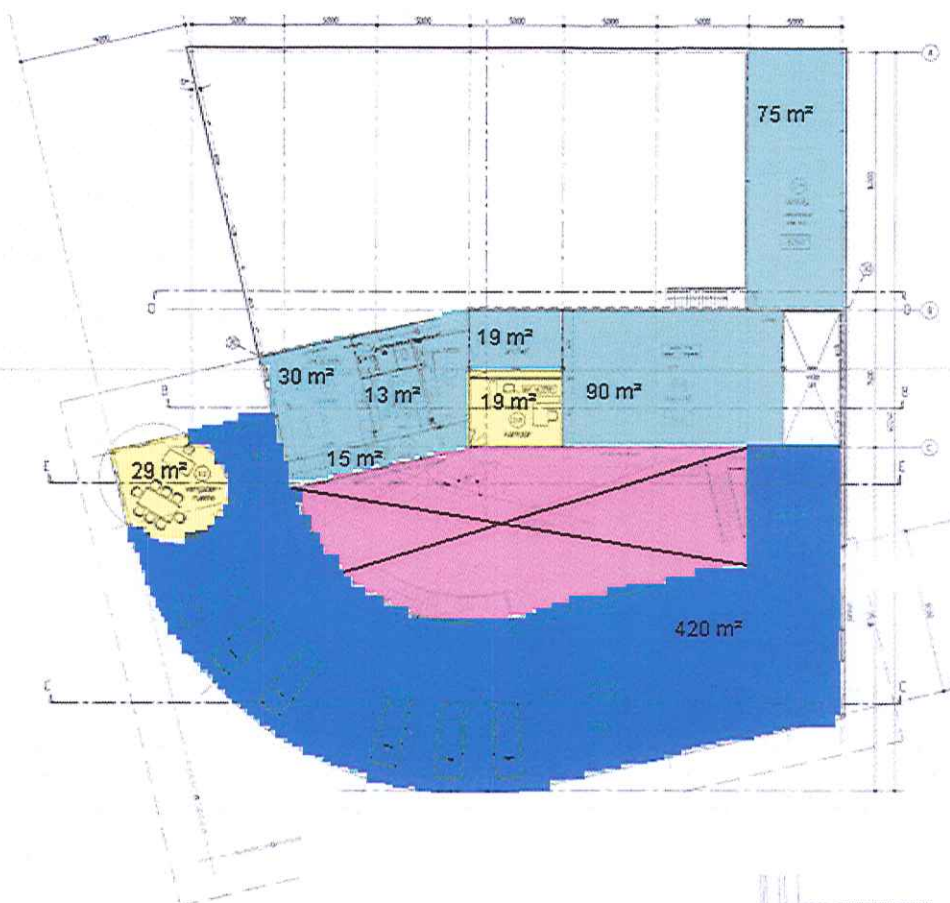


Begane grond

Legenda:

-  Kantoor 60 m²
-  Bedrijfsruimte 651 m²
-  Showroom 580 m²
-  Vide (BVO telt niet mee)

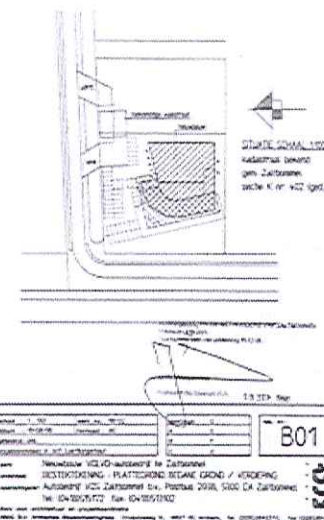
INDUSTRIEGEBOUW		
Bruto oppervlakten :		
BEGANE GROND		
11	verkeersruimte	15 m ²
12	verkeersruimte	35 m ²
13	overige ruimte	540 m ²
14	verstaalruimte	37 m ²
15	overige ruimte	11 m ²
16	verstaalruimte	11 m ²
17	overige ruimte	11 m ²
18	keuken	5 m ²
19	bergruimte	2 m ²
20	sanitaire ruimte	11 m ²
21	overige ruimte	25 m ²
22	opslagruimte	62 m ²
23	verstaalruimte	11 m ²
24	technische ruimte	1 m ²
25	overige ruimte	448 m ²
26	overige ruimte	38 m ²
TOTAAL		1046 m ²
VERBODEN		
27	overige ruimte	420 m ²
28	verstaalruimte	29 m ²
29	verkeersruimte	5 m ²
30	verstaalruimte	30 m ²
31	sanitaire ruimte	10 m ²
32	verkeersruimte	3 m ²
33	technische ruimte	11 m ²
34	verstaalruimte	19 m ²
35	bergruimte	19 m ²
36	bergruimte	10 m ²
37	bergruimte	75 m ²
TOTAAL		726 m ²



Verdieping

Legenda:

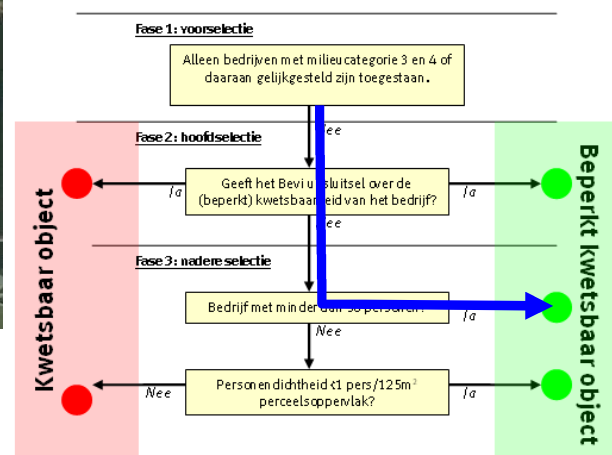
-  Kantoor 48 m²
-  Bedrijfsruimte 258 m²
-  Showroom 420 m²
-  Vide (BVO telt niet mee)



Van Voordenpark 24 en 25- Savas Seating bv

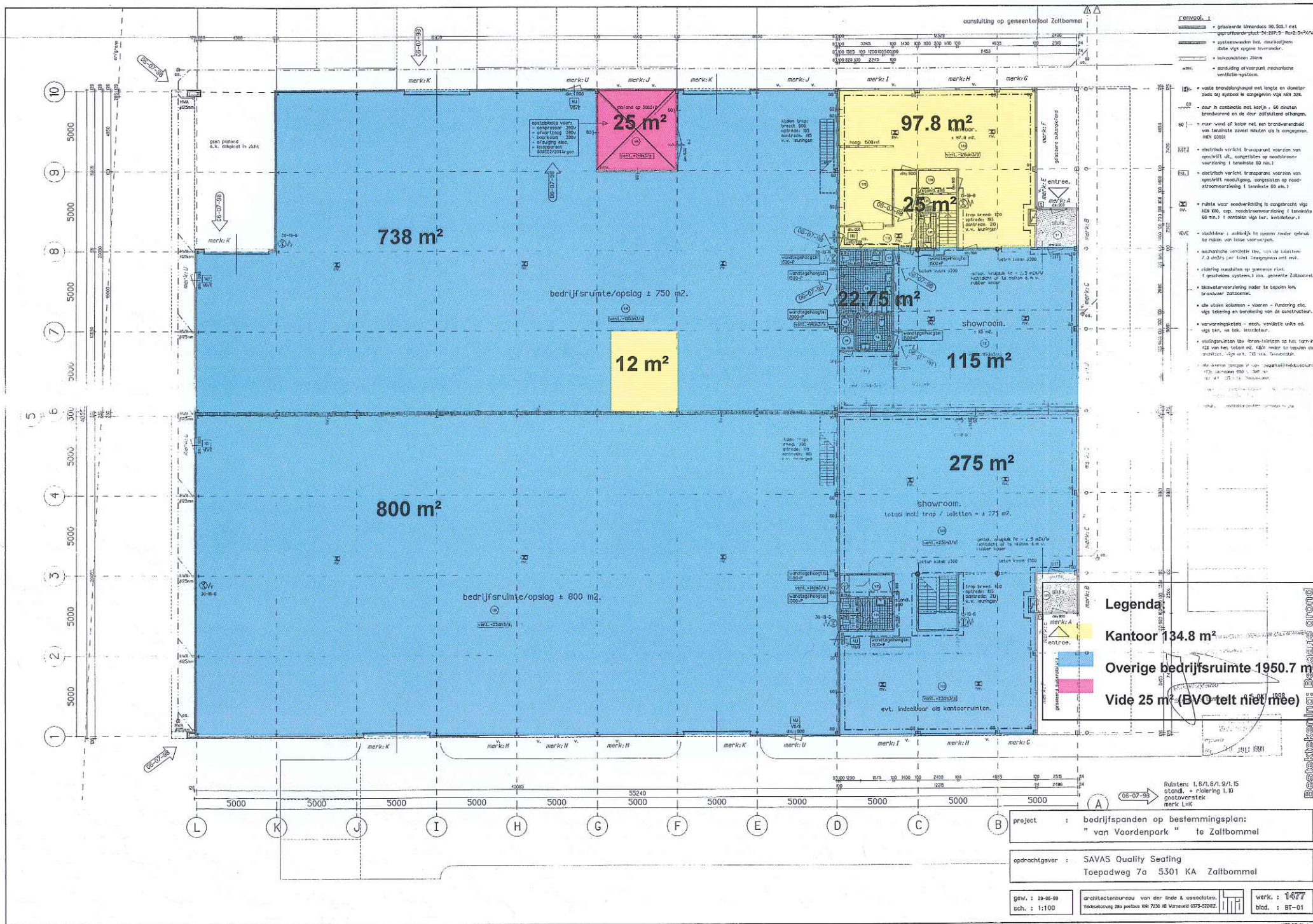
Datum opname:	25-10-2012		
Opname door:	Nicolle van Beers (Oranjewoud)		
Bezocht met:	Tim van Ballekom (Gemeente Zaltbommel)		
Adres:	Van Voordenpark 24 en 25	5301 KP	Zaltbommel
Eigenaar:	Stichting Johannes Christianus Van Veen, PAM Hulsbosch		
Kadastraal perceel:	Zbm K 1402, Zbm K 1401		
Kadastrale oppervlakte:	2720 m², 2575 m²		
Bedrijfsnaam:	Savas Seating BV		
Woning aanwezig?	Nee	Aantal: nvt	
Aard van het bedrijf:	Levert en maakt ergonomische stoelen.		
Bouwvergunning gebruikt voor inventarisatie:	05-10-1998		

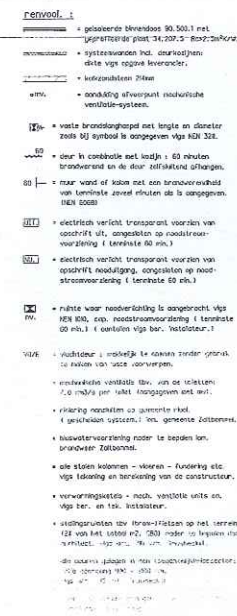
Gebouwen:



Bepaling kwetsbaarheid bestemmingsplan Van Voordenpark				Oppervlakken in m²	
Naam bedrijf: Savas Seating BV					
Perceelsoppervlak					5295
Oppervlak bouwlaag	Kantoor	Bedrijfsruimte	Showroom	Opslag	
Begane grond	134,8	1950,7	0	0	
Eerste verdieping	420	165	0	0	
Tweede verdieping	0	0	0	0	
	554,8	2115,7	0	0	
Bepaling kwetsbaarheid					
Personencapaciteit		39,7			
Perceeloppervlak / personencapaciteit					
Beoordeling kwetsbaarheid		Beperkt kwetsbaar			

Opmerkingen: De keuze is gemaakt om op de eerste verdieping de kantine en de entresolvloer bij de overige bedrijfsruimte in te delen. Na het bedrijfsbezoek is gebleken dat de entresolvloer een open ruimte is boven de begane grond. Verder staat de kantine op de eerste verdieping in directe verbinding met de trap van de begane grond die zich bevindt in de overige bedrijfsruimte. Verder is ervoor gekozen om het hele gebouw samen te beschouwen aangezien er zowel op de begane grond als op de eerste verdieping muren weg zijn gehaald die ervoor zorgen dat er sprake is van één gebouw.





Legenda:

Kantoor 420 m²

Overige bedrijfsruimte 165 m²

Vide 1600 m² (BVO telt niet mee)

Uitspraak bij besluit d.d. 05 OKT. 1999

2.5 JUL 88

standl.
gootoverstek

project : bedrijfspanden op bestemmingsplan:
" van Voordenpark " te Zaltbommel

opdrachtgever : SAVAS Quality Seating
Toepadweg 7a 5301 KA Zaltbommel

gew. : 29-06-03
sch. : 1:100

architectenbureau van der Ende & associates
Veldslootweg 28a postbus 1061 7230 AB Wierseveld 0575-522482

werk. : 1477
blad. : BT-02

est. : 19

1077-01-01.dwg

Beste prakkenking: Verdrinking

Brief voorafgaand aan nul-inventarisatie

Geachte,

Zoals u wellicht vernomen heeft is de gemeente bezig om een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Van Voordenpark voor te bereiden. In dit kader is het belangrijk dat wij een goed overzicht hebben van de thans bestaande situatie in het gebied.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is het van belang om een goed en actueel inzicht te hebben in het oppervlaktegebruik van de bedrijfsbebouwing. Concreet: wat is het oppervlak aan kantoor-, opslag- en overige bedrijfsruimten. Op basis van deze informatie kan geconstateerd worden welk beschermingsniveau vanuit de externe veiligheidswetgeving van toepassing is.

Op korte termijn, zal namens de gemeente door adviesbureau Oranjewoud een afspraak met u worden gemaakt voor een inventarisatie van de oppervlakteverdeling bij uw bedrijf. Wij verwachten dat de inventarisatie niet meer dan een half uur van uw tijd in beslag neemt.

Wij stellen het erg op prijs als u aan de inventarisatie wilt meewerken. Enkele dagen na het bezoek ontvangt u een afschrift van de bevindingen van Oranjewoud.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ZALTBOMMEL
Namens dezen,
Afdeling Realisatie en Beheer
Teamcoördinator Ruimte

J.R. Weijdemá

Brief na afloop van nul- inventarisatie

Geachte,

Naar aanleiding van de inventarisatie bij uw bedrijf in oktober jl. willen wij u de hierna volgende gegevens doen toekomen.

Geconcludeerd is dat uw bedrijf beperkt kwetsbaar is, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Dit betekent dat er geen conflict bestaat met de risicocontouren van Sachem en voldaan wordt aan de wettelijke vereisten.

De gegevens die bij deze brief gevoegd zijn, zijn afkomstig van de rapportage van Oranjewoud, en kunt u opnemen in uw documentatie.

Indien u vragen of opmerkingen heeft, dan wel van mening bent dat bepaalde gegevens onjuist zijn, dan kunt u contact opnemen met de heer Gerard Rinkel.

Wij danken u nogmaals voor uw medewerking.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ZALTBOMMEL
Namens dezen,
Afdeling Realisatie en Beheer
Teamcoördinator Ruimte

J.R. Weijdemá