Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)

Zaaknummer OVU-2022-000924

We hebben op 13 oktober 2022 een aanvraag omgevingsvergunning (Wabo-uitgebreid) ontvangen voor het realiseren van een Kentucky Fried Chicken (KFC) restaurant. De aanvraag gaat over het perceel ter hoogte van de Energieweg 116 te Meerkerk, kadastraal bekend gemeente Meerkerk, sectie F, nummer 498. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OVU-2022-000924.

Besluit
We besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en hoofdstuk 5, afdeling 10 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de genoemde bijlagen en documenten deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het afwijken van een bestemmingsplan;
- het voeren van een handelsreclame.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten:

- "het bouwen van een bouwwerk" aan artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
- "het voeren van een handelsreclame" aan artikel 4.4.2 en 4.4.3 van de Algemene Plaatselijke Verordening Vijfheerenlanden 2022;
- "het afwijken van een bestemmingsplan" aan artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen
Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) categorieën gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad van de gemeente Vijfheerenlanden met het verzoek om advies uit te brengen.

Op 4 juli 2024 hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Vijfheerenlanden een ontwerpverklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1. lid 1 onder a, onder 3 Wabo kan alleen worden verleend als een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad. De gemeenteraad is op grond van artikel 6.5 Bor bevoegd gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op 1 juni 2023 heeft de gemeenteraad van Vijfheerenlanden een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dit betreft onder meer categorie D2.

Overwegingen voor het bouwen

- Het bouwplan ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied Zederik" en kent de enkelbestemming "horeca" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 3". Ook is ter plaatse van het te realiseren bouwplan de gebiedsaanduiding "veiligheidszone – lpg" van toepassing;
- Daarnaast geldt het bestemmingsplan "paraplubestemmingsplan wonen en parkeren";
- Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied Zederik". Bedrijfsgebouwen dienen opgericht te worden binnen het bouwvlak. Ook dienen erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn 2 meter en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximale hoogte van 3 meter te bedragen;
- Als een besluit tot stand is gekomen mede door een advies van onze adviseur(s), zij we van mening dat onze adviseur deskundig is en het advies tot stand is gekomen op wijze die van een adviesorgaan mag worden verwacht en gewenst;
- door de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) is op 31 oktober 2023 een, onder voorwaarden, positief advies uitgebracht inzake het uitgevoerde bodemonderzoek en veiligheidsonderzoek;
- door de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) is op 31 oktober 2023 een positief advies uitgebracht inzake de aspecten luchtkwaliteit, archeologie en milieueffectrapportage;
- Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit. Het plan kan op grond van de ingediende gegevens aan het Bouwbesluit voldoen (toets- en toezichtsprotocol Bouwbesluit Vijfheerenlanden);
- het bouwplan is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (Dorp, Stad en Land) getoetst aan de Nota ruimtelijke kwaliteit van onze gemeente. Op 16 februari 2023 is een positief advies uitgebracht;

Overwegingen voor het afwijken van het bestemmingsplan

- uit de planbeoordeling, opgenomen onder het kopje 'overwegingen voor het bouwen' blijkt dat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat het bedrijfsgebouw niet volledig binnen het bouwvlak gerealiseerd wordt en omdat de maximaal toelaatbare hoogte wordt overschreden voor erf- en perceelafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door SPA WNP ingenieurs met projectnummer 22200424.2203.r01 d.d. 24 april 2024;
- wat betreft voornoemde strijdigheid/strijdigheden kan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- in de ruimtelijke onderbouwing zijn alle relevante ruimtelijke aspecten aan de orde gesteld en is, voor zover nodig, onderzoek uitgevoerd;
- de aanvraag voldoet aan de op 1 juni 2023 door de gemeenteraad van Vijfheerenlanden vastgestelde lijst met categorieën waarvoor geen verklaring van bedenkingen is vereist;

Overwegingen voor het voeren van handelsreclame (zonder activiteit bouwen)

- er wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.40 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Vijfheerenlanden waarin staat dat het verboden is zonder (omgevings-)vergunning van het bevoegd gezag een onroerende zaak of een daarop aanwezige zaak te gebruiken of het gebruik daarvan toe te laten voor het maken van reclame waaronder inbegrepen handelsreclame, met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, verlicht of aangelicht, die vanaf de weg of vanaf een ander voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar is.

De volgende gegevens en documenten moeten nog worden ingediend voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk"

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- statische berekeningen en tekeningen van de staalconstructie

Er mag pas met de (bouw)werkzaamheden worden gestart nadat de aanvullende stukken zijn goedgekeurd.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- aanvraagformulier d.d. 13 oktober 2024
- 220260-CT100_Overzicht_constructie_pdf
- 220260-CU200_Details_pdf
- 220260-CUP00_Palenplan_totaal_pdf
- 013_specificaties_terreinverlichting_pdf
- 20221013_specificaties_vetvangput_pdf
- Grondsondering GA220016_068_R01_V1_0_pdf
- 20220517_Mobiliteitsstudie_011700_pdf
- Borden fietsenstalling enzo ies_terrein_inrichting_casco_traject_pdf
- Bouwwerken enzo 20221013_TB_terreinboek_pdf
- Bestellingenzuil en schermen en verwijzingen 20221013_RB_Reclameboek_pdf
- OM-ALG-C1_Bouwkosten_pdf
- OM-BRA-C1_Brandveiligheid_pdf
- OM-BOU-C1_Bouwbesluit_pdf
- OM-DET-C-02_Voorblad_pdf
- OM-TER-C1_Terrein_pdf

- OM-DET-C-01_Voorblad_pdf
- OM-SIT-C1_Situatie_pdf
- OM-RIO-C1_Riolering_en_vloerplan_pdf
- M-PLG-C3_Bouwkundige_plattegrond_dak_pdf
- OM-PLG-C2_Bouwkundige_plattegrond_bg_pdf
- C1_Bouwkundige_plattegrond_fundering_pdf
- OM-GVL-C2_Achter-_en_Linkerzijgevel_pdf
- OM-GVL-C1_Voor-_en_Rechterzijgevel_pdf
- OM-DRS-C1_Doorsnede_pdf
- 220260-CT300a_Staal_aanzichten_pdf
- nergieweg_118_te_Meerkerk_rapportage_pdf
- _BENG-berekening_aangepast_GJMK_rev1_pdf
- BO_IVO_Meerkerk-__KFC_Energieweg_-_2_pdf
- d_restaurant_te_Meerkerk_-_12-6-2023_pdf
- _20230612120452_BouwfaseRbaTpDNhVB8b_pdf
- 12120153_BeoogdesituatieRajMHTSAAd8a_pdf
- OM-DET-C-11_Principe_Detail_09_pdf
- OM-DET-C-10_Principe_Detail_08_pdf
- OM-DET-C-09_Principe_Detail_07_pdf
- OM-DET-C-08_Principe_Detail_06_pdf
- OM-DET-C-07_Principe_Detail_05_pdf
- OM-DET-C-06_Principe_Detail_04_pdf
- OM-DET-C-05_Principe_Detail_03_pdf
- OM-DET-C-04_Principe_Detail_02_pdf
- OM-DET-C-03_Principe_Detail_01_pdf
- 22200424r03_230907_pdf
- 22200424r01a_230907_pdf
- studie_KFC_Meerkerk_-_notitie_015194_pdf
- 220260-S01c_Statische_berekening_pdf
- 220260-CUB00a_Balkenrooster_totaal_pdf
- _restaurant_te_Meerkerk_-_20-11-2023_pdf
- _20231120155934_BouwfaseRRZGjig5ybbD_pdf
- 20155920_BeoogdesituatieRe5xSENkmhvY_pdf
- 22200424_2203_r01_pdf
- VGr245677_v2_pdf

Zienswijzen
De ontwerpbeschikking met bijlagen hebben van 12 juli 2024 tot en met 25 augustus 2024 ter inzage gelegen en er konden zienswijzen naar voren worden gebracht. In genoemde periode zijn geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

Informatie
Hebt u vragen of wilt u meer informatie? Neem contact op met het team Vergunningen, telefoonnummer (088) 599 7000 of e-mail omgevingsloket@vijfheerenlanden.nl.

Vianen, 22 oktober 2024
namens het college van Vijfheerenlanden,

Signed By: [redacted]@vijfheerenlanden.nl
22/10/2024 18:19:06 CEST
ID: cb3a37f2-00b5-4bef-aca0-2d17adb632ed
Auth: SMS,Consent
[redacted]

Team Vergunningen

Leges
Volgens de geldende Legesverordening van de gemeente Vijfheerenlanden dient als basis voor de legesberekening de aannemingssom of een raming van de bouwkosten te worden gehanteerd. Beide bedragen dienen overeen te stemmen met de normale marktwaarde. De bouwkosten zijn door ons vastgesteld op [redacted] exclusief BTW. Op grond van de legesverordening moet hiervoor een bedrag van [redacted] aan leges (kosten) worden betaald.

Voor het betalen van de leges ontvangt u apart een brief.

In werking treden
De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Niet eens met dit besluit?
Ga dan in beroep. Dit doet u door uw beroepschrift binnen zes weken op te sturen naar de rechtbank Midden-Nederland. De periode van zes weken start een dag na de datum waarop deze brief is verstuurd. Deze datum kunt u bovenaan de brief vinden.

In het beroepschrift moet u de volgende informatie vermelden:
- uw naam en adres en eventueel uw e-mailadres;
- de datum van uw beroepschrift;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- waarom u het niet eens bent met het besluit.

U sluit uw beroepschrift af met uw handtekening.
Stuur een kopie van het besluit waar u het niet mee eens bent mee met uw beroepschrift.

U kunt uw beroepschrift op twee manieren opsturen:
1. Digitaal: via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u DigiD nodig. Kijk voor meer informatie op de website digid.nl
2. Per post. Stuur uw beroepschrift naar:
   Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht
   Postbus 16005
   3500 DA Utrecht

Let op
Een beroepschrift indienen kost geld (griffierecht). Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met de rechtbank via 088 - 362 00 00.

Snel een uitspraak nodig?

Soms heeft u op korte termijn een uitspraak van de rechter nodig.
Dan kunt u ná het indienen van uw beroepschrift direct aan de rechter vragen om een tijdelijke maatregel (voorlopige voorziening) te nemen. U kunt bijvoorbeeld vragen dat de uitvoering van het besluit wordt gestopt totdat uw beroepschrift is behandeld. Een voorlopige voorziening vraagt u aan met een verzoekschrift, dat u indient bij de rechtbank.

Dit kan op twee manieren:
1. Digitaal: via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u DigiD nodig. Kijk voor meer informatie op de website digid.nl
2. Per post. Stuur uw verzoekschrift naar:
   Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, voorlopige voorzieningen
   Postbus 16005
   3500 DA Utrecht

Let op
Ook een verzoekschrift indienen kost geld (griffierecht). Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met de rechtbank via 088 - 362 00 00.

Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk

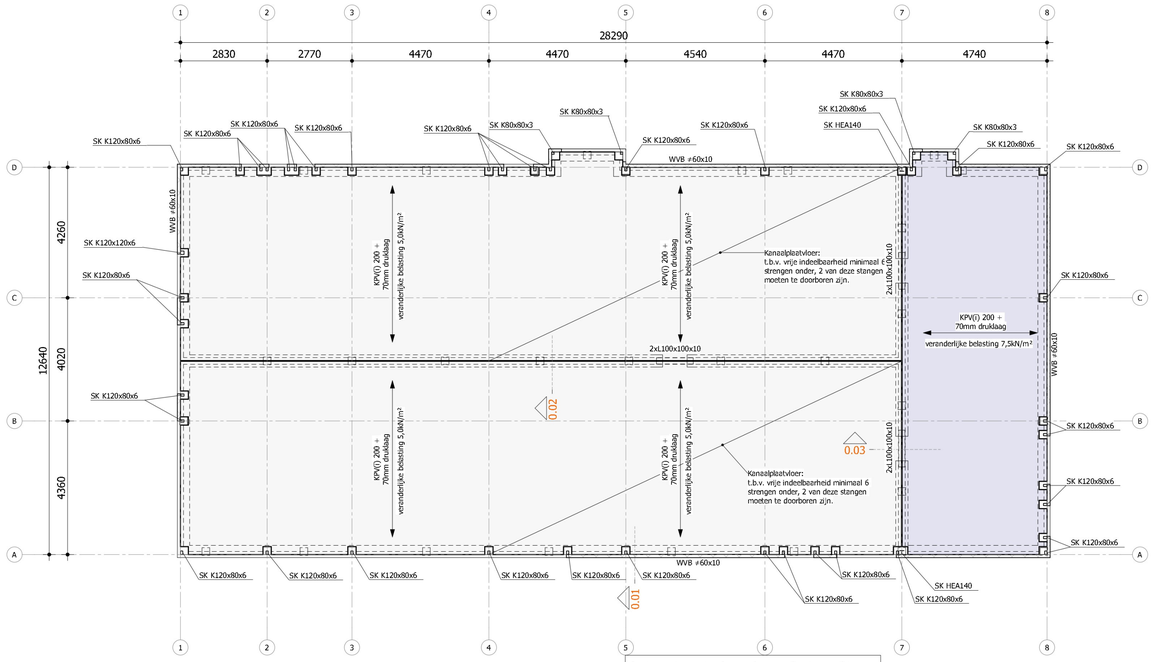
- Voordat met de werkzaamheden mag worden begonnen, moeten de nog aan te leveren stukken worden goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- Wanneer u wilt starten met de werkzaamheden moet u tenminste vier werkdagen voor het begin van de werkzaamheden waarvoor vergunning is verleend (inclusief eventuele graafwerkzaamheden) het bevoegd gezag hiervan in kennis te stellen. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeentelijk toezichthouder. De gemeentelijk toezichthouder is bereikbaar via telefoonnummer 088 – 599 7000 of via email tbouw5hl@vijfheerenlanden.nl.
- Wanneer u ten behoeve van de bouwwerkzaamheden een container, steiger, hekwerk of bouwmaterialen wilt plaatsen op gemeentegrond of de openbare weg, dan heeft u op grond van artikel 2:10 van de APV een ontheffing nodig. Deze ontheffing kan worden aangevraagd via de gemeentelijke website www.vijfheerenlanden.nl.
- Het is verboden op de bouwplaats of in de bodem afvalstoffen te verbranden of achter te laten. Het bouwafval dient tijdens de realisatie van de bouw (en/of aanlegactiviteiten) en voor de oplevering van de bouw te worden afgevoerd naar een door de overheid erkende verwerker.
- Voor zover niet uit de bij dit besluit behorende gewaarmerkte gegevens valt op te maken, dient het bouwen te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Vijfheerenlanden, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
- Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd, moet u het bevoegd gezag uiterlijk de eerstvolgende werkdag hierover informeren. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeentelijk toezichthouder.
- Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet is voldaan aan voornoemd voorschrift.
- Voordat met de betreffende werkzaamheden mag worden begonnen, moet een vergunning worden aangevraagd voor een rioolaansluiting op de openbare riolering. De aanvraag moet voorzien zijn van een compleet rioolplan. Een aanvraagformulier voor een nieuwe rioolaansluiting staat op de website van de gemeente Vijfheerenlanden, www.vijfheerenlanden.nl. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Beleid en Beheer Openbare Ruimte via e-mail riolering@vijfheerenlanden.nl of telefoonnummer (088)599 7000.
- het mechanische ventilatiesysteem van het gebouw moet met een eenvoudige handeling kunnen worden uitgeschakeld;
- een bedrijfsnoodplan moet opgesteld worden, dit dient actueel gehouden te worden en beoefend te worden voor de ongevalsscenario's die hen bedreigen;
- de getroffen installatietechnische maatregelen om de kans op slachtoffers te beperken moet worden opgenomen in het bedrijfsnoodplan. Deze maatregelen kunnen dan in de oefeningen worden meegenomen;
- Met de bouw mag pas worden begonnen, nadat:
  - Een BUS-melding bij de RUD Utrecht is gedaan én er sindsdien 5 weken zijn verstreken, of;
  - Nadat de RUD heeft ingestemd met een (deel)saneringsplan, of;
  - Nadat met een nader bodemonderzoek is vastgesteld dat géén sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voorschriften voor het afwijken van het bestemmingsplan

- Wij verbinden geen voorschriften voor het afwijken van het bestemmingsplan.

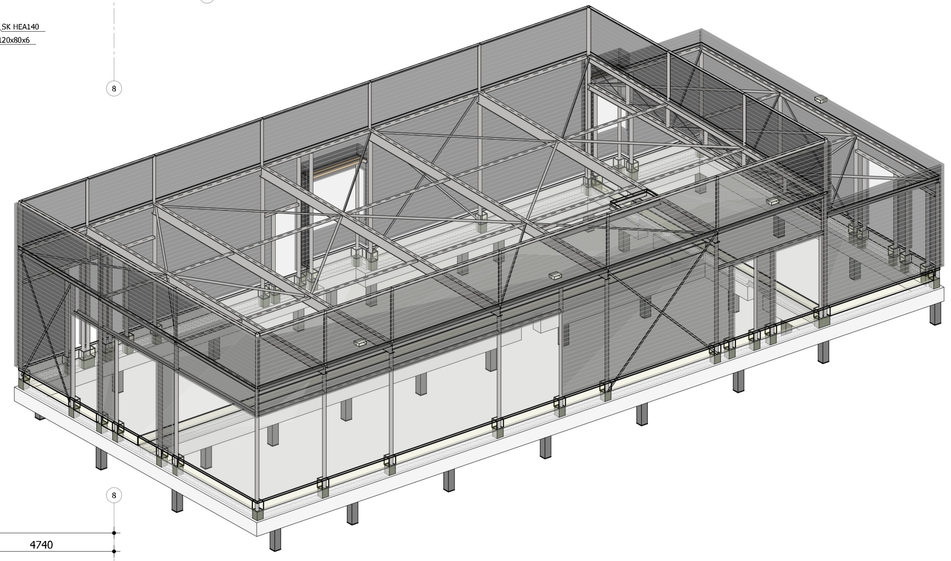
Voorschriften voor het voeren van handelsreclame

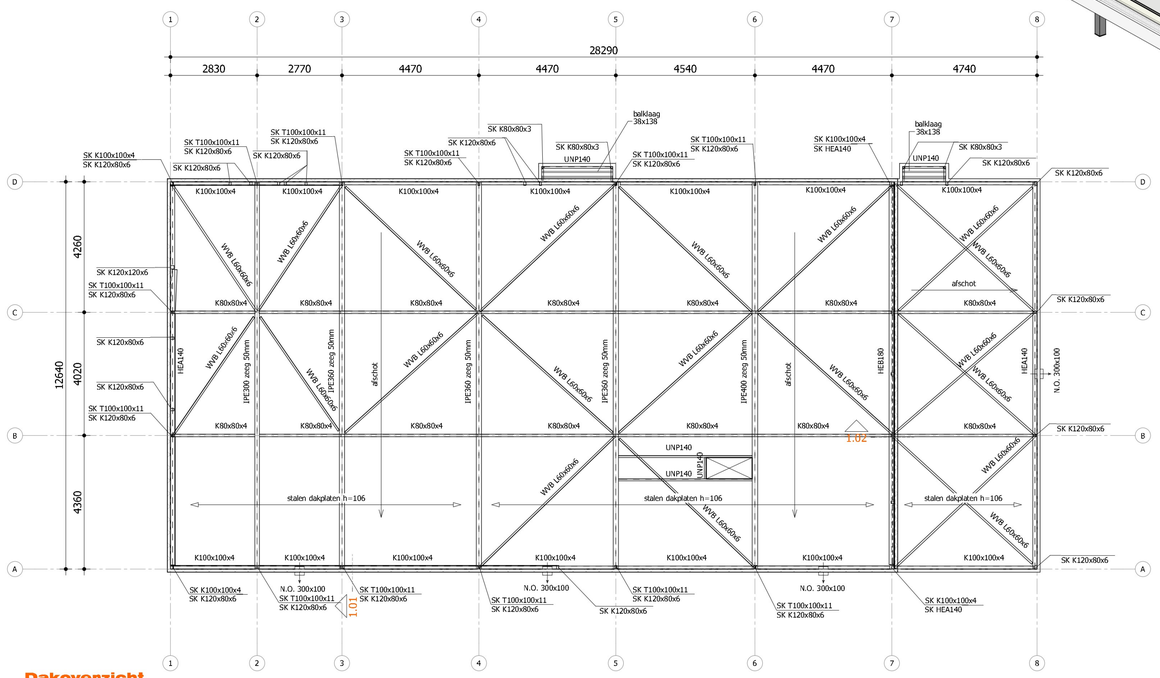
- Wij verbinden geen voorschriften voor het voeren van handelsreclame.



Begane grondvloer
1 : 100

kruipsparingen in vloer volgens tekening architect.





Dakoverzicht
1 : 100

Hulpstaal installaties nader te bepalen.

Renvooi

Opmerkingen

- Uit de detailber. van de ankers, kunnen wijzigingen in de afm. en wap. van de stiepen tot gevolg hebben.

Beton

		Balken
Betonsterkteklasse:		C20/25
Betonstaalkwaliteit:		B500
Milieuklasse:	boven	XC2
	onder	XC2
Dekking (mm):	boven	35
	onder	35
	zijkant	35

Staal

Definitieve details, detailberekeningen, werktekeningen, hulpstaal, valbeveiliging, opleggingen, sparingen, anker- en boutverbindingen, tijdelijke voorzieningen voor montage en uitvoering zijn uit te voeren conform opgave leverancier.

Kwaliteit voor het staal; (tenzij anders staat aangegeven)

Walsprofielen	S235JR2	Bouten	8.8
Kokerprofielen	S235JR2	Ankers	4.6

Staalconstructies en verankeringen in vochtig milieu corrosiewerend behandelen, met een referentieperiode van 50 jaar. Indien dak of vloerliggers worden voorzien van een zeeg, dan moet deze zeeg paraboolvormig worden uitgevoerd. Detail berekeningen en tekeningen ter controle aanbieden bij conStabiel

Hout

Houtklasse balklagen: C24

Klimaatklasse binnen:	1
Klimaatklasse buiten:	1
Belastingduurklasse daken:	kort
Belastingduurklasse vloeren:	middellang

Belastingen

Gebouwfunctie:	Bijeenkomstfunctie	Windgebied:	III
Gevolgklasse:	CC2	Terreincategorie:	II
Ontwerp levensduur:	50 jaar		

	categorie	veranderlijke belasting (kN/m²)	momentaanfactor ψ_0	ψ_1	ψ_2	lichte scheidingswanden (kN/m²)	afwerking (kN/m²)
Beg.gr.vloer as 1/7:	C Bijeenkomstruimtes	5,00	0,6/0,4	0,7	0,6	0,00	1,40
Beg.gr.vloer as 7/8:	C Bijeenkomstruimtes	7,50	0,6/0,4	0,7	0,6	0,00	0,00
Plat dak	H Daken	1,00	0	0	0	0,00	0,80

Legenda

Gebruikte afkortingen

BB	betonbalk	SK	stalen kolom
KPV(i)	kanaalplaatvloer geisoleerd	SL	stalen liggers
SB	snelbouwsteen metselwerk		

Algemeen

n.o. 300x100mm = Noodoverstort bxh, 30mm boven dakbedekking

kolom boven vloer
kolom onder vloer
kolom doorgaand

Revisie omschrijving

revisie	datum	omschrijving	getekend

conStabiel

Adviseurs in Bouwtechniek

Project: Nieuwbouw KFC Meerkerk te Meerkerk

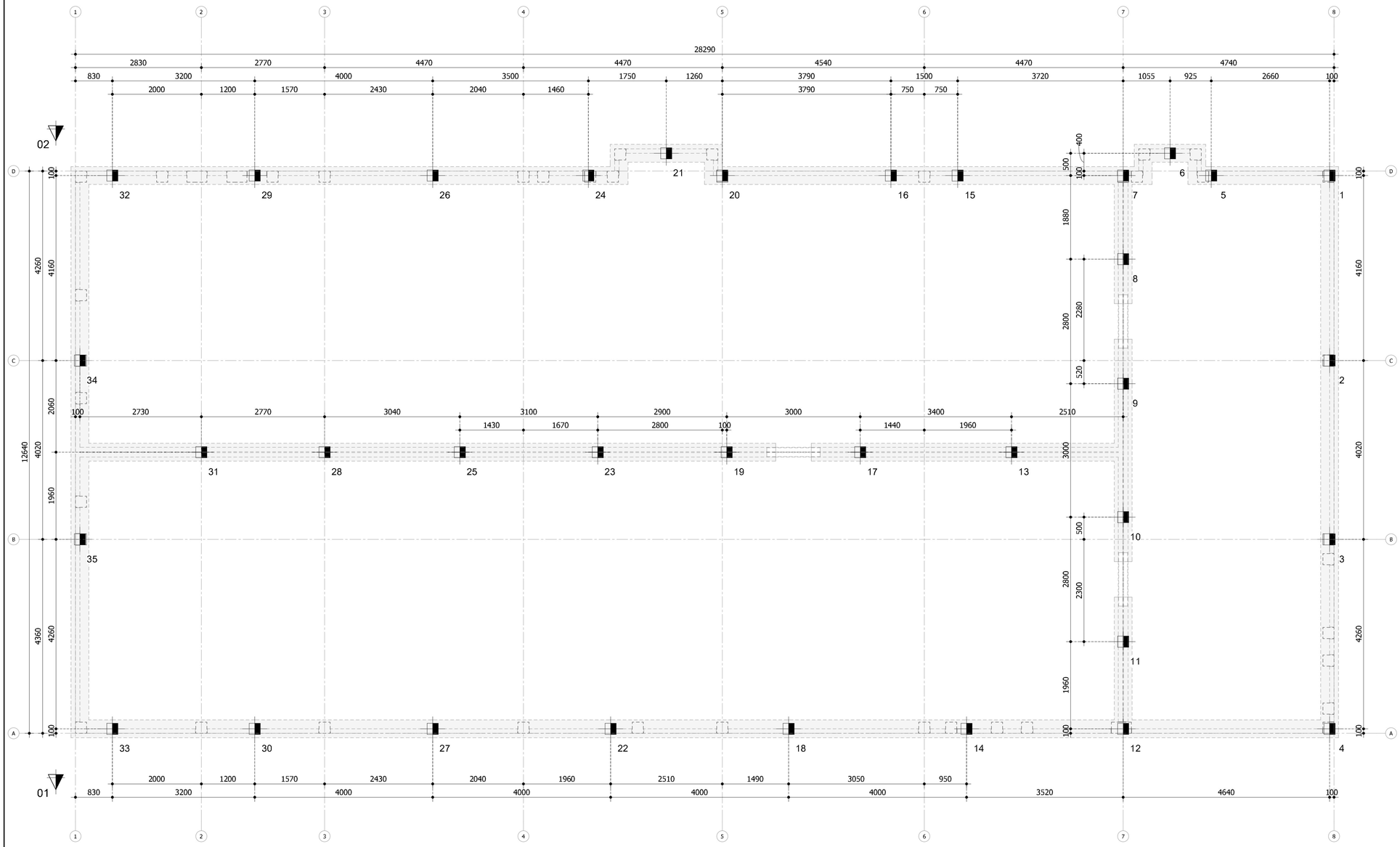
Onderdeel: Overzicht constructie

Opdrachtgever: GR8 Nederland B.V
Architect: XS Architecten

Datum: 19-10-2022 Adviseur: ing. C.F. Veenink
Schaal: 1 : 100 Tekenaar: M. de Graaf

Fase: TO
Status: Voorlopig
Formaat: A1
Projectnummer: 220260
Bladnummer: CT100

Reigerstraat 30K | 6883 ES Velp | info[redacted] | 026 - 261 98 97
Handelsregister 56550448 | B.T.W. nr. NL 852181437B01 www.constabiel.nl | info[redacted]
Alle werkzaamheden worden verricht onder de toepasselijkverklaring opdrachtgever-architect, ingevoerd en aanvaard bij de KNAP, gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Den Haag. Op verzoek kunnen wij u deze algemene voorwaarden toezenden.

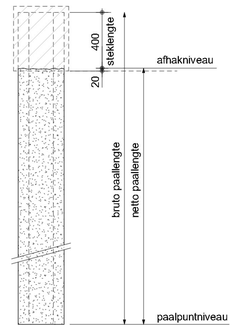


Renvooi

Opmerkingen

- Definitieve paallengten te bepalen na vastleggen PEIL.

Prefab heipalen



Trekpalen voorzien van traditionele kopwapening.

Sonderingen

Sonderingen uitgevoerd door: NOG TE BEPALEN
Rapportnummer en datum: ..... dd. ..-..-20..

.... Sondering + nummer

..... Sondering + nummer (nog uit te voeren)

prefab heipalen renvooi

type paal	aantal	afhak/afstortniveau tov Peil	P.P.N. tov NAP	steklengte	bestellengte	max. optr. belasting
funderingspaal ....x...mm	35	-1.252 m	N.T.B.	400 mm	N.T.B.	340.00 kN
	35					

Revisie omschrijving

revisie	datum	omschrijving	getekend

conStabiel
Adviseurs in Bouwtechniek

Project: Nieuwbouw KFC Meerkerk te Meerkerk

Onderdeel: Palenplan totaal

Opdrachtgever: GR8 Nederland B.V
Architect: XS Architecten

Datum: 19-10-2022 Adviseur: ing. [redacted]
Schaal: 1 : 50 Tekenaar: [redacted]

Fase: TO
Status: Voorlopig
Formaat: A1
Projectnummer: 220260
Bladnummer: CUP00

[redacted] | [redacted] | info[redacted] | 026 - 261 98 97
Handelsregister 56550448 | B.T.W. nr. NL 852181437B01 www.[redacted]M | info[redacted]
Aan verkiezingsmedia ontleende uitvoeringsmethodiek onder de corporaspoorplicht van de Rechtsbeschermingsverzekering voor Architecten, Ingenieurs en Adviseurs 2020-2021, goedgekeurd bij griffie van de Arrondissementsrechtbank 's Den Haag. Op verzoek kunnen wij u daar algemeen voorwaardelijk bekendmaken.

Inhoud Reclameboek Terrein	
Blad	*Omschrijving*
RBt-01	DI03 Menu board
RBt-02	DI05 Directionals
RBt-03	DI06 Thank you and goodbye
RBt-04	DI09-b Hight limiter left
RBt-05	DI10 Totum
RBt-06	DI17 Order canopy

Opdrachtgever:
GR8 Nederland B.V.
Beneluxweg 7
4904SJ Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:

Project:
KFC Meerkerk
Energieweg
4231DJ Meerkerk

Fase:
(Dit is het Reclameboek)

Onderwerp:
Reclameboek Terrein

Tekening nummer:
RBt

Fase (AA)	Tekening (AAA)	Volgnr. (-00)	Versie A

Datum:

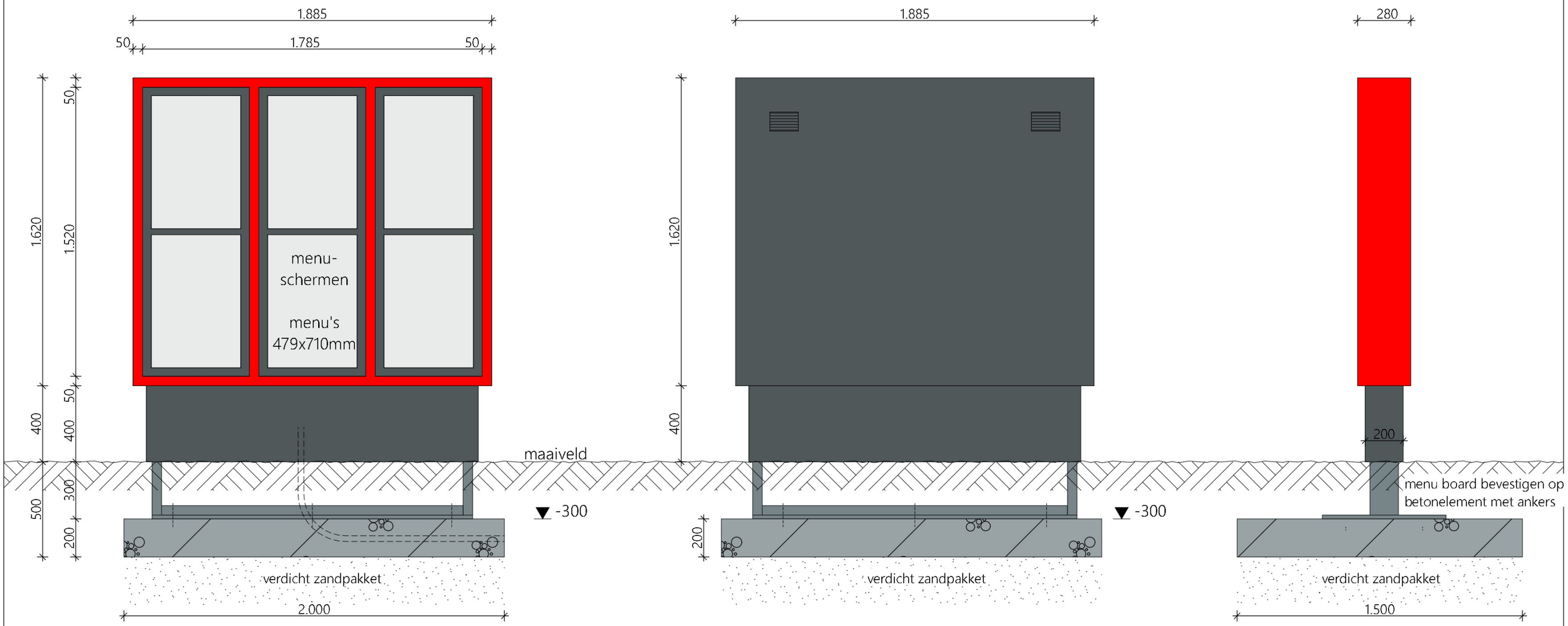
Schaal: 1:1

Formaat: A3 (liggend)

Getekend:

XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl

DI03 Menu board



Vooraanzicht

Achteraanzicht

Zijaanzicht

fundering:
afm. 2.000x1.500x200mm
wapening #Ø8-150 (o/b)
alternatief:
levering prefab element
door leverancier.
afm. ca. 2.000.x1.000x120mm

E-installaties worden tot aan element door derden geleverd.

Aluminium RAL 7016

Aluminium RAL 3020

5 jaar garantie op alle kleur coderingen

FONT national 2 medium condensed

Leverancier	: Haco Lichtreclame
Type	: Menubord KFC
Bestelcode	: ?
Aantal	: vlgs. terreintekening

- Maatvoering in het werk te controleren

RBt-01

Type: DI03 Menu board

Project: KFC Meerkerk

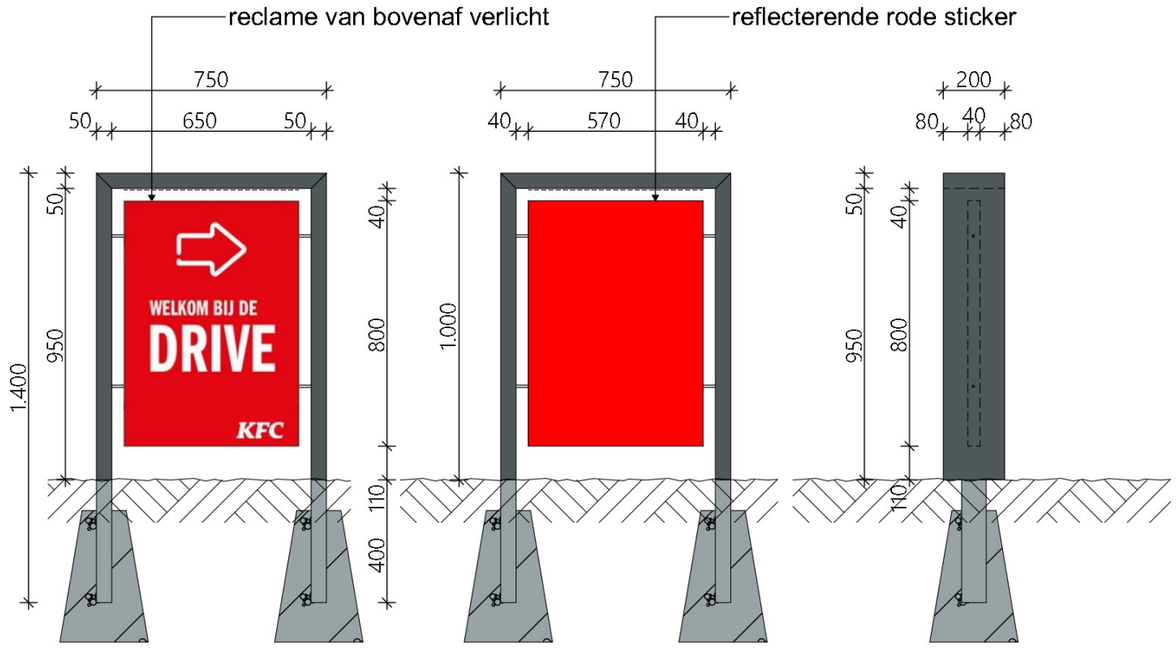
Schaal 1:20

DI05 Directionals

DI05-a

DI05-b

DI05-c

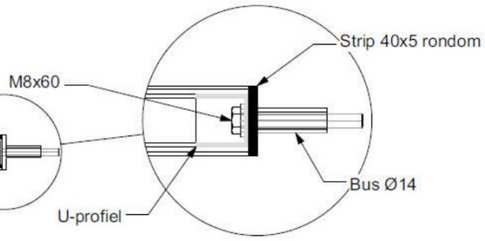


Voorzijde

Achterzijde

Linkerzijde

Fundering:
stellen en plaatsen en (snel)beton



impressie

Aluminium RAL 7016 zijdeglans

Translucente sticker 3M 3630-53

5 jaar garantie op alle kleur coderingen

FONT national 2 medium condensed

Leverancier	: ?
Type	: ?
Bestelcode	: ?
Aantal	: vlgs. terreintekening

- Maatvoering in het werk te controleren

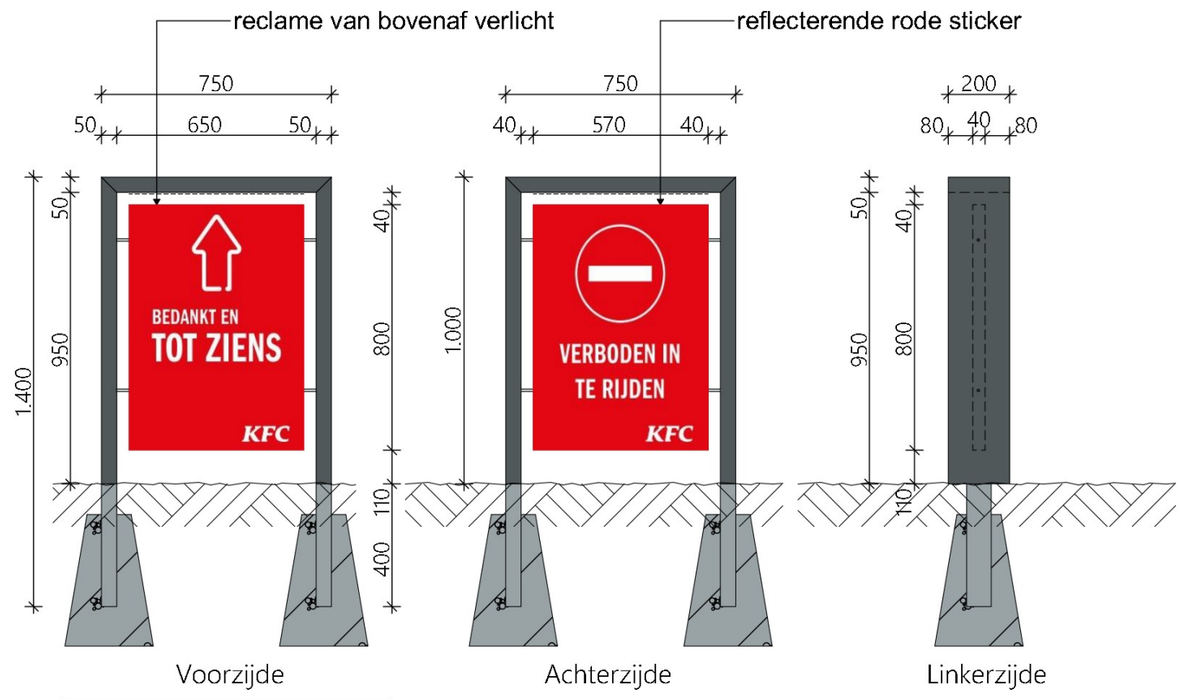
RBt-02

Type: DI05 Directionals

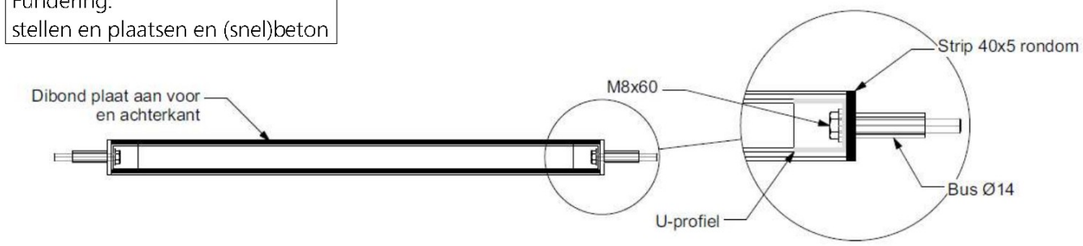
Project: KFC Meerkerk

Schaal 1:20

DI06 Thank you and goodbye



Fundering:
stellen en plaatsen en (snel)beton



Aluminium RAL 7016 zijdeglans

Translucente sticker 3M 3630-53

5 jaar garantie op alle kleur coderingen

FONT national 2 medium condensed

Leverancier	: ?
Type	: ?
Bestelcode	: ?
Aantal	: vlgs. terreintekening

- Maatvoering in het werk te controleren

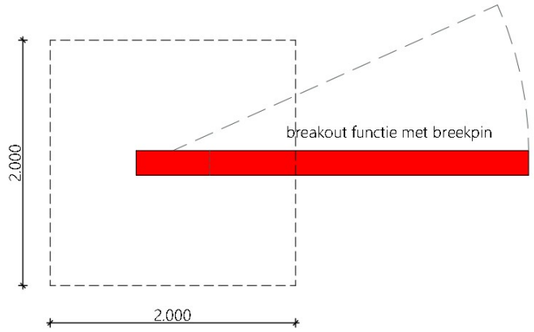
RBt-03

Schaal 1:20

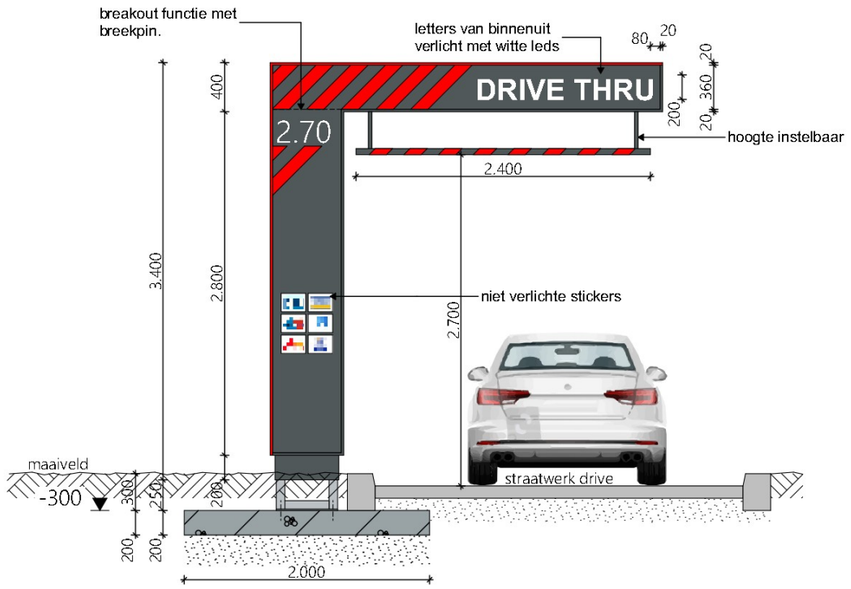
Type: DI06 Thank you and goodbye

Project: KFC Meerkerk

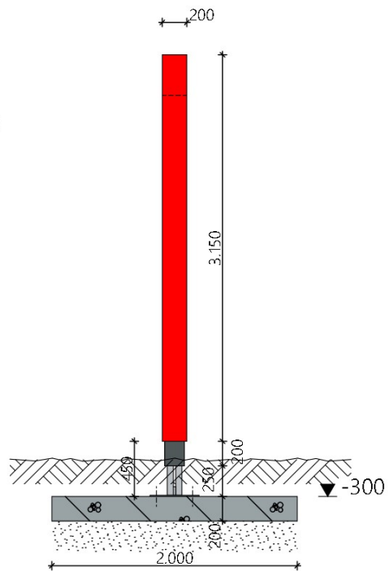
DI09-b Hight limiter left



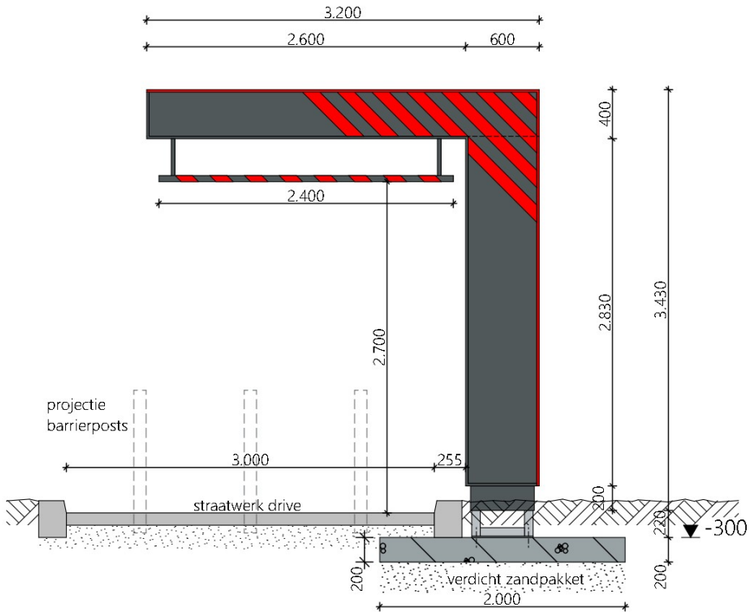
bovenaanzicht



vooraanzicht



zijaanzicht



achteraanzicht

fundering:
afm. 2.000x2.000x200mm
wapening #Ø8-150 (o/b)
alternatief:
2x stelconplaat 2x2m¹ onderling gekoppeld met chemische ankers
of
prefab element leverancier
afm. 2.000x1.300x300mm

E-installaties worden tot aan element door derden geleverd.

Aluminium RAL 7016

Aluminium RAL 3020
strepen gestickerd

5 jaar garantie op alle kleur coderingen

FONT national 2 medium condensed

Leverancier	: Haco Lichtreclame
Type	: ?
Bestelcode	: ?
Aantal	: vlgs. terreintekening

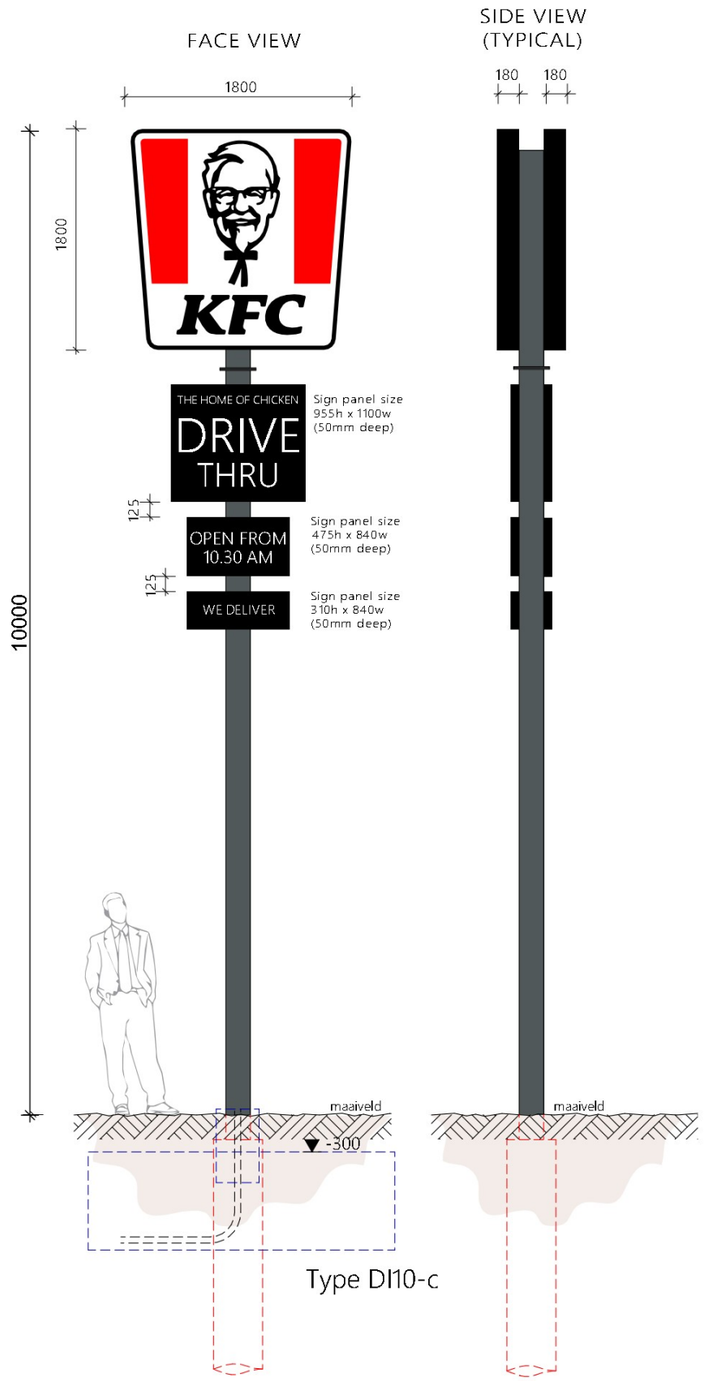
- Maatvoering in het werk te controleren

RBt-04

Type: DI09-b Hight limiter left
Project: KFC Meerkerk

Schaal 1:50

DI10 Totum



Type DI10-c

fundering n.t.b. afhankelijk van bodemgesteldheid.

E-installaties worden tot aan element door derden geleverd.

RAL 9005

RAL 7016

Translucente sticker 3M 3630-53

5 jaar garantie op alle kleur coderingen

FONT national 2 medium condensed

- Maatvoering in het werk te controleren

Leverancier	: Avon Signs Limited
Type	: ?
Bestelcode	: ?
Aantal	: vlgs. terreintekening

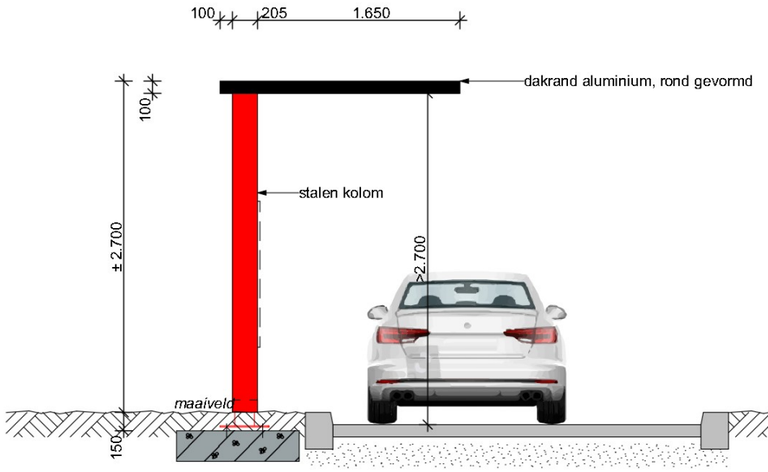
RBt-05

Type: DI10 Totum

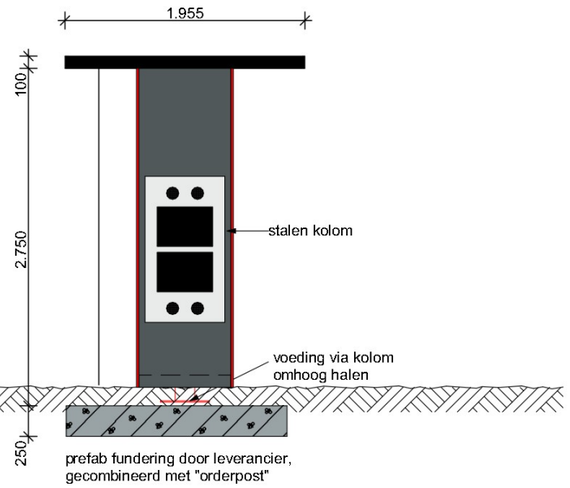
Project: KFC Meerkerk

Schaal 1:50

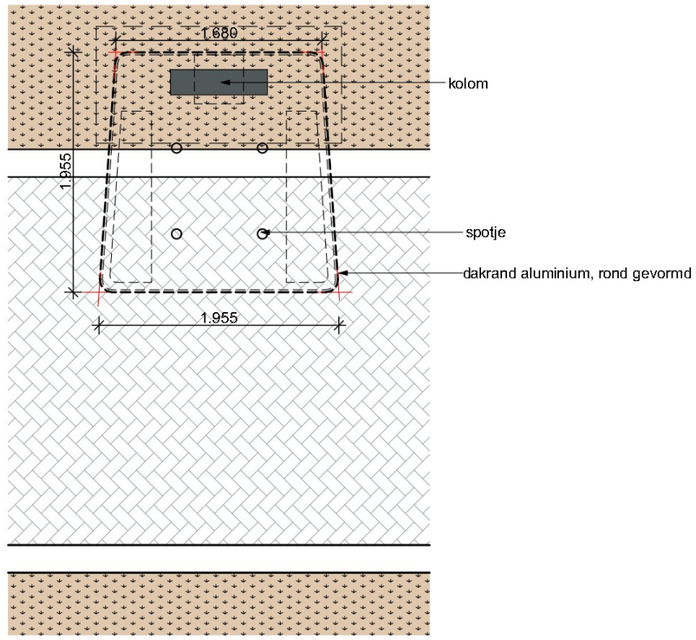
DI17 Order canopy



zijaanzicht



vooraanzicht



bovenaanzicht

RAL 9005

Aluminium RAL 7016

Aluminium RAL 3020

5 jaar garantie op alle kleur coderingen

FONT national 2 medium condensed

Leverancier	: Haco Lichtreclame
Type	: Order Canopy
Bestelcode	:
Aantal	: vlgs. terreintekening

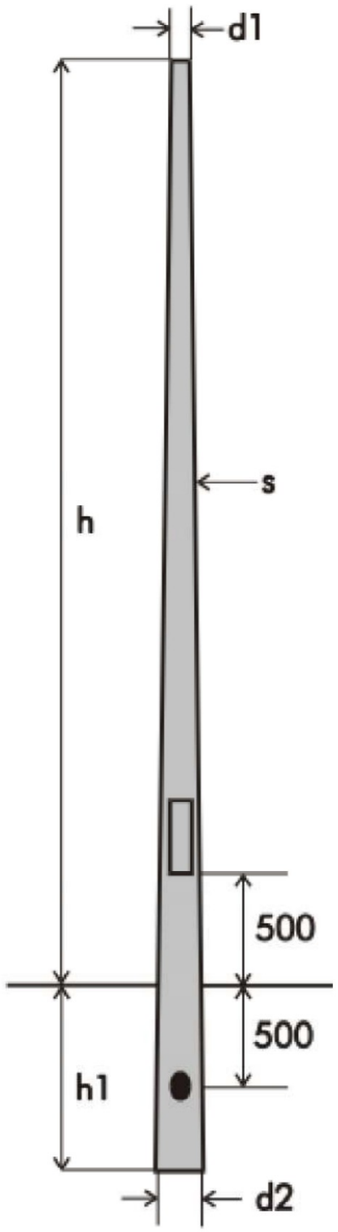
- Maatvoering in het werk te controleren

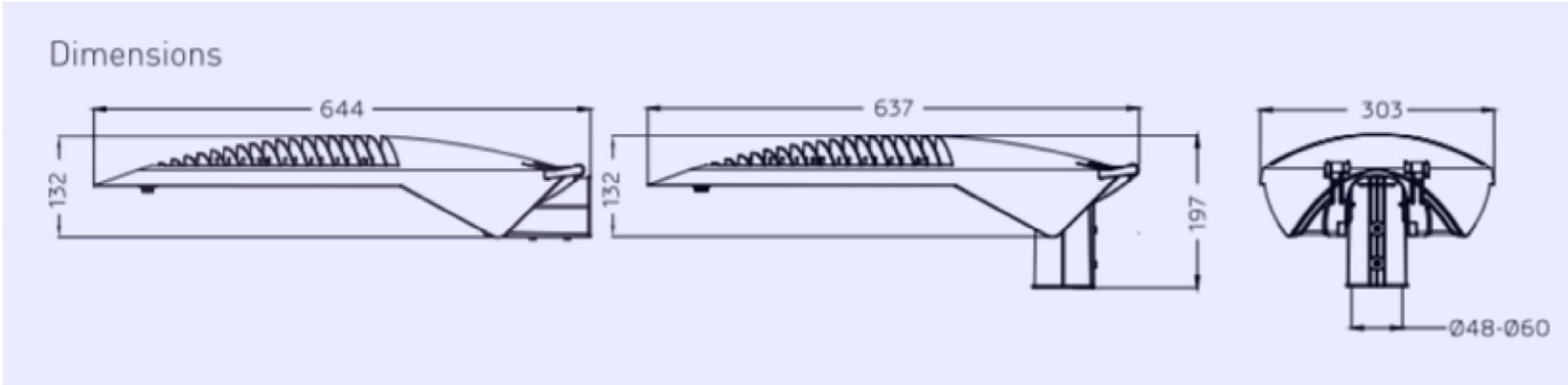
RBt-06

Type: DI17 Order canopy

Project: KFC Meerkerk

Schaal 1:50





<u>straatarmatuur LED</u>
fabrikaat : Bever innovations o.g.
type : Luci series Ambiente
kleurtemperatuur : 5700K
kleur armatuur standaard: RAL 9006

impressie dubbele uitvoering

<u>verzinkt stalen lichtmast</u>
leverancier : NLmast B.V. o.g.
type : NL-P60060^2
behandeling : thermisch verzinkt
hoogte h : 6 meter
hoogte h1 : 1 meter
diamterer d1 : 60mm
diameter d2 : 172mm
staaldikte s : 3mm
lichtmast v.v. grondstukbescherming

<u>aanrijdbeveiliging lichtmasten</u>
fabrikaat : Metec o.g.
type : lantaarn beschermbeugel
behandeling : thermisch verzinkt
* ook toepassen t.p.v. elektrische laadpalen

Opdrachtgever:
KFC Holdings B.V.
Schurenbergweg 9B
1105AP Amsterdam
tel.: -
e-mail: -

Wij onderschrijven en hanteren de gedragscode zoals vastgelegd door de BNA. Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.
Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus BNA

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 23-02-2021	

Project:
KFC standard FSDT medium size

Fase:
Programma van Eisen KFC

Onderwerp:
Terreininrichting | lichtmasten

Tekening nummer:
PvE-CAS-18A
Fase (AA) | Tekening (AAA) | Volgnr. (-00) | Versie A

Datum: 23-02-2021
Schaal: 1:10
Formaat: A3 (liggend)
Getekend: JZ

XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 23 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl

AQUAFIX MILIEU B.V.
POSTBUS 288, 3640 AG MIJDRECHT NL
Tel. 0297 26 29 29 Fax. 0297 26 12 72

WWW.AQUAFIX.NL

INTEGRAAL VETAFSCHEIDER HDPE 2 T/M 20 L/S

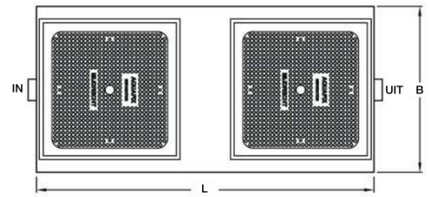
De Aquafix Milieu Euromal+ afscheiders voor plantaardige en dierlijke oliën en vetten, met een geïntegreerde slibvangput, zijn gefabriceerd overeenkomstig de Europese normering NEN-EN 1825 en voorzien van CE markering en een prestatieverklaring (DOP). De afscheiders zijn getest, beoordeeld en goedgekeurd op werking en functionaliteit door erkend keuringsinstituut LGA TÜV-Rheinland te Würzburg. De afscheiderbehuizing is gefabriceerd uit 1e klas nieuw HDPE materiaal, rondom verstevigd met HDPE kokers voorzien van een stalen binnenkern. Het binnenwerk van de afscheider is gefabriceerd van duurzaam, Komo gecertificeerd PE. Standaard wordt de afscheider geleverd met een gietijzeren afdekking verkeersklasse A15 kN., tegen meerprijs leverbaar in verkeersklasse B125 kN. of verkeersklasse D400 kN. en/of een geknevelde uitvoering.

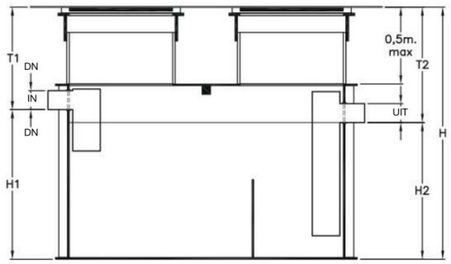
NEN-EN 1825

De voordelen:
- Compact ontwerp, met hydraulisch geoptimaliseerde slib en vet separatiezone.
- Hoog afscheidingsrendement met een restvetgehalte welke aanzienlijk lager is dan de wettelijk gestelde minimale eis van <25 mg/ltr. (zie emissietabel). Getest door het LGA TÜV Rheinland.
- Hoogwaardig nieuw HDPE, rondom verstevigd met HDPE kokers met stalen binnenkern.
- Duurzame PE (KOMO gecertificeerde) inbouwdelen.
- Overeenkomstig NEN-EN 1825 geproduceerd.

De opties:
- Verkeersbelasting B125 kN. of D400 kN. en/of een geknevelde uitvoering.
- Flexibele aansluitstukken.
- Vet alarmsignalering.
- Controleput.

De certificaten:
- CE-markering, EC Declaration Of Performance (DOP).
- LGA TÜV Rheinland rendements- en functionaliteitsverklaring.





type AQUAFIX	capaciteit afscheider	inhoud slibvang	vetopslag	DN mm.	L x B mm.	H mm. min.	T1 mm. variabel.	T2 mm. variabel.	totaal gewicht	aantal deksels	emissie vlg. TÜV
205.293.0020	2 l/s	216 liter.	150 liter.	110	1500 x 750	1385	var.	var.	160 kg.	2	16 mg/ltr.
205.293.0040	4 l/s	403 liter.	210 liter.	110	2000 x 750	1385	var.	var.	215 kg.	2	25 mg/ltr.
205.293.0048	4 l/s	800 liter.	305 liter.	110	2000 x 1000	1565	var.	var.	245 kg.	2	25 mg/ltr.
205.293.0070	7 l/s	703 liter.	386 liter.	160	2000 x 1000	1645	var.	var.	275 kg.	2	21 mg/ltr.
205.293.0074	7 l/s	1652 liter.	806 liter.	160	4000 x 1000	1645	var.	var.	510 kg.	2	21 mg/ltr.
205.293.0100	10 l/s	1012 liter.	633 liter.	160	2500 x 1250	1645	var.	var.	380 kg.	2	12 mg/ltr.
205.293.0102	10 l/s	2005 liter.	1150 liter.	160	4000 x 1350	1645	var.	var.	595 kg.	2	12 mg/ltr.
205.293.0150	15 l/s	1515 liter.	1049 liter.	200	3000 x 1500	1895	var.	var.	540 kg.	2	10 mg/ltr.
205.293.0153	15 l/s	3028 liter.	1820 liter.	200	5000 x 1500	1895	var.	var.	820 kg.	2	10 mg/ltr.
205.293.0200	20 l/s	2271 liter.	1435 liter.	200	4000 x 1500	1895	var.	var.	680 kg.	2	23 mg/ltr.
205.293.0204	20 l/s	4028 liter.	2205 liter.	200	6000 x 1500	1895	var.	var.	960 kg.	2	23 mg/ltr.

Maten in millimeters, gewichten in kilogrammen. Wijzigingen in afbeeldingen, maatvoeringen en omschrijving voorbehouden. Plaatsing, installatie en gebruik conform onze voorschriften.

AFSCHEIDERSYSTEMEN POMPTECHNIEK PREFAB LEIDINGSYSTEMEN RIOLERINGSONDERDELEN

Opdrachtgever:
KFC Holdings B.V.
Schurenbergweg 9B
1105AP Amsterdam
tel.: -
e-mail: -

Wij onderschrijven en hanteren de gedragscode zoals vastgelegd door de BNA. Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.
Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 23-02-2021	

Project:
KFC standard FSDT medium size

Fase:
Programma van Eisen KFC

Onderwerp:
Vetvangput

Tekening nummer:
PvE-CAS-16A
Fase (AA) | Tekening (AAA) | Volgnr. (-00) | Versie A

Datum: 23-02-2021
Schaal:
Formaat: A3 (liggend)
Getekend: JZ

XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 23 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl

Inhoud Terreinboek

Blad	*Omschrijving*
TB-01	TI02 Flagpole
TB-02	TI04 Terrace screen
TB-03	TI05 Umbrella
TB-04	TI08 & TI09 Functional signs
TB-05	TI10 Bicycle stand
TB-06	TI21 Trashbox
TB-07	TI22-a Terrace furniture 4 persons

Opdrachtgever:
GR8 Nederland B.V.
Beneluxweg 7
4904SJ Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:

Project:
KFC Meerkerk
Energieweg
4231DJ Meerkerk

Fase:
(Dit is het terreinboek)

Onderwerp:
Terreinboek

Tekening nummer:
TB

Fase (AA)	Tekening (AAA)	Volgnr. (-00)	Versie A

Datum:

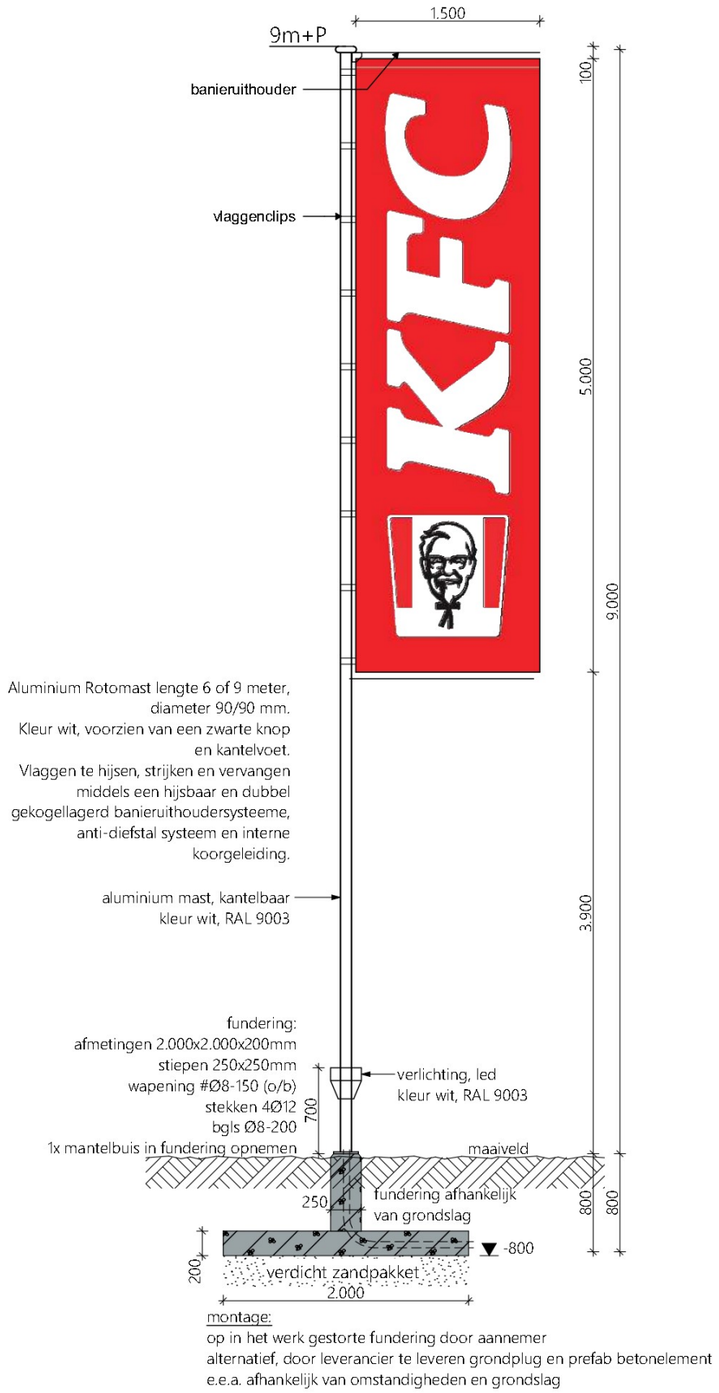
Schaal: 1:1

Formaat: A3 (liggend)

Getekend:

XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl

TI02 Flagpole



montage:
op in het werk gestorte fundering door aannemer
alternatief, door leverancier te leveren grondplug en prefab betonelement
e.e.a. afhankelijk van omstandigheden en grondslag

a: Vlaggenmast 9 meter

impressie

Leverancier	: Haco Lichtreclame
Type	: ?
Bestelcode	: ?
Aantal	: vlgs. terreintekening

- Maatvoering in het werk te controleren

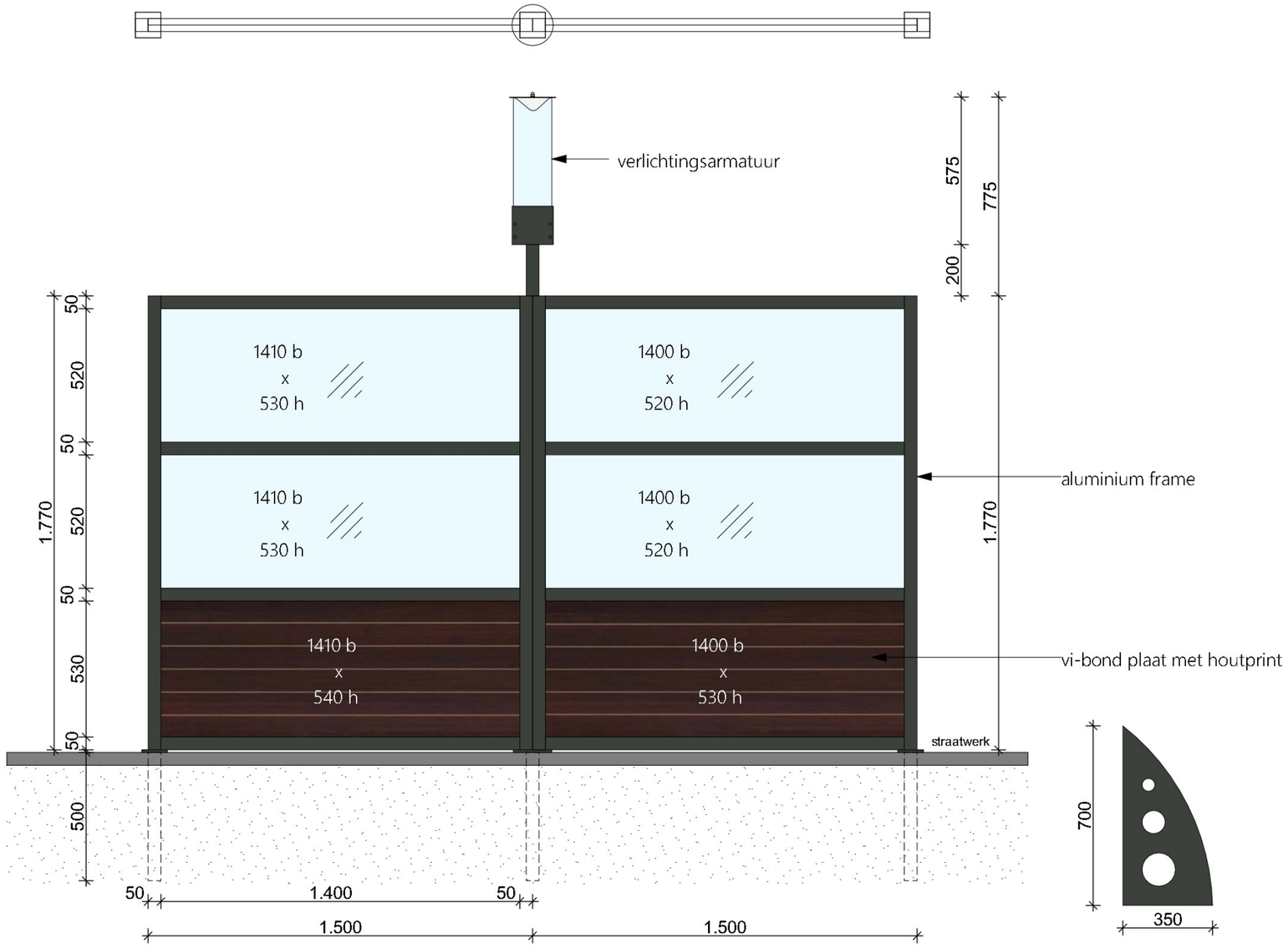
TB-01

Type: TI02 Flagpole
Project: KFC Meerkerk

Schaal 1:50

TI04 Terrace screen

impressie



stormsteun

montage:
gaten in bestrating te boren door leverancier
door leverancier te plaatsen grondkokers 500mm (aluminium)
terrasschermen plaatsen middels steunbuizen (RVS)

TI04-a: staander
TI04-b: staander met verlichting
TI04-c: schermstaander met verlichting

Aluminium RAL 7022 (zijdeglans)

Wengé houtprint

Leverancier	: Haco Terassen
Type	: ?
Bestelcode	: ?
Aantal	: vlgs. terreintekening

- Maatvoering in het werk te controleren

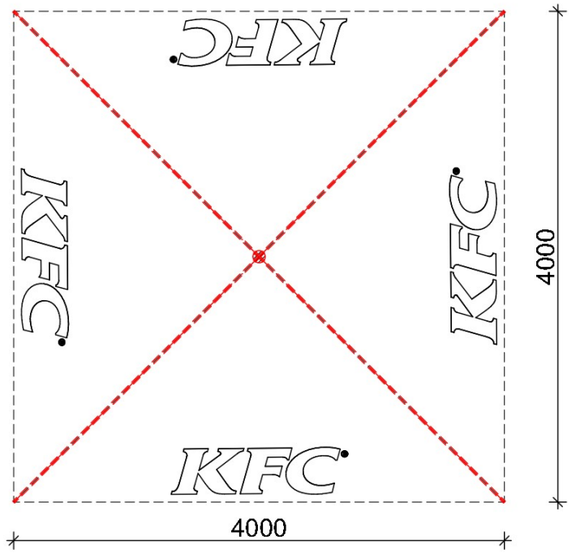
TB-02

Type: TI04 Terrace screen
Project: KFC Meerkerk

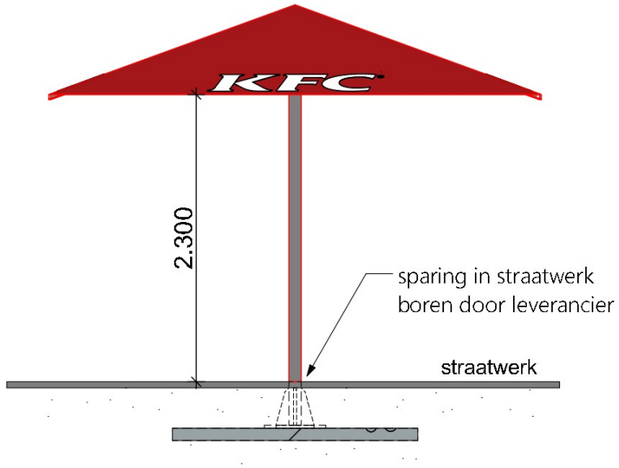
Schaal 1:20

TI05 Umbrella

impressie



impressie



montage: op prefab stelconplaat 1.000x2.000mm
alternatief: prefab parasolvoet grondanker

TI05-a: parasol van 2x2 meter
TI05-b: parasol van 4x4 meter

Leverancier	: Haco Terrassen
Type	: ?
Bestelcode	: ?
Aantal	: vlgs. terreintekening

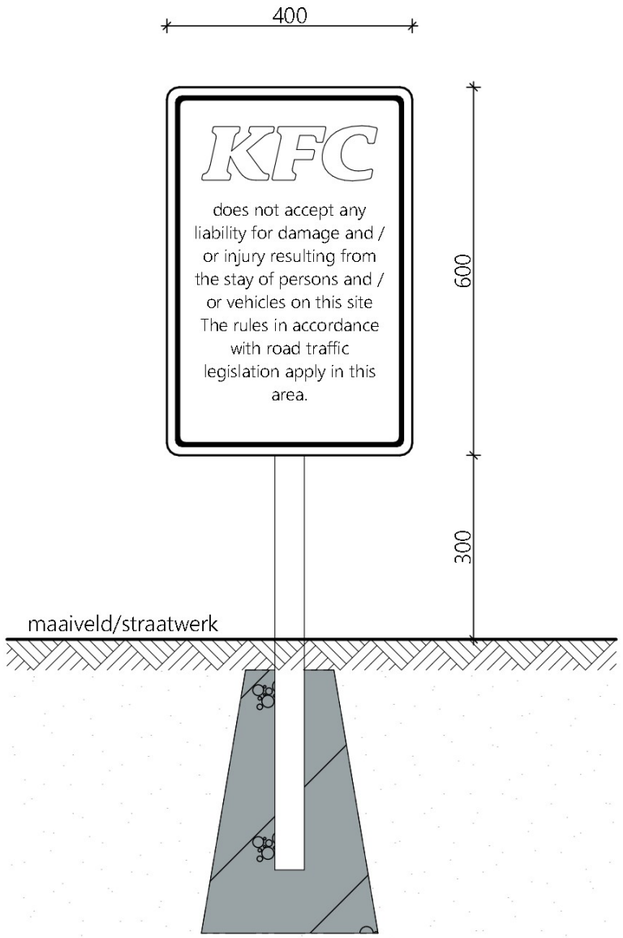
- Maatvoering in het werk te controleren

TB-03

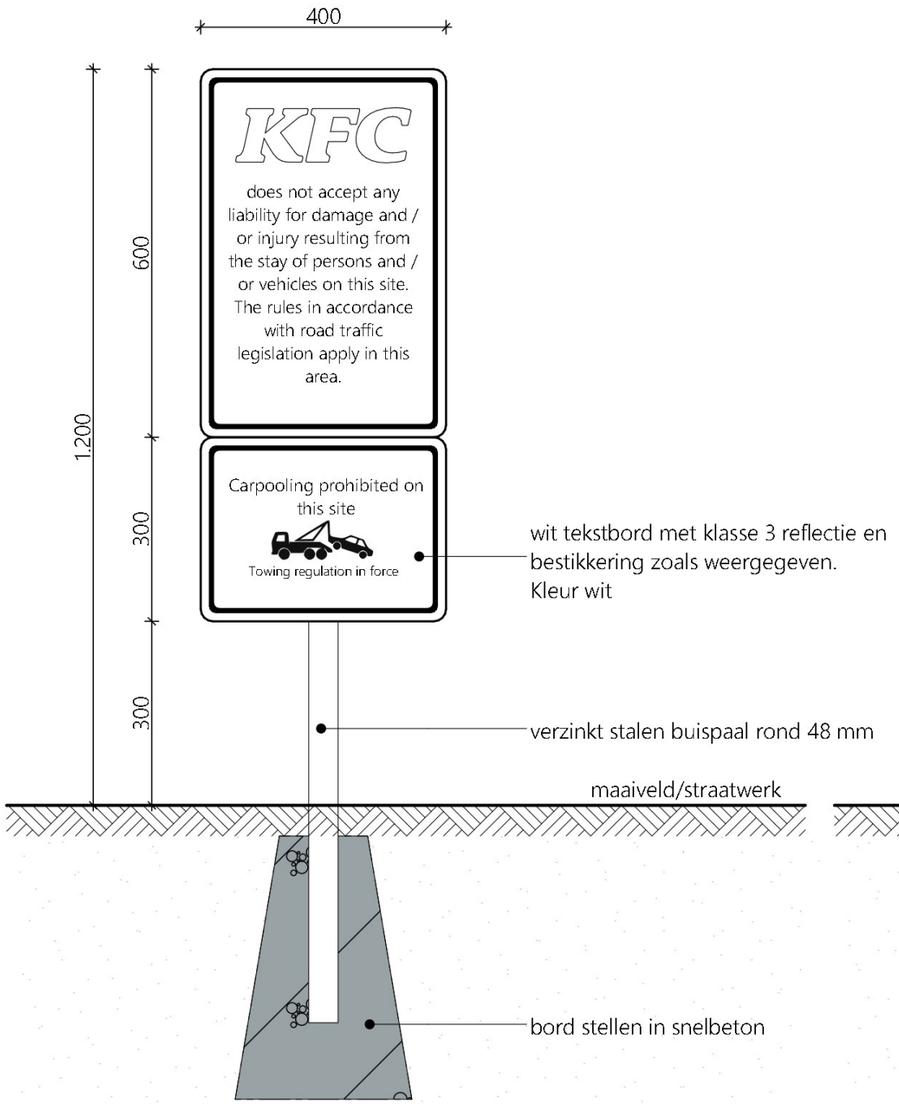
Type: TI05 Umbrella
Project: KFC Meerkerk

Schaal 1:10

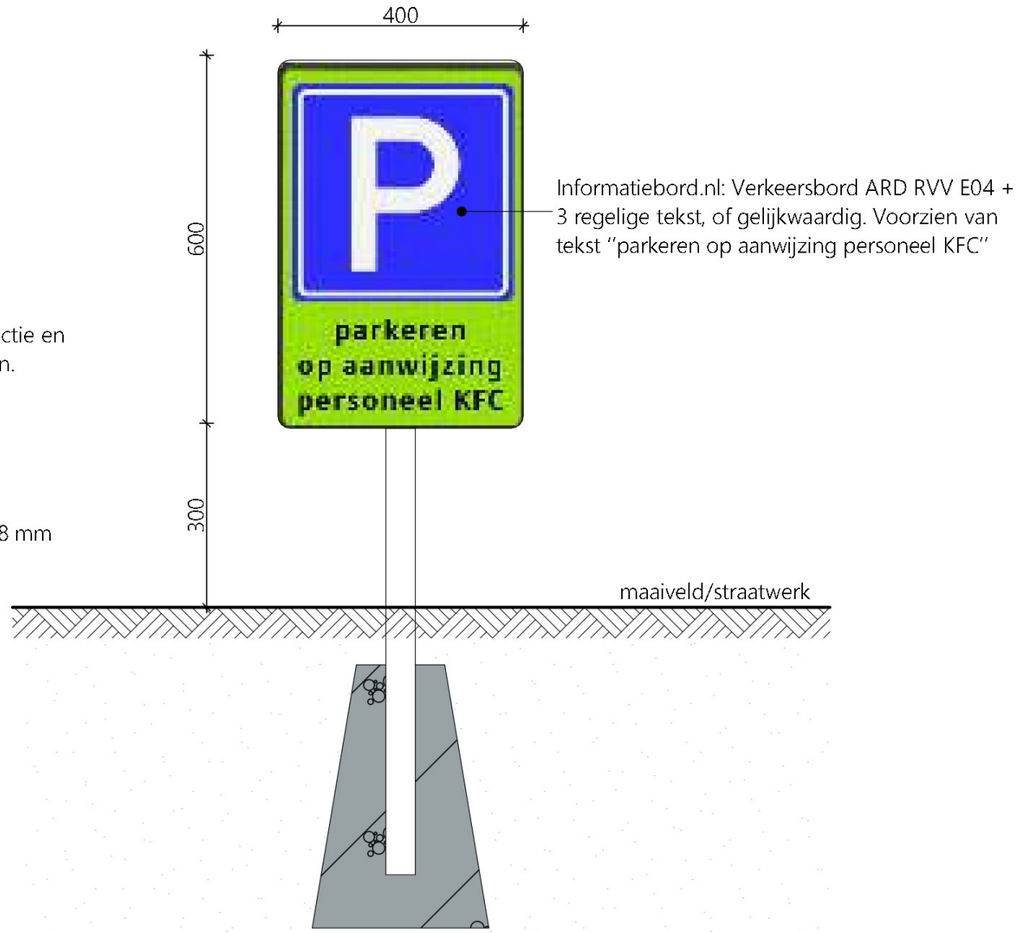
TI08 & TI09 Functional signs



TI08-a : exornoratie 1



TI08-b : exornoratie 2



TI09 : parkeren drive

- Maatvoering in het werk te controleren

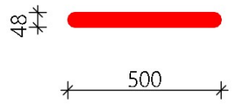
TB-04

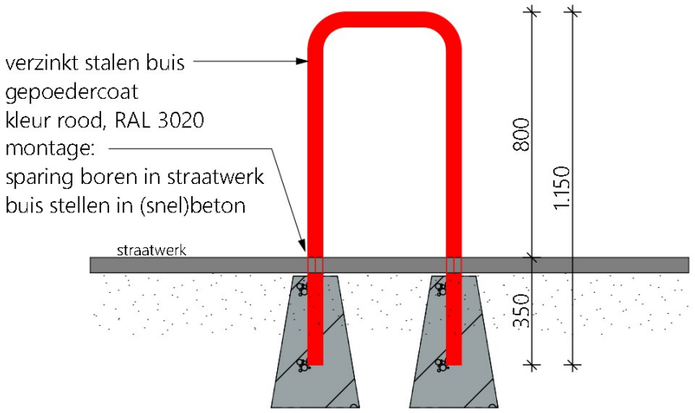
Type: TI08 & TI09 Functional signs

Project: KFC Meerkerk

Schaal 1:10

TI10 Bicycle stand





Leverancier	: Metec o.g.
Type	: Fietsaanleunbeugel
Bestelcode	: ?
Aantal	: vlgs. terreintekening

- Maatvoering in het werk te controleren

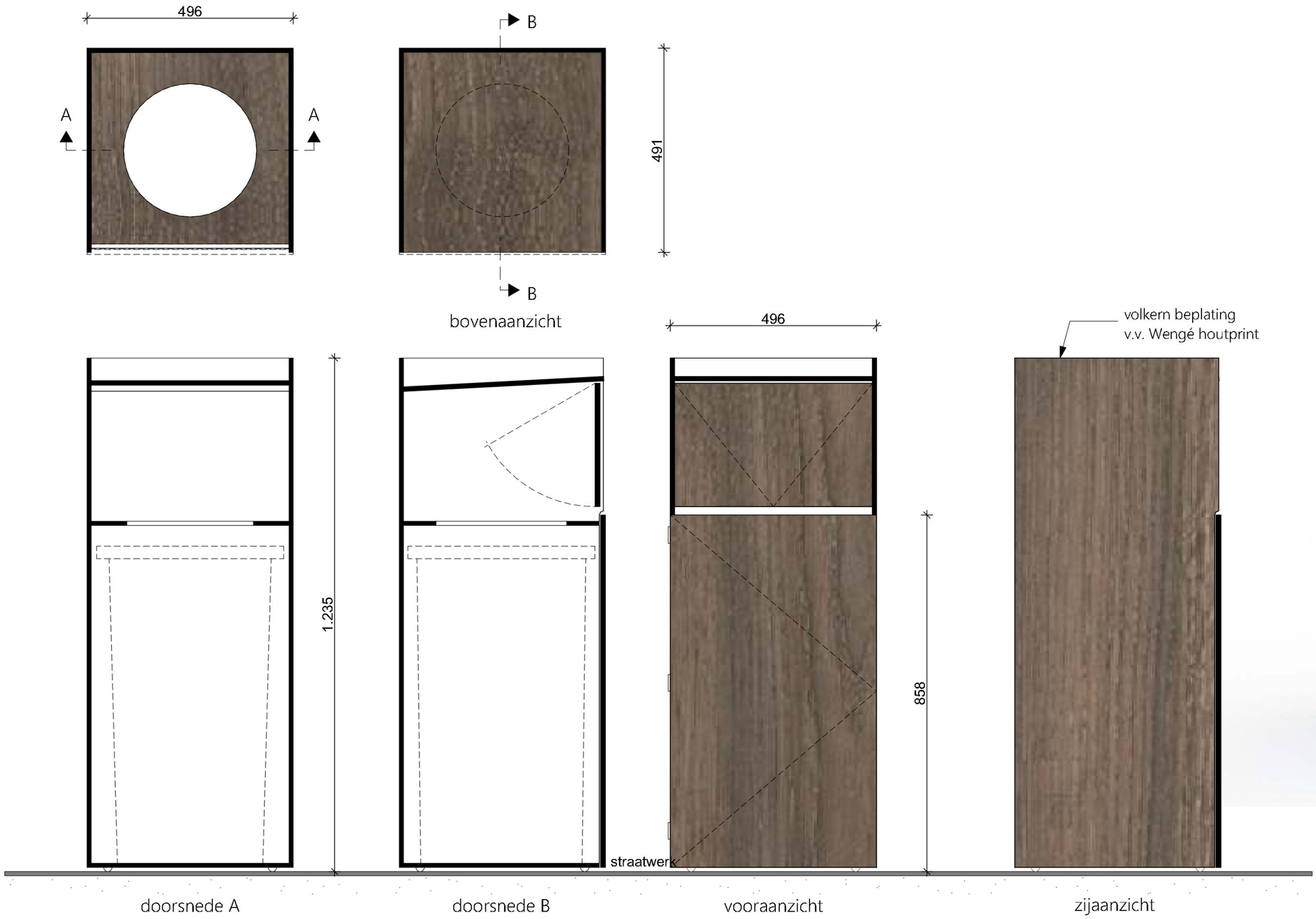
TB-05

Type: TI10 Bicycle stand

Project: KFC Meerkerk

Schaal 1:20

TI21 Trashbox



impressie

montage: plaatsen op en verankeren aan bestrating

Leverancier	: Euroterasse
Type	: PF440
Bestelcode	: 105 1027
Aantal	: vlgs. terreintekening

- Maatvoering in het werk te controleren

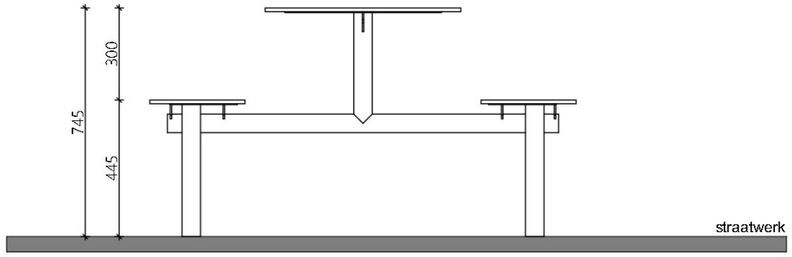
TB-06

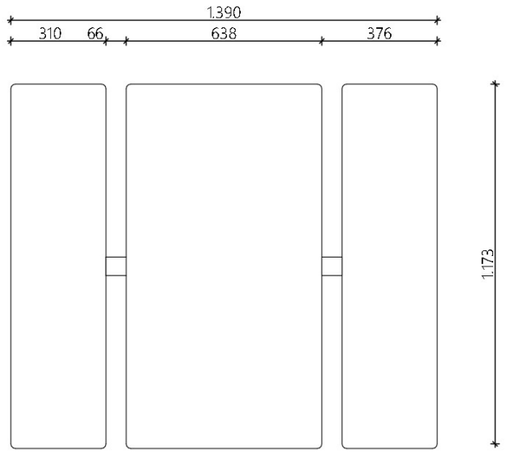
Type: TI21 Trashbox

Project: KFC Meerkerk

Schaal 1:10

TI22-a Terrace furniture 4 persons





montage: los te plaatsen conform terras inrichtingstekening

a: TA 440, tafel combinatie 4 zitplekken

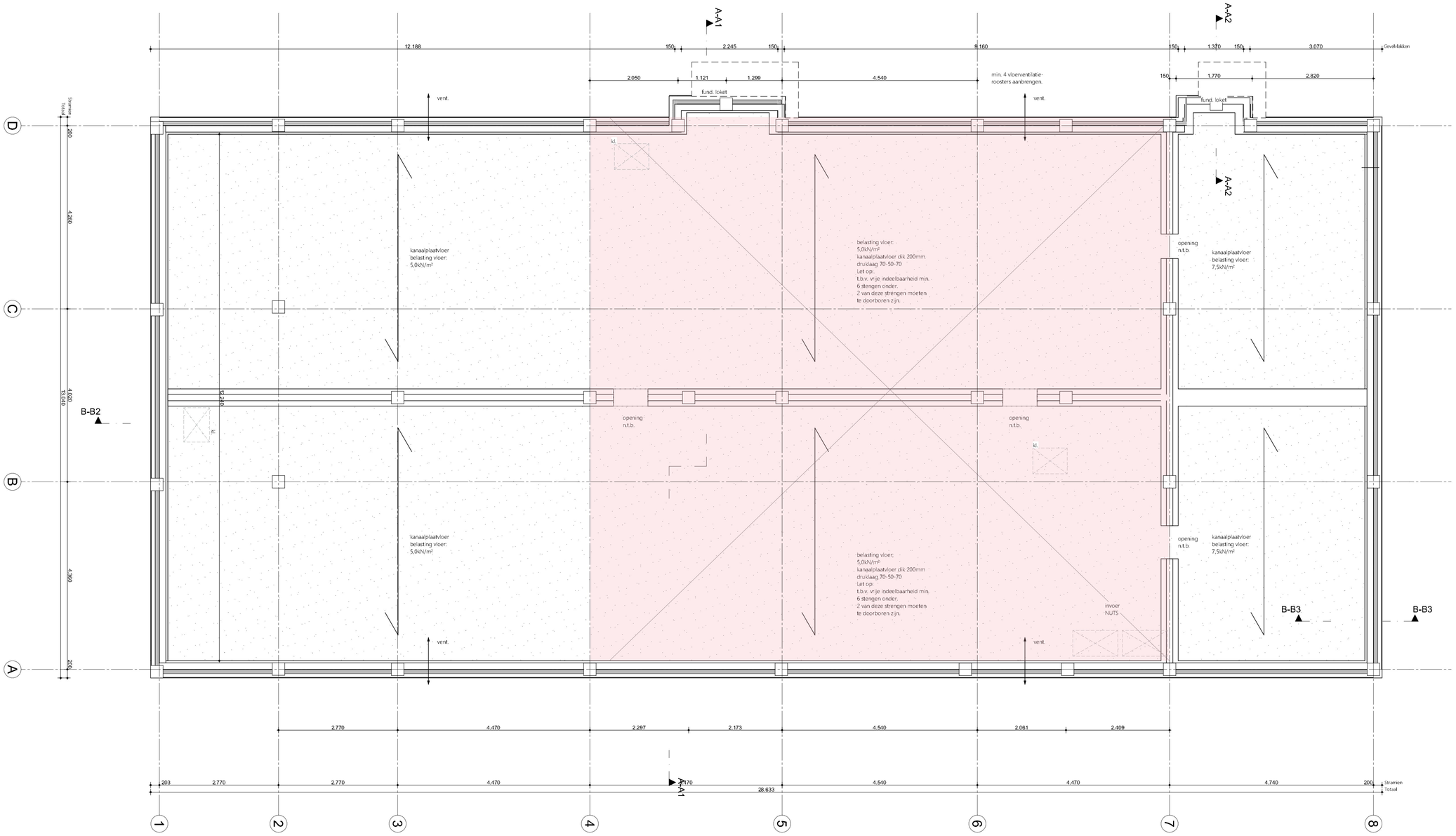
Leverancier: Euroterrasse
Type : TA 440
Order code : 101 4734
Aantal : vlgs. tekeningen

- Maatvoering in het werk te controleren

TB-07

Schaal 1:20

Type: TI22-a Terrace furniture 4 persons
Project: KFC Meerkerk



Opdrachtgever:

GR8 Nederland B.V.

Beneluxweg 7
4904SJ Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 19-05-2022	Aanvraag OMG
B	
C 07-09-2023	

Project:

KFC Meerkerk
Energieweg
4231DJ Meerkerk

Fase:

Omgevingsvergunning

Onderwerp:

Bouwkundige plattegrond fundering

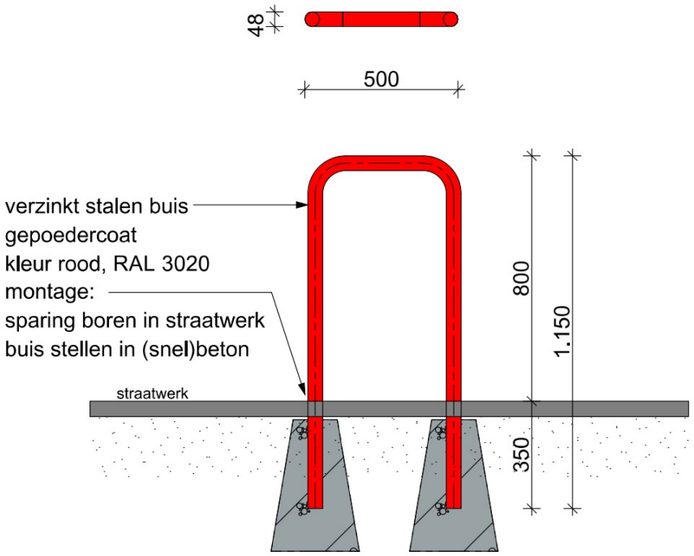
Tekening nummer:

OM-PLG-01 C

Fase (AA)	Tekening (-AAA)	Volgnr. (-00)	Versie (-A)

Datum:	07-09-2023
Schaal:	1:50
Formaat:	A1 (liggend)
Getekend:	RT

XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl



Fietsaanleunbeugels

fabriakant	: Metec o.g
type	: basic
behandeling	: thermisch verzinkt + gepoedercoat RAL 3020
diameter	: Ø48mm

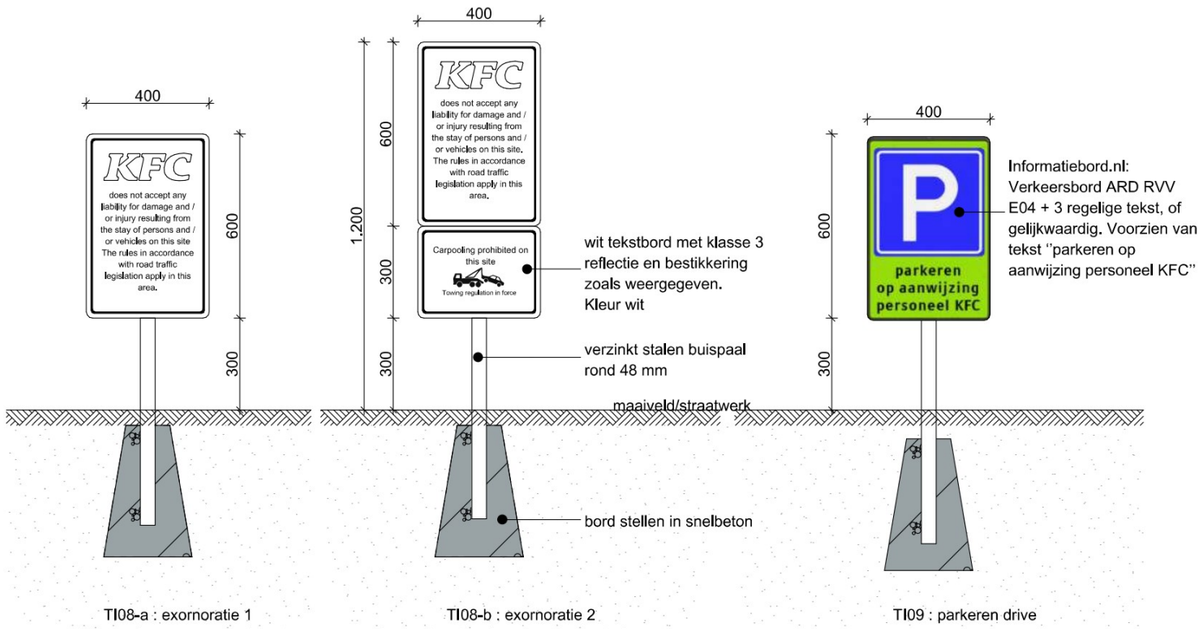
Aanrijdbeveiliging

fabrikant	: Metec o.g
type	: afschermpaal aardebaan
materiaal	: RVS
diameter	: min Ø110mm

voorzien van reflecterende band en stellen in beton

Afzetpalen

fabrikant	: Metec o.g
type	: uitneembare afzetpaal
behandeling	: thermisch verzinkt
afwerking	: met witte en rode reflecterende banen
hoogte	: ca. 900mm boven straatwerk
toebehoren	: grondhuls, afsluitdeksel, betonvoet
afsluiting	: v.v. driehoeksleutel (ook bedienbaar voor hulpdiensten)



TI08-a : exornoratie 1

TI08-b : exornoratie 2

TI09 : parkeren drive

Verkeersborden

leverancier	: informatiebord.nl o.g.

Opdrachtgever:
KFC Holdings B.V.
Schurenbergweg 9B
1105AP Amsterdam
tel.: -
e-mail: -

Wij onderschrijven en hanteren de gedragscode zoals vastgelegd door de BNA. Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.
Brancheverenigingen Nederlandse Architectenbureaus BNA

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 23-02-2021	

Project:
KFC standard FSDT medium size

Fase:
Programma van Eisen KFC

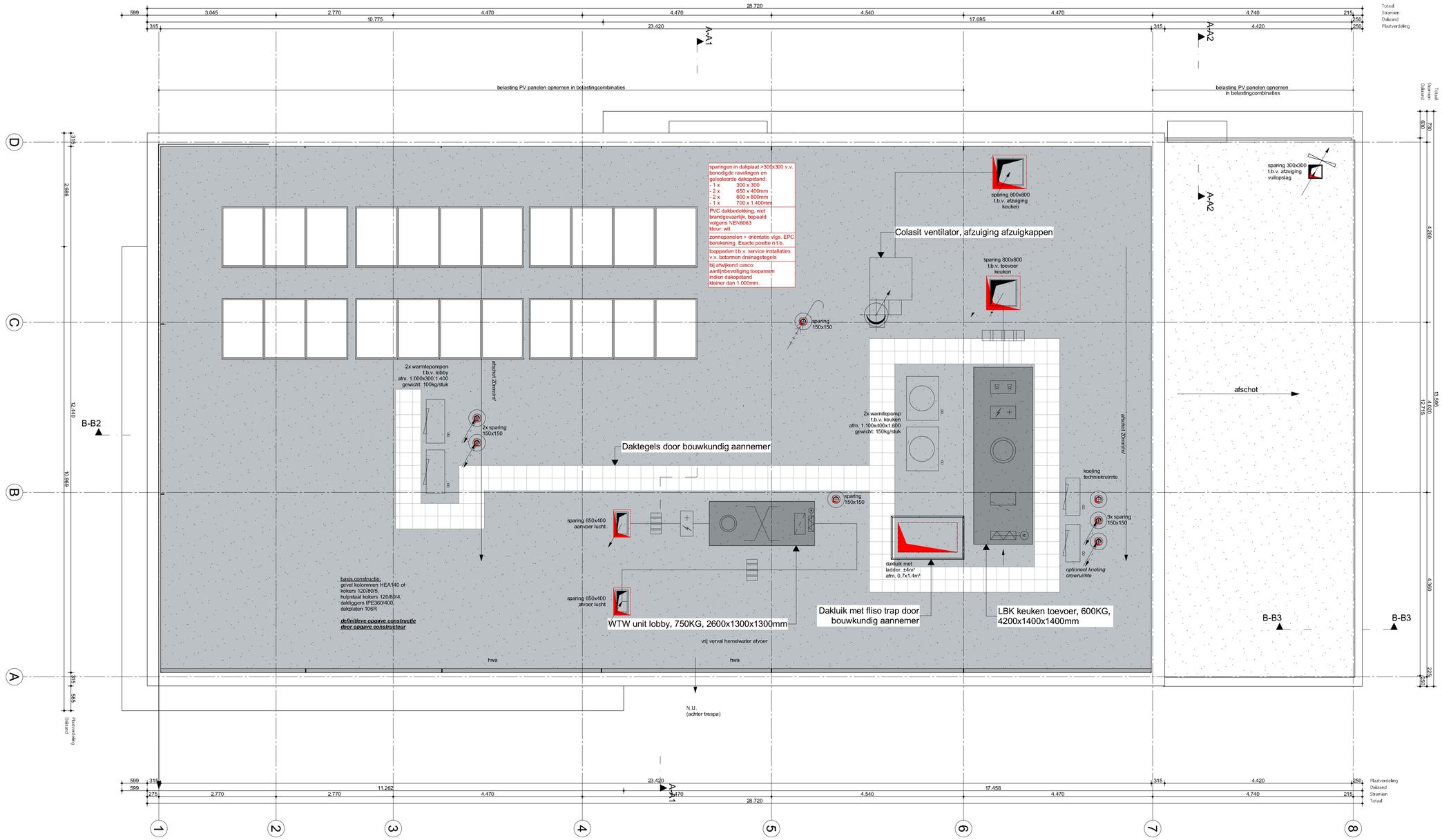
Onderwerp:
Terreininrichting | diversen

Tekening nummer:
PvE-CAS-19A

Fase (AA)	Tekening (AAA)	Volgnr. (-00)	Versie A

Datum:	23-02-2021
Schaal:	1:20
Formaat:	A3 (liggend)
Getekend:	JZ

XS architecten Coöperatie U.A.
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl



Opdrachtgever:
GR8 Nederland B.V.
Benelluxweg 7
49045J Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 19-05-2022	Aanvraag OMG
B	
C 07-09-2023	

Project:
KFC Meerkerk
Energieweg
4231DJ Meerkerk

Fase:
Omgevingsvergunning

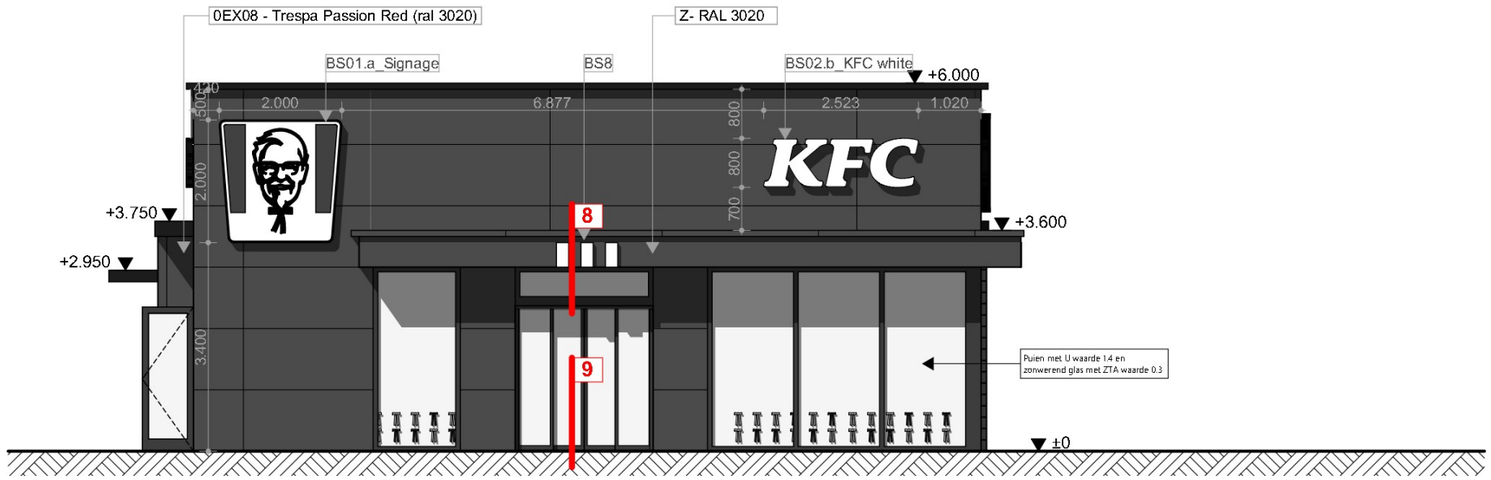
Onderwerp:
Bouwkundige plattegrond dak

Tekening nummer:
OM-PLG-03 C

Fase (AA)	Tekening (-AAA)	Volgnr. (-00)	Versie (-A)

Datum:	07-09-2023
Schaal:	1:50
Formaat:	A1 (liggend)
Getekend:	RT

XS architecten Coöperatie U.A.
Silicumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl



Voorgevel

Rechterzijgevel

Opdrachtgever:
GR8 Nederland B.V.
Beneluxweg 7
4904SJ Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per keerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 19-05-2022	Aanvraag OMG
B 04-05-2023	

Project:
KFC Meerkerk
[redacted]

Fase:
Omgevingsvergunning

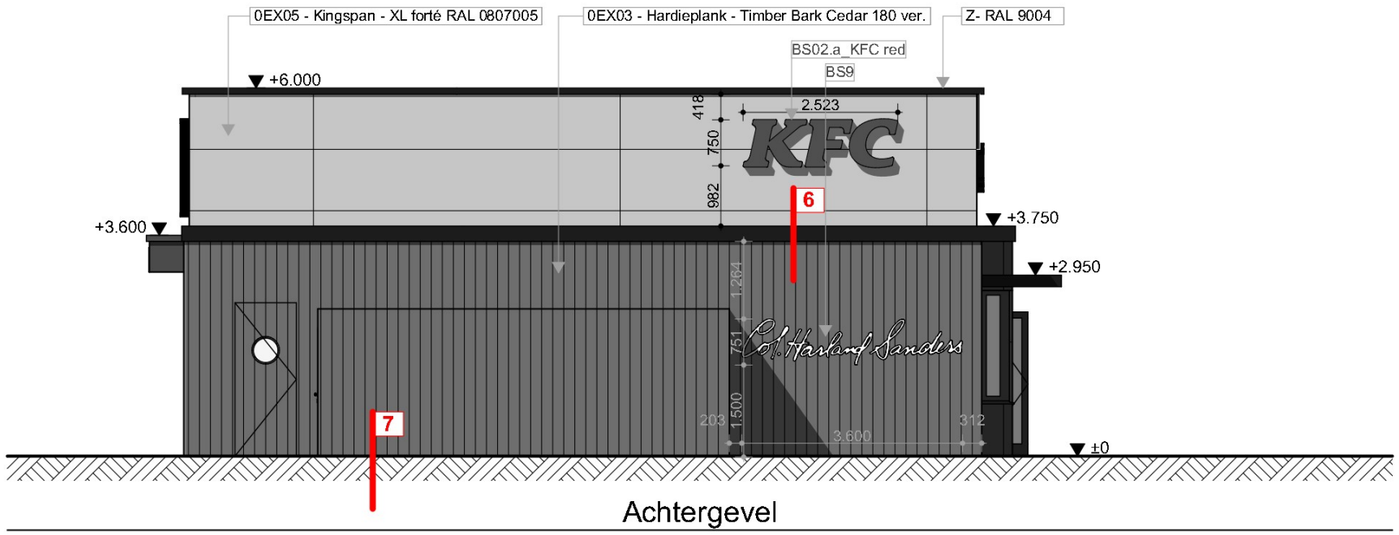
Onderwerp:
Voorblad

Tekening nummer:
OM-DET-01 B

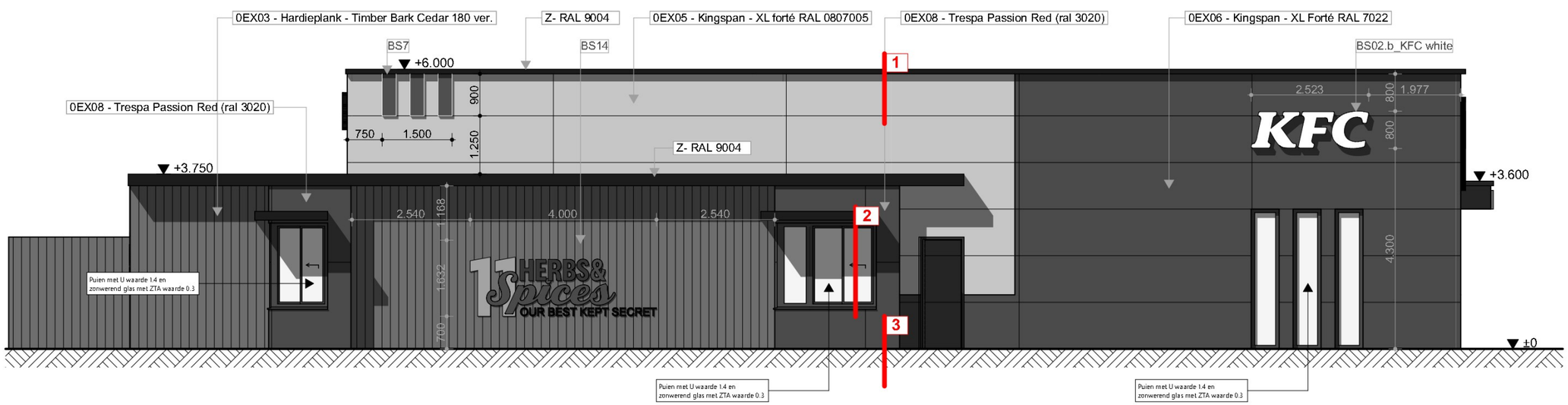
Fase (AA)	Tekening (AAA)	Volgnr. (-00)	Versie A

Datum:	04-05-2023
Schaal:	1:100
Formaat:	A3 (liggend)
Getekend:	RT

XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl



Achtergevel



Linkerzijgevel

Opdrachtgever:
GR8 Nederland B.V.
Beneluxweg 7
4904SJ Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 19-05-2022	Aanvraag OMG
B 04-05-2023	

Project:
KFC Meerkerk
Energieweg
4231DJ Meerkerk

Fase:
Omgevingsvergunning

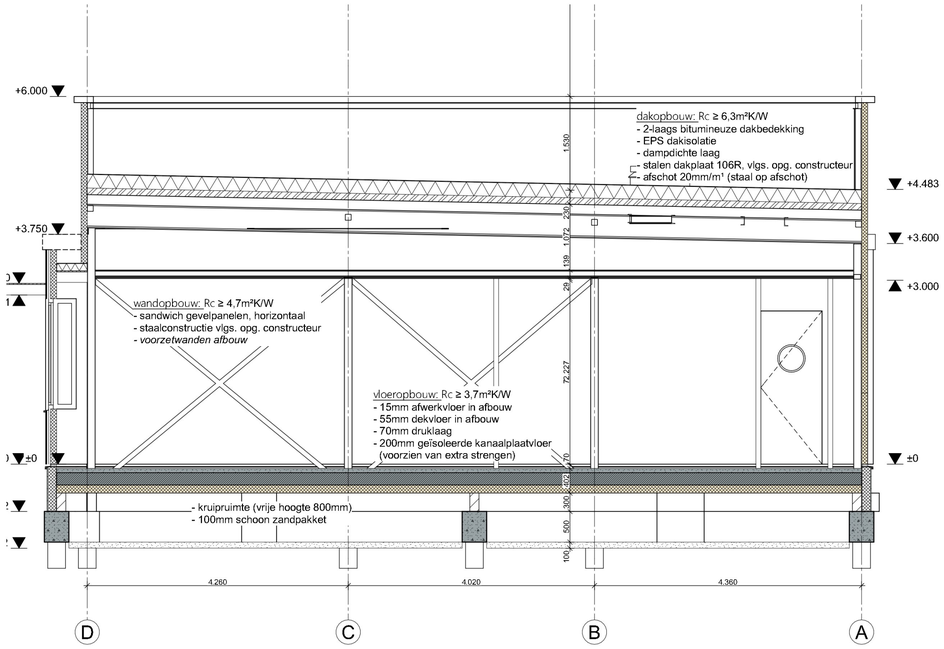
Onderwerp:
Voorblad

Tekening nummer:
OM-DET-02 B

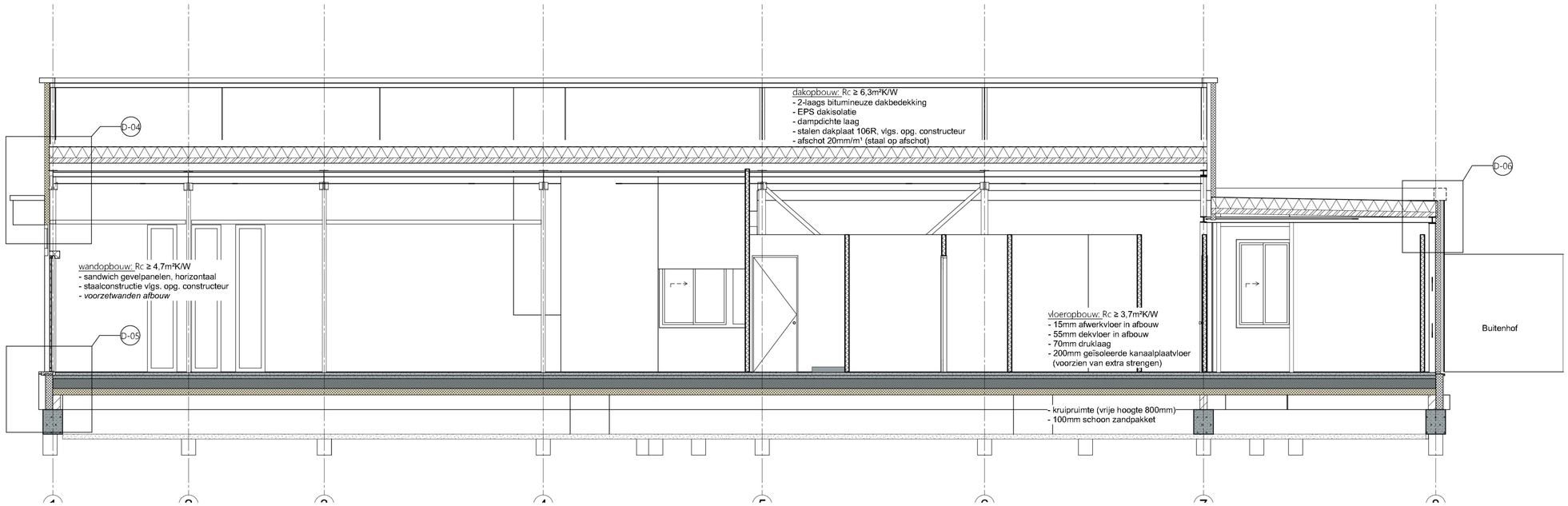
Fase (AA)	Tekening (AAA)	Volgnr. (-00)	Versie A

Datum:	04-05-2023
Schaal:	1:100
Formaat:	A3 (liggend)
Getekend:	RT

XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

Legenda casco

- Dakopbouw
- Fundering kantplank detail h=772
- Funderingsbalk 400x500
- Kalkzandsteen
- Kanaalplaatvloer 200mm + 70 druklaag + iso
- KFC Sandwichgevel 100mm. Rc=4,5
- Sandwichpaneel Kingspan 100mm
- Sandwichpaneel Kingspan 100mm + Gevelbekleding
- Zand kruipruimte

Opdrachtgever:
GR8 Nederland B.V.
Benelluxweg 7
4904SJ Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 19-05-2022	Aanvraag OMG
B	
C 07-09-2023	

Project:
KFC Meerkerk
Energieweg
4231DJ Meerkerk

Fase:
Omgevingsvergunning

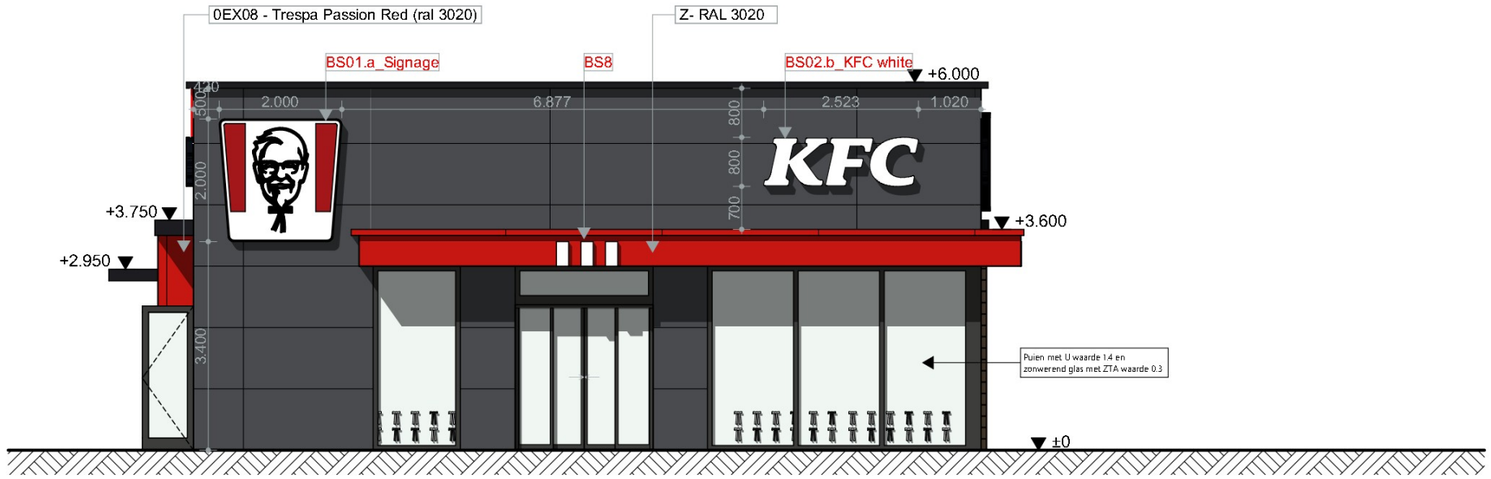
Onderwerp:
Doorsnede

Tekening nummer:
OM-DRS-01 C

Fase (AA)	Tekening (-AAA)	Volgnr. (-00)	Versie (-A)

Datum:	07-09-2023
Schaal:	1:50
Formaat:	A1 (liggend)
Getekend:	RT

XS architecten Coöperatie U.A.
Silicumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl



Voorgevel

Rechterzijgevel

Legenda

- 0EX05 - Kingspan - XL forté RAL 0807005
- 0EX06 - Kingspan - XL Forté RAL 7022
- 0EX03 - Hardieplank - Timber Bark Cedar 180 ver.
- Z- RAL 3020
- 0EX08 - Trespa Passion Red (ral 3020)
- Z- RAL 9004

Opdrachtgever:
GR8 Nederland B.V.
Beneluxweg 7
4904SJ Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 19-05-2022	Aanvraag OMG
B	
C 07-09-2023	

Project:
KFC Meerkerk
[redacted]

Fase:
Omgevingsvergunning

Onderwerp:
Voor- en Rechterzijgevel

Tekening nummer:
OM-GVL-01 C

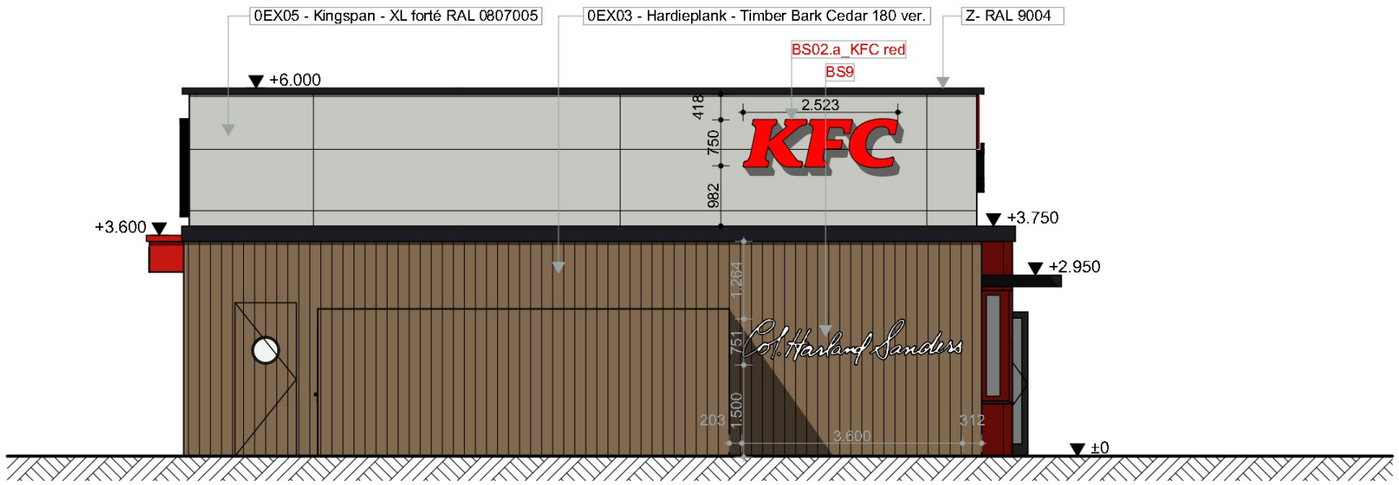
Fase (AA)	Tekening (AAA)	Volgnr. (-00)	Versie A

Datum:	07-09-2023
Schaal:	1:100
Formaat:	A3 (liggend)
Getekend:	RT

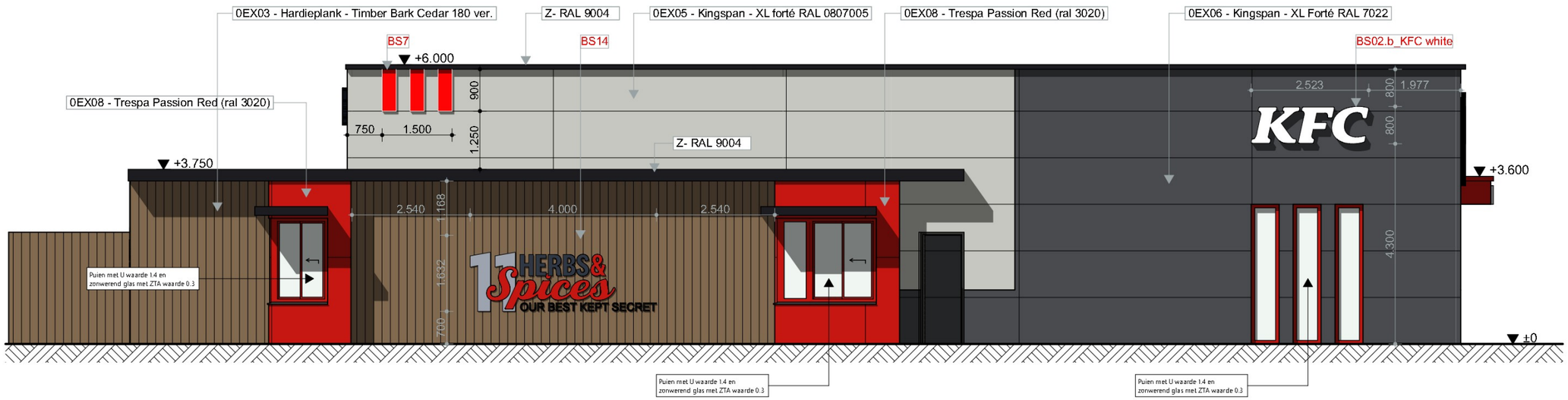
XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl

Legenda

- 0EX05 - Kingspan - XL forté RAL 0807005
- 0EX06 - Kingspan - XL Forté RAL 7022
- 0EX03 - Hardieplank - Timber Bark Cedar 180 ver.
- Z- RAL 3020
- 0EX08 - Trespa Passion Red (ral 3020)
- Z- RAL 9004



Achtergevel



Linkerzijgevel

Opdrachtgever:
GR8 Nederland B.V.
Beneluxweg 7
4904SJ Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 19-05-2022	Aanvraag OMG
B	
C 07-09-2023	

Project:
KFC Meerkerk
[redacted]

Fase:
Omgevingsvergunning

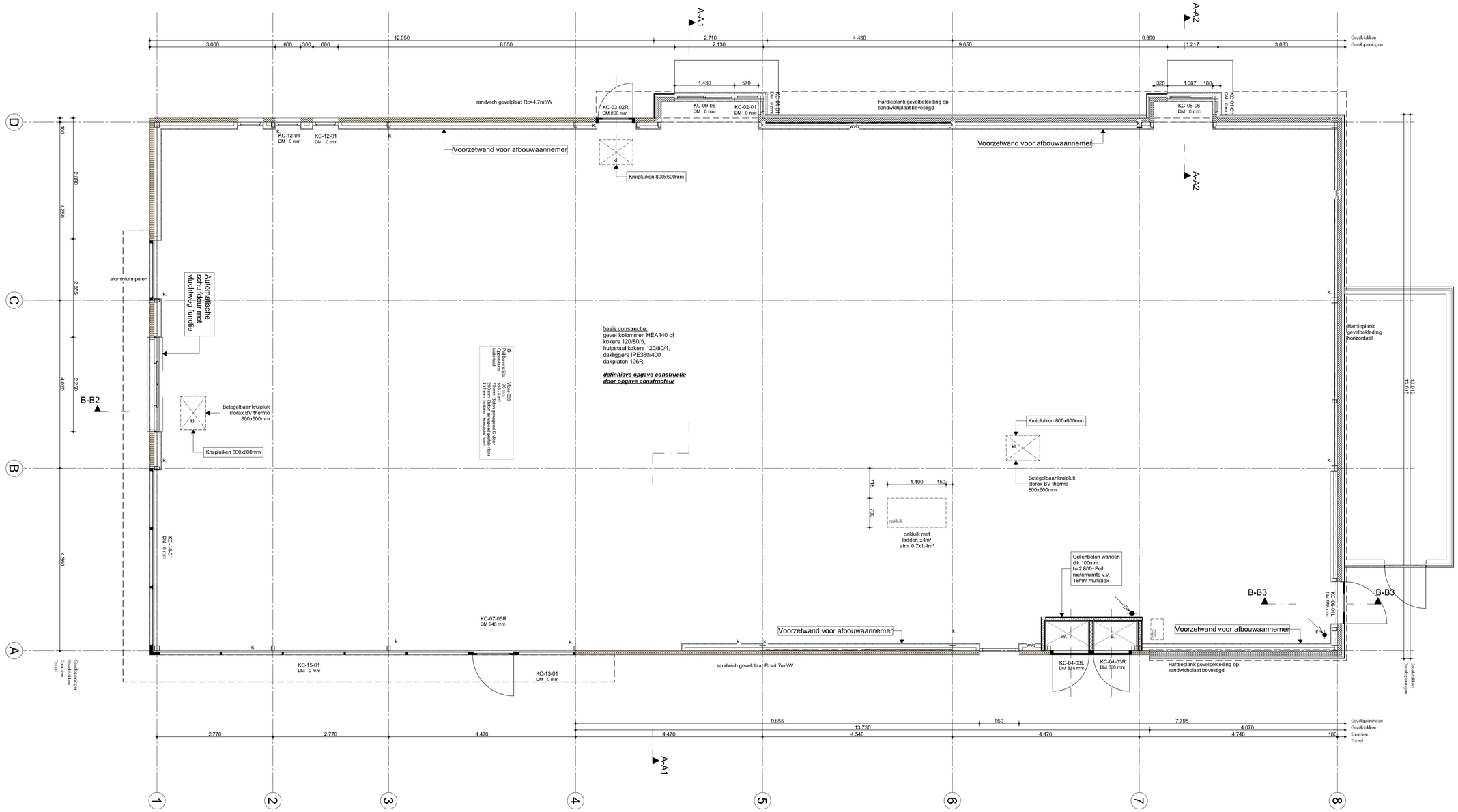
Onderwerp:
Achter- en Linkerzijgevel

Tekening nummer:
OM-GVL-02 C

Fase (AA)	Tekening (AAA)	Volgnr. (-00)	Versie A

Datum:	07-09-2023
Schaal:	1:100
Formaat:	A3 (liggend)
Getekend:	RT

XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl



Opdrachtgever:
GR8 Nederland B.V.
Beneluxweg 7
4904SJ Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 19-05-2022	Aanvraag OMG
B	
C 07-09-2023	

Project:
KFC Meerkerk
Energieweg
4231DJ Meerkerk

Fase:
Omgevingsvergunning

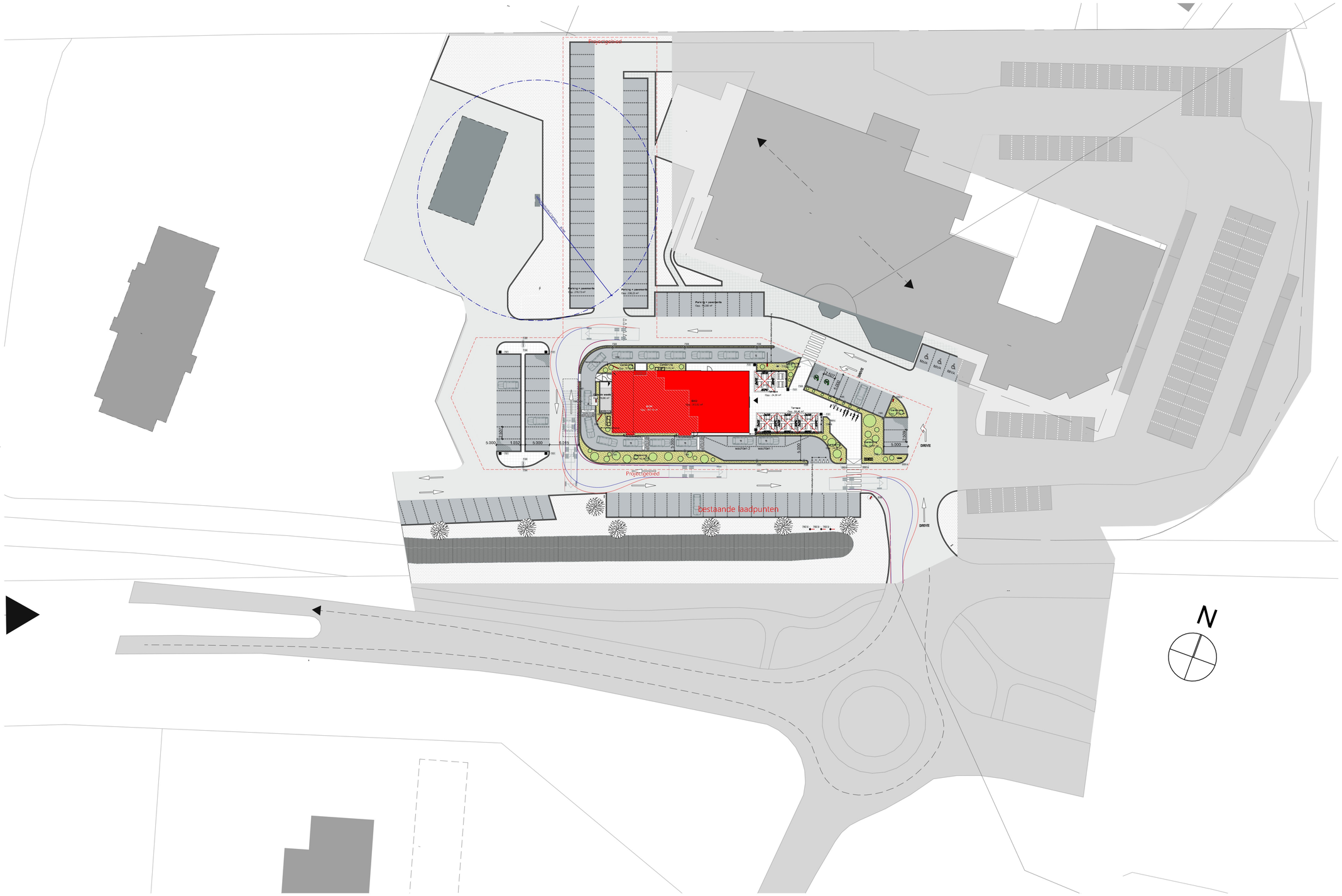
Onderwerp:
Bouwkundige plattegrond bg

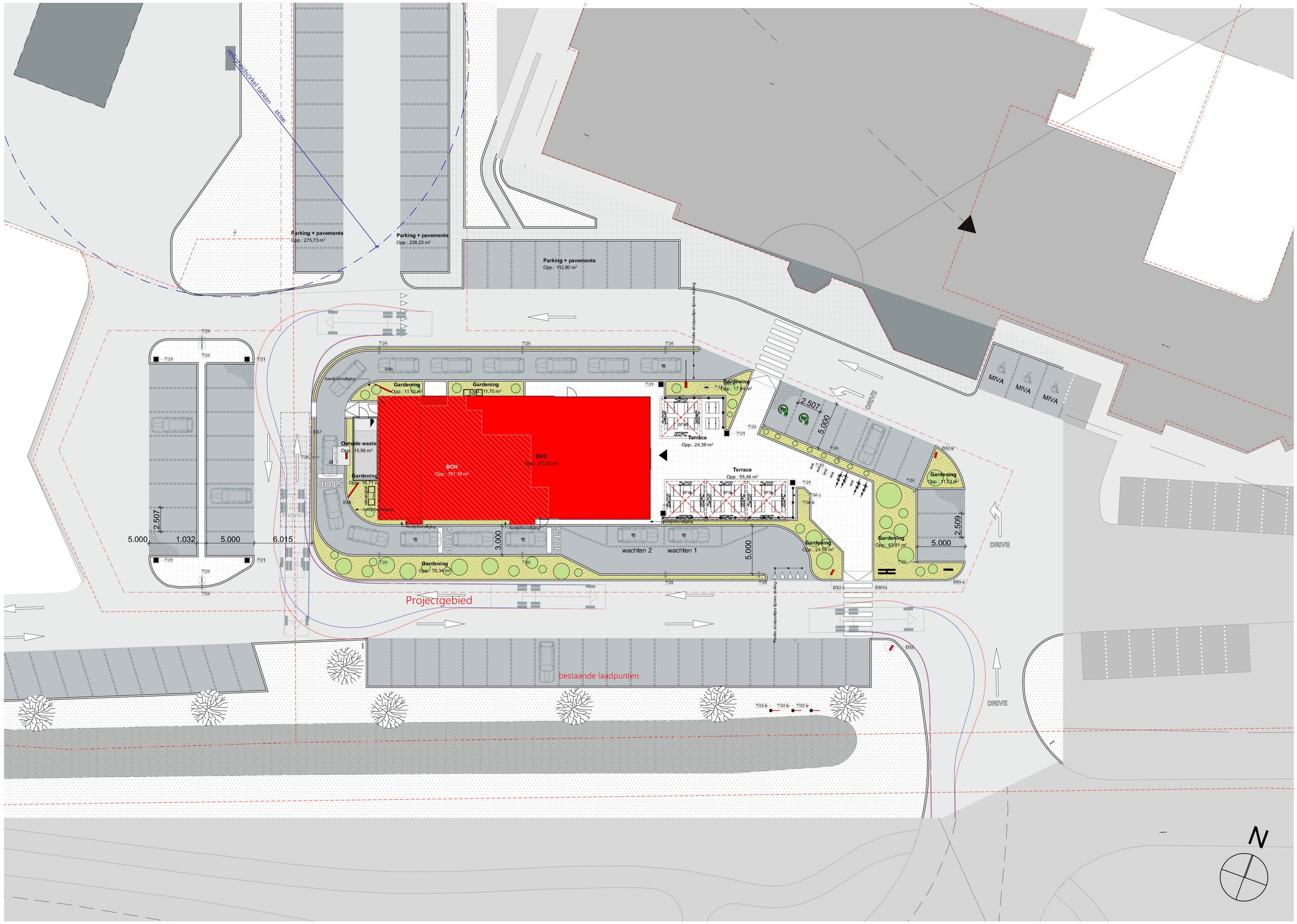
Tekening nummer:
OM-PLG-02 C

Fase (AA)	Tekening (-AAA)	Volgnr. (-00)	Versie (-A)

Datum:	07-09-2023
Schaal:	1:50
Formaat:	A1 (liggend)
Getekend:	RT

XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl


Bouwgrenzen
Parking + pavemente
Gas - 278,13 m²
Parking + pavemente
Gas - 238,23 m²
Parking + pavemente
Gas - 51,80 m²
Parking + pavemente
Gas - 51,80 m²
Gebouw
Gas - 1.000,00 m²
Gebouw
Gas - 1.000,00 m²
Gebouw
Gas - 1.000,00 m²
Terrasje
Gas - 24,39 m²
Terrasje
Gas - 35,45 m²
Gas - 24,39 m²
Gas - 24,39 m²
Gas - 24,39



Legenda

	Beton - betonsteen
	Beton - betonsteen donker
	Beton - betontegel
	Groen - Gras
	Groen - Gras bruin
	Water

TERRAIN INVENTORY		
	SF5b Umbrella 4m	4
	SF6 Terrace bin	8
	SF7a Terrace furniture 4 persons	18
	TI02-b Flagpole 6 meter	3
	TI04-b Pole for windscreen terrace with light	19
	TI04-c Windscreen terrace	17
	TI10 Bicycle stand	9
DRIVE ITEMS		
	TI11 Barrier post	1
	TI24 Car park pole light	18
	DS2-c Exit sign V2	1
	DS3 Monument sign V2	1
	DS5-a Entrance Pylon red V2	1
	DS6 Menu Board	2
	DS7 Order kiosk with canopy V3	1
	DS5-a Bucket Pylon 6m	

Zie parkeerbehoefte berekening in de bijlage voor de totale aantal parkeerplaatsen op terrein

Opdrachtgever:
GR8 Nederland B.V.
Beneluxweg 7
4904SJ Oosterhout

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 19-05-2022	Aanvraag OMG
B	
C 07-09-2023	

Project:
KFC Meerkerk
Energieweg
4231DJ Meerkerk

Fase:
Omgevingsvergunning

Onderwerp:
Terrein

Tekening nummer:
OM-TER-01 C

Fase (AA)	Tekening (-AAA)	Volgnr. (-00)	Versie (-A)

Datum:	07-09-2023
Schaal:	1:200, 1:1,33
Formaat:	A1 (liggend)
Getekend:	RT

XS architecten Coöperatie U.A.
Silicumweg 15 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl

RAADSBESLUIT

De raad van gemeente Vijfheerenlanden,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 juni 2024;

Besluit:

1. Een ontwerpbesluit Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) als bedoeld in artikel 6.5. Bor af te geven voor de aanvraag voor het bouwen van een KFC restaurant nabij Energieweg 116, Meerkerk (OVU-2022-000924) en dit ontwerpbesluit 6 weken ter inzage te leggen, tezamen met de ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende documenten.

Aldus besloten door de raad van Vijfheerenlanden
in zijn openbare vergadering van 4 juli 2024

de raadsgriffier

Signed By: k.goossens@vijfheerenlanden.nl
04/07/2024 22:22:01 CEST
ID: a6c00625-1add-4638-9e98-a883f868ad44
Auth: Consent

K.I. (Krista) Goossens

de voorzitter

Signed By: s.frohlich@vijfheerenlanden.nl
04/07/2024 23:31:06 CEST
ID: a6c00625-1add-4638-9e98-a883f868ad44
Auth: Consent

S. (Sjors) Fröhlich

Raadsvoorstel

Zaaknummer 1024312

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen voor bouwplan KFC restaurant, nabij Energieweg 116 te Meerkerk

Vergaderdatum raad:	4 juli 2024
Geheim:	Nee
Steller:	Idsard Slager
Portefeuillehouder:	Wethouder Meijdam

Beslispunten

1. Een ontwerpbesluit Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) als bedoeld in artikel 6.5. Bor af te geven voor de aanvraag voor het bouwen van een KFC restaurant nabij Energieweg 116, Meerkerk (OVU-2022-000924) en dit ontwerpbesluit 6 weken ter inzage te leggen, tezamen met de ontwerp-omgevingsvergunning.

Inleiding

Voor de locatie Energieweg 116 te Meerkerk is verzocht om medewerking aan de bouw van een KFC restaurant. Het plan is in strijd met het in het Omgevingsplan opgenomen bestemmingsplan, omdat er een hoofdgebouw buiten het aangegeven bouwvlak wordt gerealiseerd.
De aanvraag is ingediend vóór 1 januari 2024 en valt om die reden nog onder de toen geldende wetgeving (artikel 4.3 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet). Het aanvraagproces heeft lang geduurd vanwege het completeren van de aanvraag en de noodzakelijke technische en inhoudelijke verbeteringen en aanvullingen.

Om vestiging van het KFC restaurant mogelijk te maken zal een uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van de Wabo nodig zijn, waarvoor de raad een verklaring van geen bedenkingen zal moeten verlenen.

Het vestigen van een restaurant is planologisch gezien een functie die als passend kan worden gezien op deze locatie. Clustering van dergelijke restaurants is gebruikelijk en een voor de hand liggende keuze. Er bestaat vanuit stedenbouwkundig opzicht geen overwegend bezwaar tegen het plan en het plan is getoetst op de relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten.

Beoogd effect

De bouw van een KFC-restaurant mogelijk maken.

Argumenten

1.1. De aanvraag wordt afgehandeld onder het "oude" recht van de Wabo.
De aanvraag is ingediend vóór 1 januari 2024. Op grond van artikel 4.3 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet blijft op deze aanvraag de Wabo van toepassing. Voor de aanvraag wordt daarom de uitgebreide procedure van de Wabo doorlopen.

1.2. Er is een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig.
De aanvraag valt, zoals gezegd, onder het "oude" recht. Op grond van het in het Omgevingsplan opgenomen bestemmingsplan Buitengebied Zederik geldt op de locatie de bestemming Horeca. Het plan is in strijd met het Omgevingsplan, omdat er een hoofdgebouw buiten het aangegeven bouwvlak zal worden gerealiseerd.
Om het KFC restaurant mogelijk te maken dient een uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van de Wabo te worden doorlopen. De raad dient een verklaring van geen bedenkingen voor het plan te verlenen, omdat het plan niet valt onder een van de categorieën uit de Algemene verklaring van geen bedenkingen.

Het ontwerpbesluit van de verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning worden zes weken ter inzage gelegd. Eenieder heeft gelegenheid om hiertegen een zienswijze in te dienen. Na afloop van deze termijn zal de raad een definitief besluit kunnen afgeven. Indien er tegen het plan geen zienswijzen zijn ingekomen, kan de definitieve afgifte van de VVGB wel worden afgehandeld zonder verdere raadsbehandeling. De verlening van de omgevingsvergunning kan daarna onder mandaat worden afgehandeld.

1.3. Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en een evenwichtige toedeling van functies aan locatie.
Het plangebied is gelegen aan de Energieweg te Meerkerk. Op deze bedrijvenlocatie zijn een McDonalds restaurant, een Tango tankstation, een Starbucks vestiging, een La Place restaurant en een Tulip Inn hotel (nu in gebruik voor huisvesting arbeidsmigranten) gevestigd. Het hele bedrijventerrein wordt begrensd door de Zijlkade ten zuiden, de A27 ten westen, een groenvoorziening ten noorden en de Energieweg ten oosten.
In planologische zin kan worden geoordeeld dat deze functie op zichzelf passend is binnen de geldende bestemming Horeca. Het clusteren van fastfood restaurants is als zodanig ook een veel voorkomende ontwikkeling. De locatie heeft op zichzelf geen bijzondere (stedenbouwkundige) kwaliteit. Vanuit stedenbouwkundige optiek zou het in zijn algemeen wenselijk zijn om aan het gebied als geheel meer structuur en kwaliteit te geven. Met het nu voorliggende plan zal dit niet worden bereikt, maar het plan heeft als zodanig geen nadelige gevolgen voor de (beperkt aanwezige) stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied. Gelet hierop zijn tegen het plan geen stedenbouwkundige bezwaren. Ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft een positief advies gegeven op de aanvraag.

Het realiseren van een KFC restaurant heeft op zichzelf geen positieve effecten voor gezondheid, en het aanbod van fastfood staat op gespannen voet met het uitgangspunt uit het Lokaal Gezondheidsbeleid om gezonde voeding te stimuleren. De gemeente heeft echter geen beleid voor het actief weren van fastfood restaurants. Bij het restaurant zal ons Lokaal gezondheidsbeleid met de daarin opgenomen doelstellingen onder de aandacht worden gebracht en gestimuleerd. De KFC heeft ook eigen beleid en ambities met betrekking tot gezondheid, waarbij aandacht is voor gerechten met minder calorieën, vegetarische alternatieven en suikervrije frisdrank/mineraalwater.

Voor het plan is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend en is de benodigde ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In het plan is inzicht gegeven in de verkeerssituatie en de toekomstige situatie is in beeld gebracht. Er is onderzoek uitgevoerd door bureau Goudappel en de resultaten zijn beschreven in paragraaf 3.2 van de ruimtelijke onderbouwing.
Vanuit verkeer is er in basis positief advies gegeven over het plan, maar zijn wel kanttekeningen geplaatst. Het plan zou kunnen leiden tot verkeersproblemen en terugslag kunnen geven op de aanvoerende wegen. Er is maar beperkte toegang voor calamiteiten en de bereikbaarheid van hulpdiensten kan verslechteren door mogelijke verkeersopstoppingen. Aangegeven is dat het plan daarop getoetst moet worden door de externe partners en deze hier ook mee akkoord moeten zijn. Het plan is in vervolg hierop ter toetsing voorgelegd aan de wegbeheerder, Waterschap Rivierenland, welke heeft aangegeven geen verkeerstechnische bezwaren te hebben tegen het plan.

Het plan en de opgestelde onderzoeken zijn ambtelijk getoetst en door de ODRU beoordeeld. Voor verschillende aspecten (aeriusberekening, externe veiligheid, natuur, verkeer) heeft dit geleid tot aanvulling/aanpassing. Ook vanuit de VRU zijn opmerkingen gemaakt over het aspect externe veiligheid. In afstemming met de VRU is hierover nog een rapport opgesteld en is aandacht besteed aan de opmerkingen van de VRU. Gelet op de gegeven adviezen zullen in de omgevingsvergunning voorwaarden worden opgenomen met betrekking tot externe veiligheid en bodemsanering.
In vervolg hierop kan het plan nu in procedure worden gebracht.

1.4. De omgeving is geïnformeerd over het plan.
Door de aanvrager zijn begin 2024 de in de omgeving gelegen bedrijven en bewoners geïnformeerd. Hiervoor is in februari 2024 een presentatieboekje KFC Meerkerk (bijlage) in de omgeving verspreid. De aanvrager heeft aangegeven dat er vanuit de omgeving over het plan geen reacties ontvangen zijn naar aanleiding van de bekendmaking.

1.5. Uit het wettelijk vooroverleg volgen geen belemmeringen.
Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt de verplichting om relevante overlegpartners in de gelegenheid te stellen te reageren op het plan. Zoals hierboven beschreven zijn uit het vooroverleg geen belemmeringen gebleken.

Risicoparagraaf

1.1 Besluiten over veranderingen in de omgeving kunnen leiden tot bezwaren.
Over verandering in de omgeving kunnen de meningen verschillen, waardoor dit kan leiden tot zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en/of de behorende ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Gevolgen voor mensen met een beperking

Niet van toepassing.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst.

Financiële paragraaf

Het voorstel heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen. Met initiatiefnemer is een

planschadeovereenkomst gesloten, waarmee eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer komt. Voor de kosten van het begeleiden en in procedure brengen van het plan worden op grond van de legesverordening leges geheven.

Participatieparagraaf

De aanvraag voor het bouwen van een KFC restaurant is gepubliceerd in Het Kontakt en het Gemeenteblad en hierop zijn geen reactie ontvangen. De omliggende bedrijven zijn op de hoogte. Behalve naar de omgeving is het plan ook voorgelegd bij externe partijen, zoals de provincie, de Veiligheidsregio en het Waterschap Rivierenland. Uit deze participatie is gebleken dat vanuit betrokken instanties en de omgeving geen belemmeringen of bezwaren bestaan tegen het plan.

Duurzaamheidsparagraaf

De locatie en het gebouw, zoals dit door KFC beoogd is, passen binnen de duurzame ambities van de gemeente. Zo wordt er bij het plan duurzaam en gasvrij gebouwd in een bereikbare omgeving. Een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en er worden parkeerplaatsen in halfverharding (waterdoorlatend) gerealiseerd. Het plan leidt al met al tot een afname van verharding met circa 500 m2.
De activiteiten, binnen en buiten het gebouw passen niet binnen de duurzame ambities van de gemeente. Het vele verpakkingsmateriaal dat fastfoodketens gebruiken, kan als zwerfafval op straat belanden. In de gemeentelijke afvalstoffen verordening is geregeld dat bij dergelijke restaurants de exploitant verantwoordelijk is voor afvalbakken en ook voor verwijderen van zwerfafval afkomstig uit de inrichting, binnen een straal van 25 m, zo vaak als nodig.
In het beleid over afval geeft KFC aan dat ze de afvalstroom gaan verkleinen met drastische veranderingen. Er komen alternatieven voor herbruikbaar series en plasticvrije bekers en buckets en duurzamere verpakkingen. De kartonnen doosjes voor burgers worden vervangen door papieren wrappers, ook is een nieuwe vuilnisbak ontworpen waarmee het makkelijker wordt voor gasten en medewerkers om vuilnis in te gooien. Restaurant-teams worden aangestuurd om voedselverspilling tegen te gaan en er wordt daarvoor gewerkt met innovatieve planningssystemen

Communicatieparagraaf

Het plan is bekend gemaakt in de omgeving en zal hierna op de wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

Signed By: j.de.jonge@vijfheerenlanden.nl
05/06/2024 18:32:11 CEST
ID: 8e0453f8-d44c-402f-a288-3e7eae6fd48c
Auth: Consent

W.J. (Judith) de Jonge

de burgemeester,

Signed By: s.frohlich@vijfheerenlanden.nl
05/06/2024 18:46:55 CEST
ID: 8e0453f8-d44c-402f-a288-3e7eae6fd48c
Auth: Consent

S. (Sjors) Fröhlich

Bijlagen

1. Presentatieboekje voor buurtbewoners KFC Meerkerk
2. Ruimtelijke onderbouwing KFC Meerkerk d.d. 24 april 2024 incl. bijlagen
3. Notitie m.e.r. KFC Energieweg Meerkerk
4. Tekening aanzicht 1
5. Tekening aanzicht 2
6. Tekening terrein