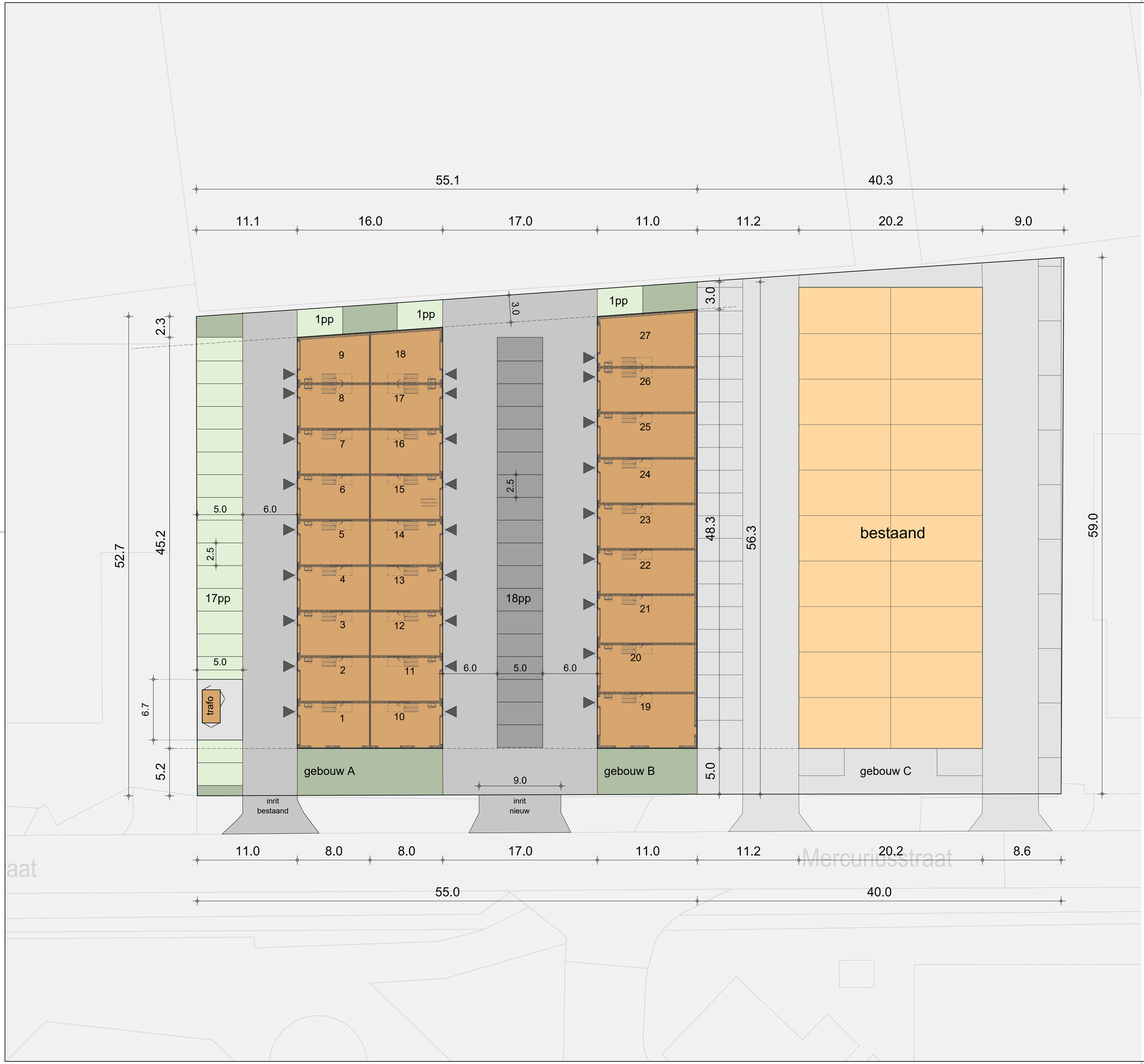
Bedrijventerrein De Huet
situatie
gemeente Ambt-Doetichem
sectie A
nummer 2048



Renvooi

- bebouwing
- groen / tuin
- haag, 1,2m hoog
- bestrating, betonklinkers lichtgrijs
- bestrating, betonklinkers donkergrijs
  belijning parkeren wit (gestippeld)
- entree bedrijfsunit

Parkeerberekening

Berekening parkeerplaatsen volgens:
Nota parkeermormen 2024 Gemeente Doetinchem
matig stedelijk - schil/overloopgebied.
norm: Bedrijfsverzamelgebouw = 1,5pp/100m2 BVO

BVO = 2517m²

parkeerplaatsen minimaal benodigd:
2517 x 1,5/100 = 37,7pp

38 parkeerplaatsen aanwezig

Stalling van fietsen en containers is in de bedrijfsunits

Kavel
kaveloppervlak = 3000m²
bebouwd oppervlak = 1259m²
bebouwingspercentage = 42%

Gegevens huisnummertoekenning
Het gebouw bestaat uit 27 zelfstandige bedrijfsunits

- entree bedrijfsunit



situatie 1:2000

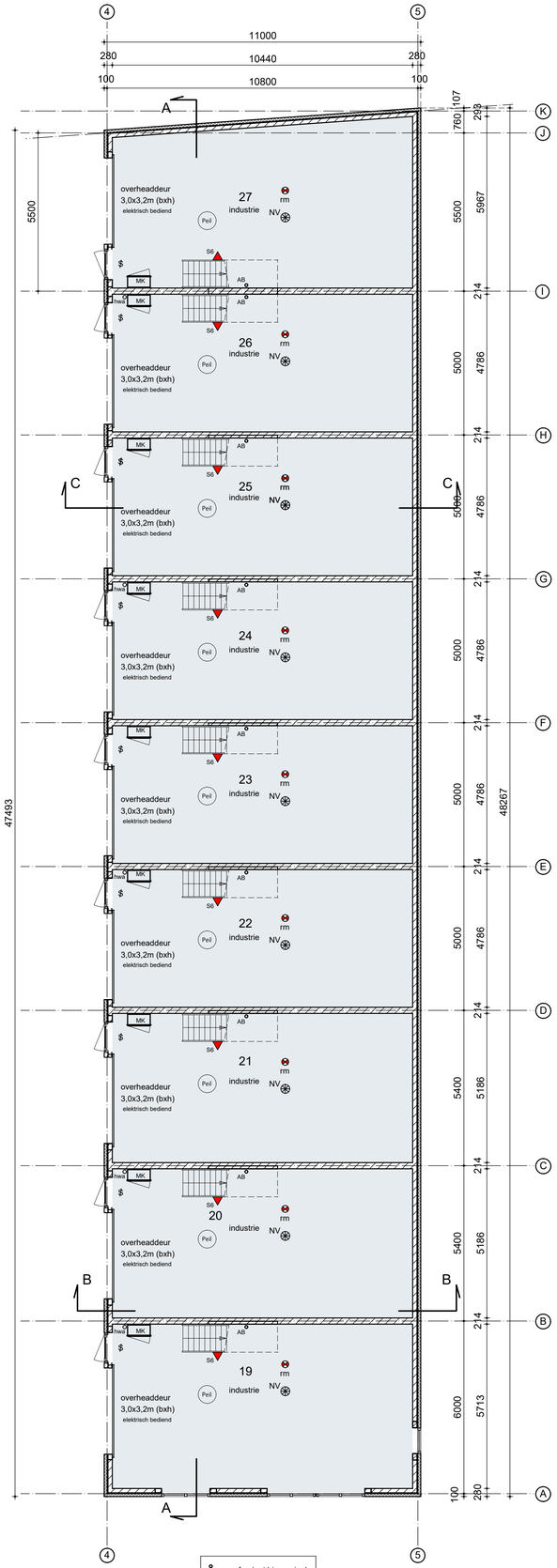
d.	06-02-2026	jth	vergunningaanvraag wijzigen gebouw B		
c.	07-01-2026	jth	gebouw B verbreed met 3,0 meter		
b.	20-11-2025	jth	Trafo		
a.	11-09-2025	jth	Definitief ontwerp		
	datum	getek.	omschrijving	formaat:841x594	status DO

opdrachtgever	Kronenburg Real Estate BV Deventerstraat 678 7325 WD Apeldoorn
bouwadres	Mercuriusstraat 42 Doetinchem
werk	Nieuwbouw van een bedrijfsverzamelpand
onderdeel	Situatie
schaal	1:200

NIEUWENHUIS bouwontwerp
Bezoekadres: Kalanderstraat 51 7461 JL RIJSSEN
Postadres: Postbus 290 7460 AG RIJSSEN
0548-537900 info@nieuwenhuisbouwontwerp.nl

bladnummer 1.40
werknummer B25039

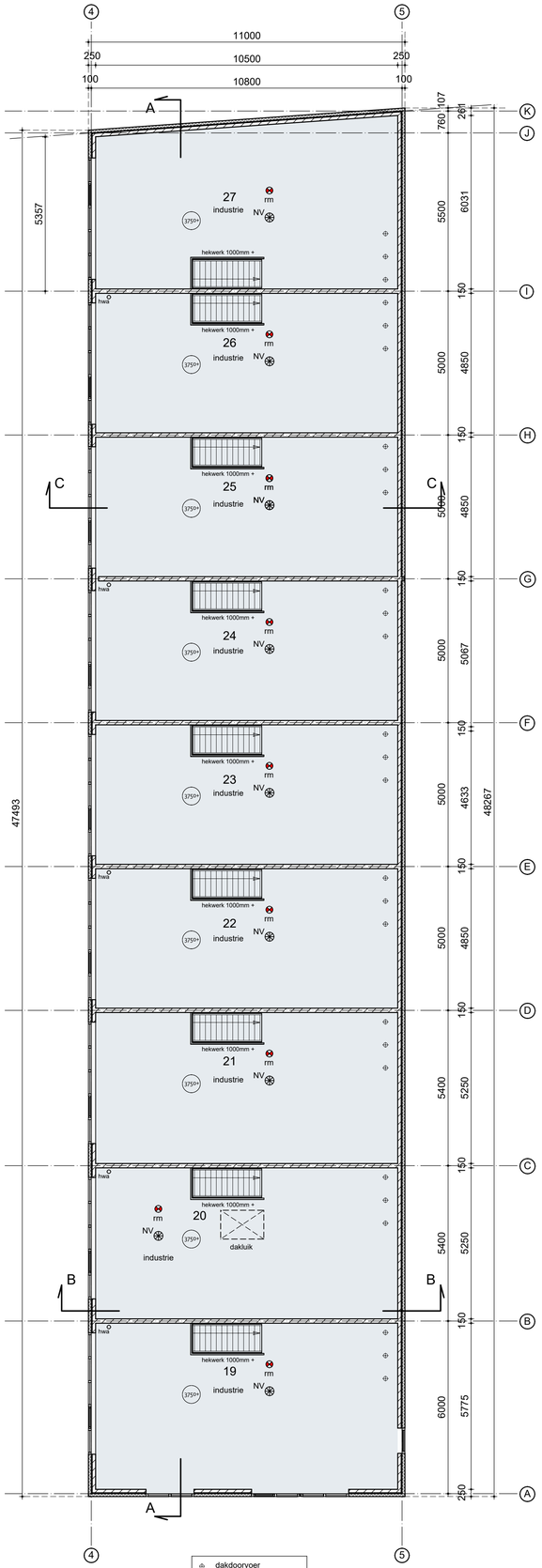
Eigendoms- en auteursrecht: Alle schetsen, tekeningen en verdere gegevens blijven eigendom van Nieuwenhuis Bouwontwerp, ongeacht in wiens handen zij zich bevinden. Nieuwenhuis Bouwontwerp is een handelsnaam van Iso Construct B.V. te Rijssen



afgedopt binnenriool

begane grond

gebouw B



dakdoorvoer
definitieve plek n.t.b.

verdieping 1

gebouw B

Renvooi Brandveiligheid

hoofddraagconstructie: n.v.t.
brandcompartimentering: het gebouw is opgedeeld IN brandcompartimenten. Zie blad 1.81.5

Brandveiligheid
Het gebouw bestaat uit 27 units zonder onderlinge verbintenis, zonder gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen. De individuele units zijn daarmee in feite afzonderlijk functionerende gebouwen. De Zelfstandig functionerende units hebben afmetingen van80-118 m2 go.

Brand-/Rookklasse
Alle constructieve onderdelen die grenzen aan de buitenlucht dienen te voldoen aan Brandklasse D, conform artikel 4.44, bepaald volgens NEN 13501-1
Constructieve onderdelen binnen dienen aan Brandklasse D en daarbij rookklasse S2, conform artikel 4.43, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
Brandscheidende constructie onderdelen (wbdbo) conform eisen bepaald volgens NEN-EN 13501-1, Brandklasse B
Voor de bovenzijde van een vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de binnenlucht geldt rookklasse S1fl, conform artikel 4.45, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
Dakoppervlak is conform art. 4,47 niet brandgevaarlijk bepaald volgens NEN 6063.
Indien er elektrische leidingen en pijpisolatie grenzen aan de binnen- of buitenlucht, dan zullen deze voldoen aan de gestelde eisen uit artikel 4.45

Artikel 4.17 Tijdsduur bezwijken
lid 1: Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, bezwijkt niet binnen 30 minuten brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute niet ligt.

Artikel 4.208 Brandmeldinstallatie
lid 1: de gebruikersoppervlakte die op dezelfde vluchtroute is aangewezen is kleiner dan de norm volgens bijlage II, er is daarom geen brandmeldinstallatie nodig

Artikel 4.213 Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan
Conform artikel 6.20 lid 3 hoeft er geen ontruimingsplan te zijn. .

Artikel 4.220 Brandslanghaspels
Brandslanghaspels zijn volgens Artikel 4.220 lid 2 niet verplicht.

Artikel 4.223 Blustoestellen
Brandbeheersing door voldoende draagbare blustoestellen. In elke unit is tenminste 1 blustoestel aanwezig. Eenmaal per twee jaar (draagbare) blustoestellen onderhoud/ controle aan blustoestellen conform NEN2559
De blustoestellen voor het bestrijden van brand zijn duidelijk zichtbaar opgehangen of gemarkeerd met een pictogram als bedoeld in NEN 3011.

Renvooi Algemeen

Casco bedrijfspand zonder installaties voor verwarming
- installaties voor verwarming en ventilatie door gebruiker aan te brengen
- elektrische installatie door gebruiker aan te brengen
- pictogrammmen vluchtroute door gebruiker aan te brengen
- rookmelders door gebruiker aan te brengen
- noodverlichting door gebruiker aan te brengen

Het gehele gebouw heeft de gebruiksfunctie Industriefunctie.
Indien een te verkopen unit een andere gebruiksfunctie krijgt dan dient de koper/gebruiker een omgevingsvergunning aan te vragen voor het aangepaste gebruik van de unit.

Ventilatie:
toevoer middels roosters in de gevel, afvoer mechanisch (door gebruiker)
ventilatiebehoefte conform ventilatieberekening, blad 1.81.3
Elektra:
Elektrische installatie en meterkast conform NEN 1010
Veiligheidsbeglazing:
Ter plaatse van risicovolle situaties veiligheidsglas toepassen
De NEN 3569:2018 is niet van toepassing
Wering van vocht:
Vochtwering van binnen en buiten bepaald volgens NEN 2778.
Toegankelijkheid:
Bereikbaarheid en toegankelijkheid conform BBL art. 4.179
Minimale vrije doorgang 850x2300mm conform art. 4.181

Renvooi Materialen

- stalen sandwichpaneel
- kalkzandsteen
- beton
- prefab beton

Symbolen Brandveiligheid

- $ — gemakkelijk van binnenuit te openen, zonder losse voorwerpen dit is ook van toepassing voor 'UIT' (knopcilinder)
- rm — rookmelder onderrfing gekoppeld, aangesloten op 230V en voorzien van een backup batterij volgens NEN2555
- S6 — sproeischuimblusser, minimaal 6 liter
- NV — noodverlichting volgens Bouwbesluit artikel 6.3 / 6.4, 1 lux op vloeroppervlak doelmatig over de ruimte te verdelen
- 30 / WRD:RA — 30min WBDBO conform artikel 2.84 lid 4; weerstand tegen rookdoorgang conform artikel 2.94a

Thermische isolatie

begane grondvloer	Rc ≥ 3,7 m²K/W
buitenwanden	Rc ≥ 4,7 m²K/W
dakconstructie	Rc ≥ 6,3 m²K/W
overheaddeuren	U ≤ 1,65 W/m².K
kozijnen	U ≤ 2,2 W/m².K, gemiddelde U ≤ 1,65 W/m².K
beglazing	U ≤ 1,10 W/m².K

Randisolatie begane grondvloer conform rapport
Berekening warmte-weerstand begane grondvloer

Renvooi symbolen

- Peil — bovenkant afgewerkte vloer begane grond
- 375+ — bovenkant afgewerkte vloer 1e verdieping
- hwa — hemelwaterafvoer
- MK — meterkast
- AB — afgedopt binnenriool

c.	06-02-2026	jth	vergunningaanvraag wijzigen gebouw B		
b.	07-01-2026	jth	gebouw B verbreed met 3,0 meter		
a.	11-09-2025	jth	Definitief ontwerp		
	datum	getek.	omschrijving	formaat:841x594	status DO

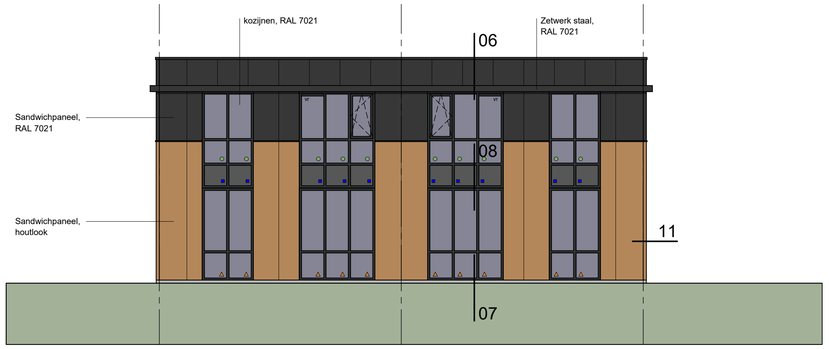
opdrachtgever: Kronenburg Real Estate BV
Deventerstraat 678
7325 WD Apeldoorn

bouwadres: Mercuriusstraat 42 Doetinchem
werk: Nieuwbouw van een bedrijfsverzamelpand
onderdeel: Plattegronden GEBOUW B
schaal: 1:100

NIEUWENHUIS bouwontwerp
Bezoekadres: Kalanderstraat 51 7461 JL RIJSSEN
Postadres: Postbus 290 7460 AG RIJSSEN
0548-537900 info@nieuwenhuisbouwontwerp.nl

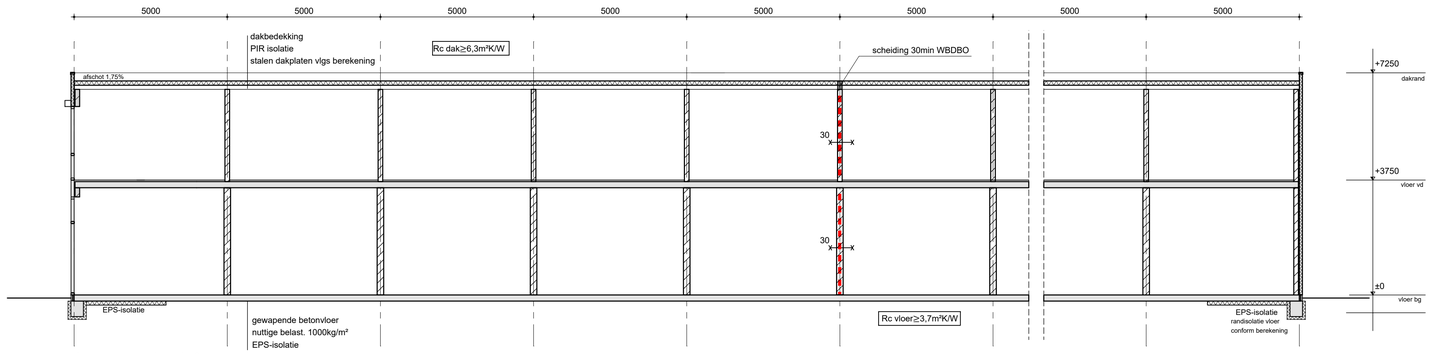
bladnummer 1.11
werknummer B25039

Eigendoms- en auteursrecht: Alle schetsen, tekeningen en verdere gegevens blijven eigendom van Nieuwenhuis Bouwontwerp, ongeacht in wiens handen zij zich bevinden. Nieuwenhuis Bouwontwerp is een handelsnaam van Iso Construct B.V. te Rijssen

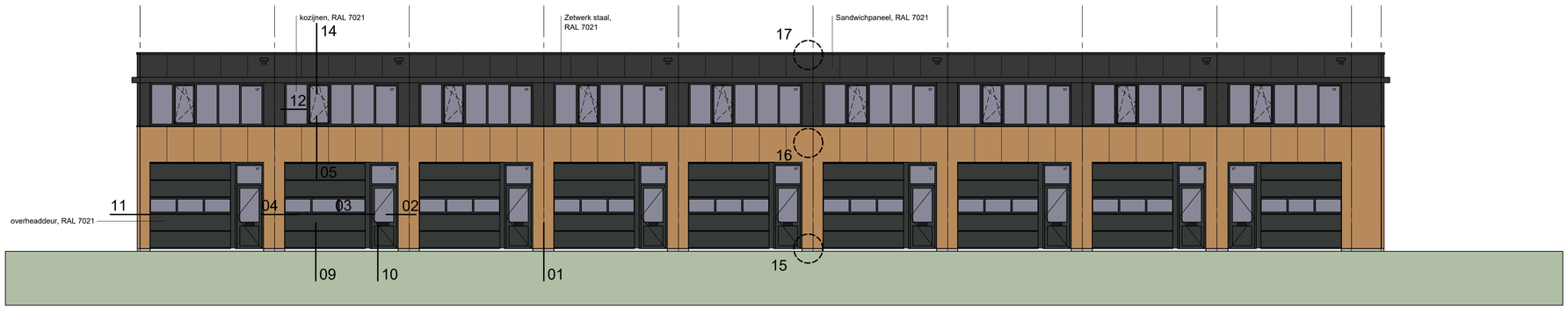


Voorgevel
gebouw A

- doorvalveilige beglazing conform BBL art. 4.13
- veiligheidsglas (letselveilig)
- emaliet paneel
- vr ventilatierooster
- os overstort



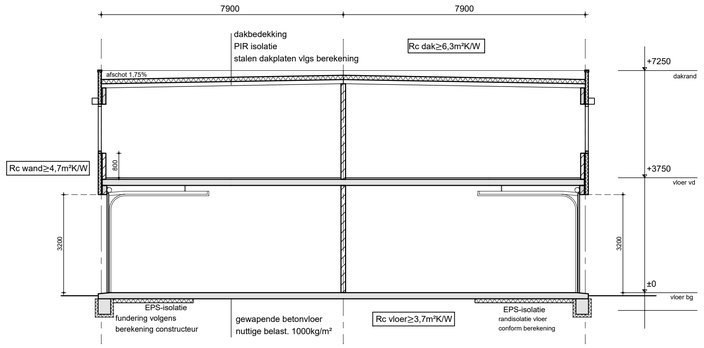
doorsnede AA
gebouw A



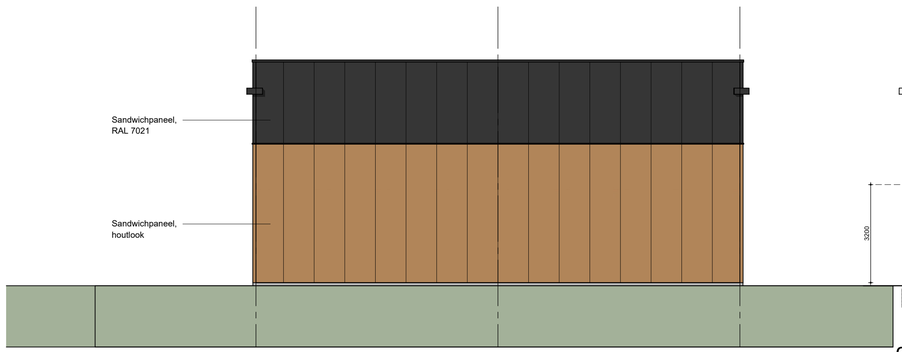
Rechter zijgevel
gebouw A

MATERIAALSTAAT		
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
gevel	kantplank	grijs
	sandwichpaneel, staal	houtlook Natural Beech
gevel verdieping	sandwichpaneel, staal	RAL 7021
accenten	zetwerk, staal	RAL 7021
lekdorpel / daktrim	zetwerk, staal	RAL 7021
dakbedekking	-	-
kozijnen	kunststof	RAL 7021
ramen / deuren	kunststof	RAL 7021
beglazing	blank	
overheaddeur	sandwichmetaal	RAL 7021
hemelwaterafvoer	inpandig	

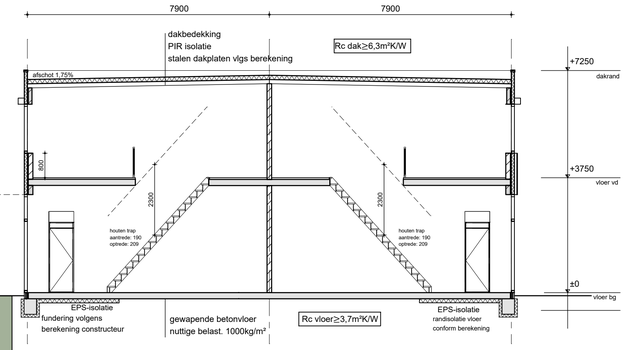
- vr ventilatierooster
- os overstort
- Reclame-aanduiding door derden



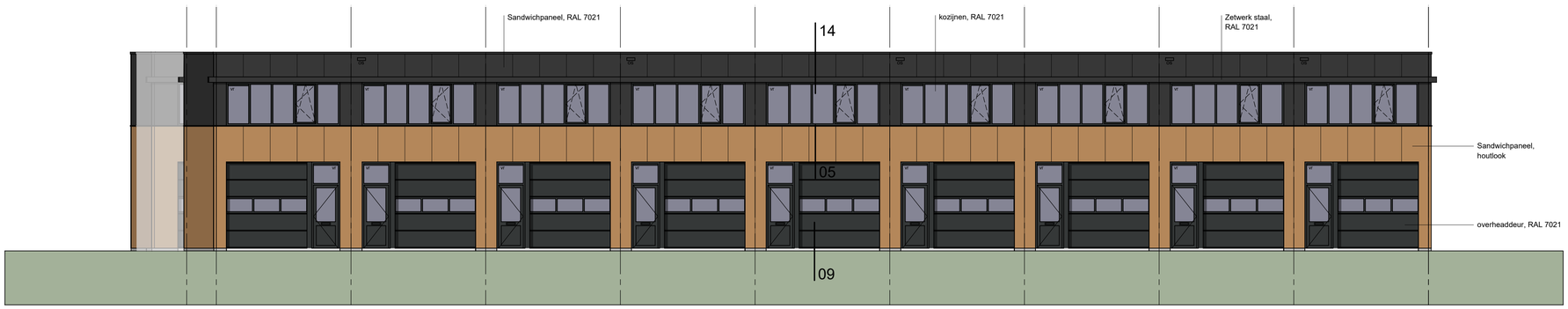
doorsnede BB
gebouw A



Achtergevel
gebouw A



doorsnede CC
gebouw A



Linker zijgevel
gebouw A

- vr ventilatierooster
- os overstort
- Reclame-aanduiding door derden

a.	11-09-2025	jth	Definitief ontwerp	
	datum	getek.	omschrijving	formaat:841x594 status DO

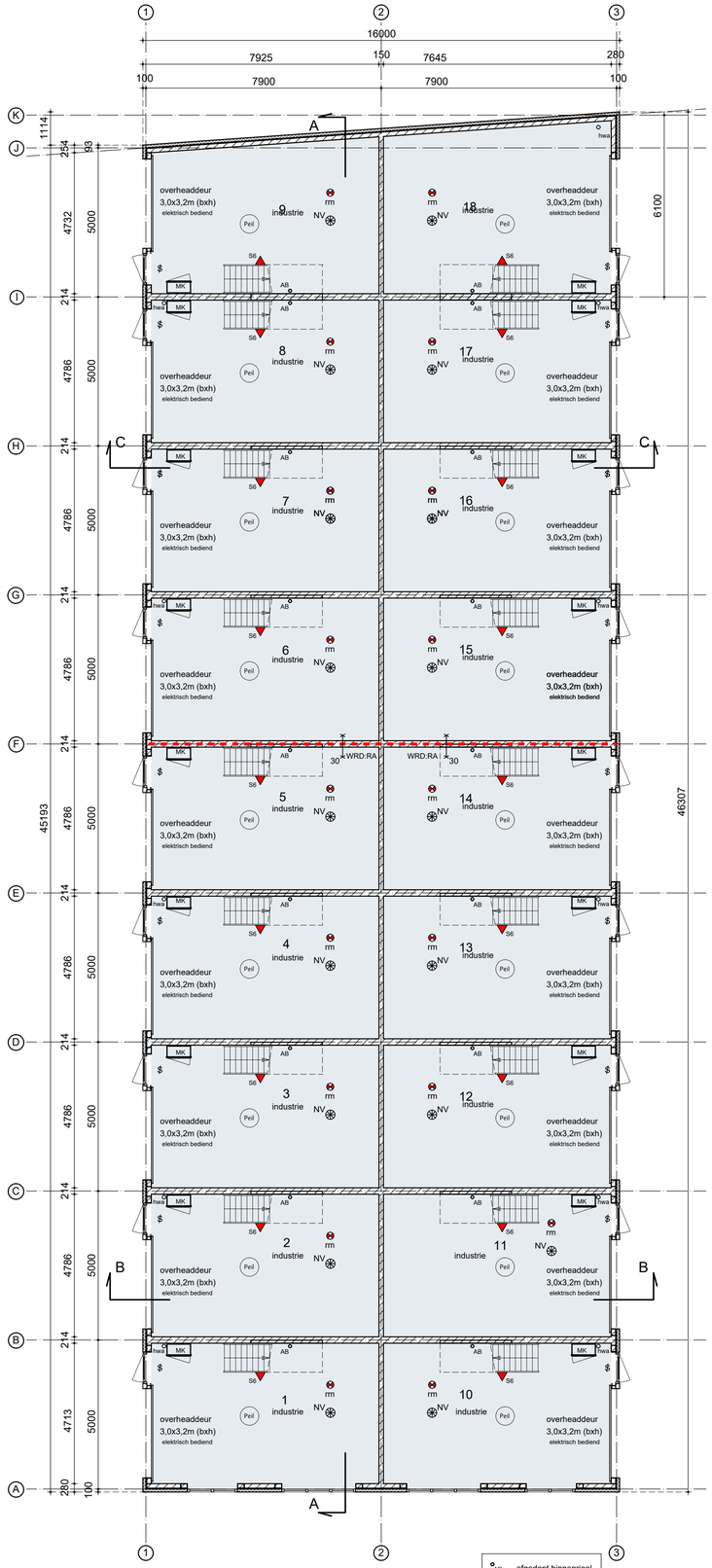
opdrachtgever: Kronenburg Real Estate BV
Deventerstraat 678
7325 WD Apeldoorn

bouwadres: Mercuriusstraat 42 Doetinchem
werk: Nieuwbouw van een bedrijfsverzamelpand
onderdeel: Gevels en doorsneden GEBOUW A
schaal: 1:100

NIEUWENHUIS bouwontwerp
Bezoekadres: Kalanderstraat 51 7461 JL RIJSSEN
Postadres: Postbus 290 7460 AG RIJSSEN
0548-537900 info@nieuwenhuisbouwontwerp.nl

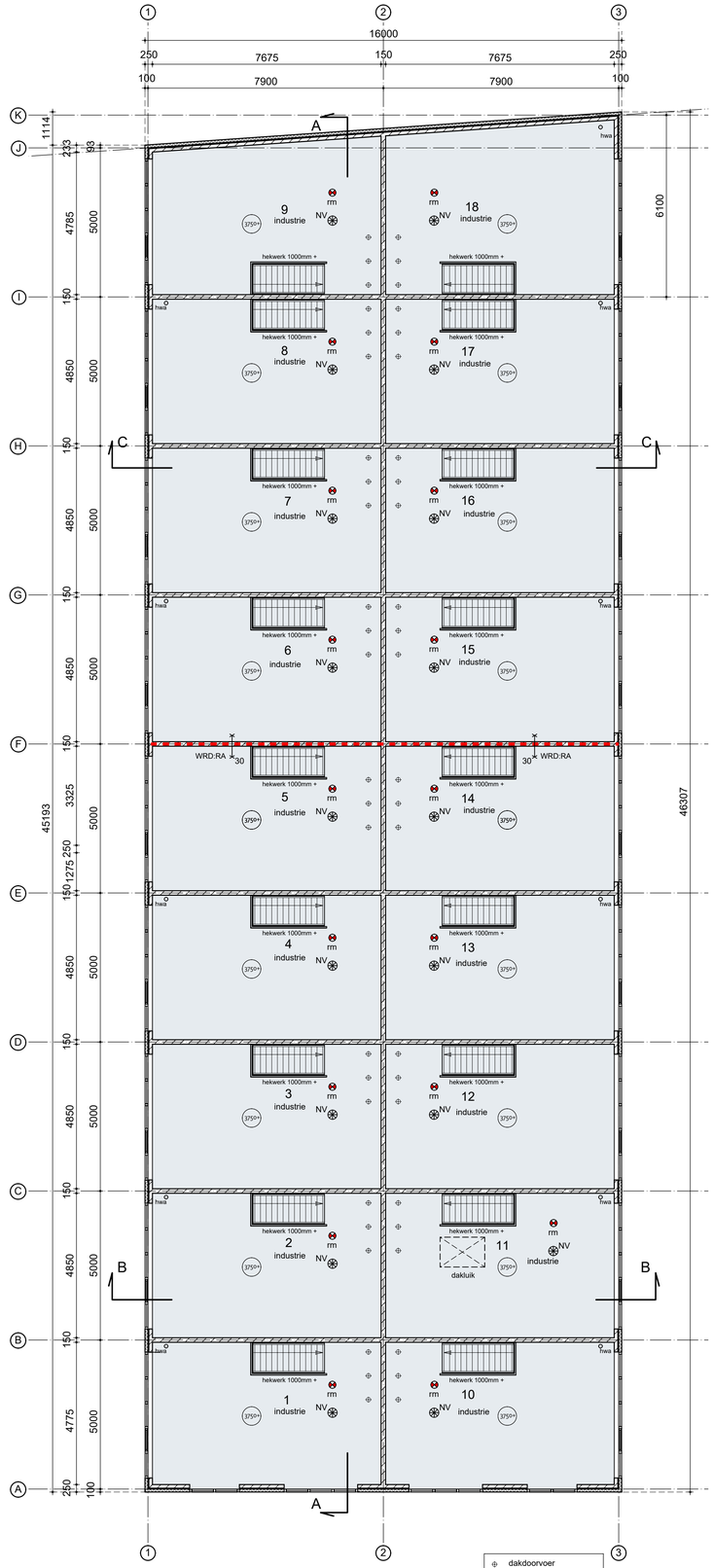
bladnummer 1.20
werknummer B25039

Eigendoms- en auteursrecht: Alle schetsen, tekeningen en verdere gegevens blijven eigendom van Nieuwenhuis Bouwontwerp, ongeacht in wiens handen zij zich bevinden. Nieuwenhuis Bouwontwerp is een handelsnaam van Iso Construct B.V. te Rijssen



begane grond

gebouw A



verdieping 1

gebouw A

Renvooi Brandveiligheid

hoofddraagconstructie: n.v.t.
brandcompartimentering: het gebouw is opgedeeld IN brandcompartimenten. Zie blad 1.81.5

Brandveiligheid
Het gebouw bestaat uit 27 units zonder onderlinge verbintenis, zonder gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen. De individuele units zijn daarmee in feite afzonderlijk functionerende gebouwen. De Zelfstandig functionerende units hebben afmetingen van80-98 m2 go.

Brand-/Rookklasse
Alle constructieve onderdelen die grenzen aan de buitenlucht dienen te voldoen aan Brandklasse D, conform artikel 4.44, bepaald volgens NEN 13501-1
Constructieve onderdelen binnen dienen aan Brandklasse D en daarbij rookklasse S2, conform artikel 4.43, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
Brandscheidende constructie onderdelen (wbdbo) conform eisen bepaald volgens NEN-EN 13501-1, Brandklasse B
Voor de bovenzijde van een vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de binnenlucht geldt rookklasse S1fl, conform artikel 4.45, bepaald volgens NEN-EN 13501-1
Dakoppervlak is conform art. 4,47 niet brandgevaarlijk bepaald volgens NEN 6063.
Indien er elektrische leidingen en pijpisolatie grenzen aan de binnen- of buitenlucht, dan zullen deze voldoen aan de gestelde eisen uit artikel 4.45

Artikel 4.17 Tijdsduur bezwijken
lid 1: Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, bezwijkt niet binnen 30 minuten brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute niet ligt.

Artikel 4.208 Brandmeldinstallatie
lid 1: de gebruikersoppervlakte die op dezelfde vluchtroute is aangewezen is kleiner dan de norm volgens bijlage II, er is daarom geen brandmeldinstallatie nodig

Artikel 4.213 Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan
Conform artikel 6.20 lid 3 hoeft er geen ontruimingsplan te zijn. .

Artikel 4.220 Brandslanghaspels
Brandslanghaspels zijn volgens Artikel 4.220 lid 2 niet verplicht.

Artikel 4.223 Blustoestellen
Brandbeheersing door voldoende draagbare blustoestellen. In elke unit is tenminste 1 blustoestel aanwezig. Eenmaal per twee jaar (draagbare) blustoestellen onderhoud/ controle aan blustoestellen conform NEN2559
De blustoestellen voor het bestrijden van brand zijn duidelijk zichtbaar opgehangen of gemarkeerd met een pictogram als bedoeld in NEN 3011.

Renvooi Algemeen

Casco bedrijfspand zonder installaties voor verwarming
- installaties voor verwarming en ventilatie door gebruiker aan te brengen
- elektrische installatie door gebruiker aan te brengen
- pictogrammmen vluchtroute door gebruiker aan te brengen
- rookmelders door gebruiker aan te brengen
- noodverlichting door gebruiker aan te brengen

Het gehele gebouw heeft de gebruiksfunctie Industriefunctie.
Indien een te verkopen unit een andere gebruiksfunctie krijgt dan dient de koper/gebruiker een omgevingsvergunning aan te vragen voor het aangepaste gebruik van de unit.

Ventilatie:
toevoer middels roosters in de gevel, afvoer mechanisch (door gebruiker)
ventilatiebehoefte conform ventilatieberekening, blad 1.81.3
Elektra:
Elektrische installatie en meterkast conform NEN 1010
Veiligheidsbeglazing:
Ter plaatse van risicovolle situaties veiligheidsglas toepassen
De NEN 3569:2018 is niet van toepassing
Wering van vocht:
Vochtwering van binnen en buiten bepaald volgens NEN 2778.
Toegankelijkheid:
Bereikbaarheid en toegankelijkheid conform BBL art. 4.179
Minimale vrije doorgang 850x2300mm conform art. 4.181

Renvooi Materialen

- stalen sandwichpaneel
- kalkzandsteen
- beton
- prefab beton

Thermische isolatie

begane grondvloer	Rc ≥ 3,7 m²K/W
buitenwanden	Rc ≥ 4,7 m²K/W
dakconstructie	Rc ≥ 6,3 m²K/W
overheaddeuren	U ≤ 1,65 W/m².K
kozijnen	U ≤ 2,2 W/m².K, gemiddelde U ≤ 1,65 W/m².K
beglazing	U ≤ 1,10 W/m².K

Randisolatie begane grondvloer conform rapport
Berekening warmte-weerstand begane grondvloer

Symbolen Brandveiligheid

- $ — gemakkelijk van binnenuit te openen, zonder losse voorwerpen dit is ook van toepassing voor 'UIT' (knopcilinder)
- rm — rookmelder onderrling gekoppeld, aangesloten op 230V en voorzien van een backup batterij volgens NEN2555
- S6 — sproeischuimblusser, minimaal 6 liter
- NV — noodverlichting volgens Bouwbesluit artikel 6.3 / 6.4, 1 lux op vloeroppervlak doelmatig over de ruimte te verdelen
- 30 WRD:RA — 30min WBDBO conform artikel 2.84 lid 4 — weerstand tegen rookdoorgang conform artikel 2.94a

Renvooi symbolen

- Peil — bovenkant afgewerkte vloer begane grond
- 3750+ — bovenkant afgewerkte vloer 1e verdieping
- hwa — hemelwaterafvoer
- MK — meterkast
- AB — afgedopt binnenriool

a.	11-09-2025	jth	Definitief ontwerp		
	datum	getek.	omschrijving	formaat:841x594	status DO

opdrachtgever: Kronenburg Real Estate BV
Deventerstraat 678
7325 WD Apeldoorn

bouwadres: Mercuriusstraat 42 Doetinchem
werk: Nieuwbouw van een bedrijfsverzamelpand
onderdeel: Plattegronden GEBOUW A
schaal: 1:100

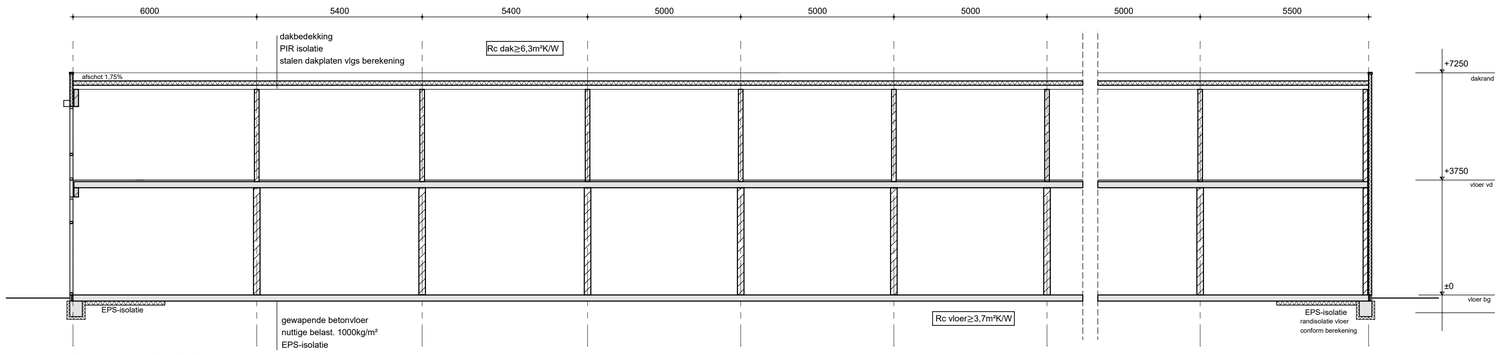
bladnummer 1.10
werknummer B25039

NIEUWENHUIS bouwontwerp
Bezoekadres: Kalanderstraat 51 7461 JL RIJSSEN
Postadres: Postbus 290 7460 AG RIJSSEN
0548-537900 info@nieuwenhuisbouwontwerp.nl

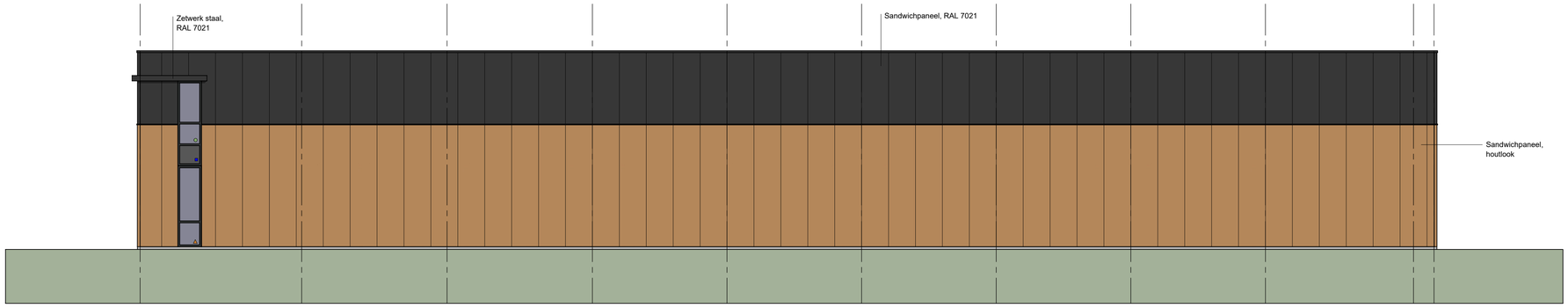
Eigendoms- en auteursrecht: Alle schetsen, tekeningen en verdere gegevens blijven eigendom van Nieuwenhuis Bouwontwerp, ongeacht in wiens handen zij zich bevinden. Nieuwenhuis Bouwontwerp is een handelsnaam van Iso Construct B.V. te Rijssen



Voorgevel
gebouw B

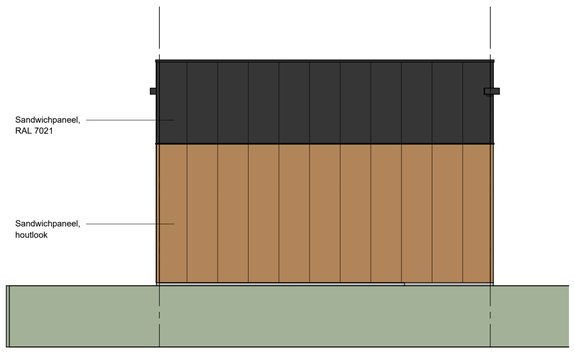


doorsnede AA
gebouw B

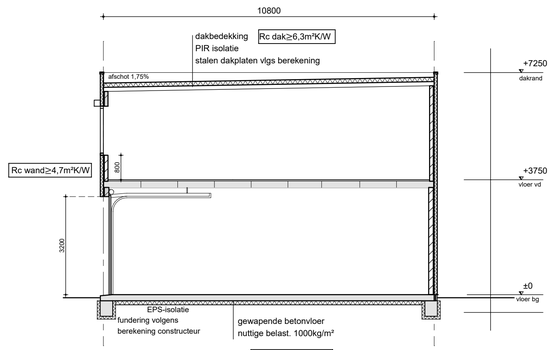


Rechter zijgevel
gebouw B

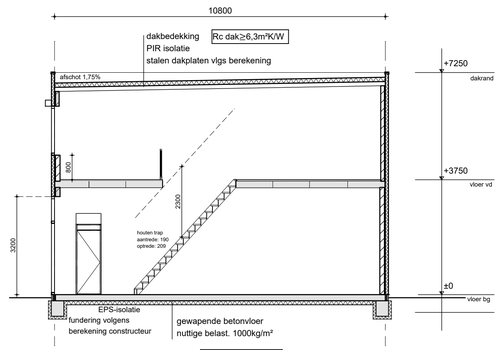
MATERIAALSTAAT		
Onderdeel	**Materiaal**	**Kleur**
gevel	kantplank	grijs
	sandwichpaneel, staal	houtlook Natural Beech
gevel verdieping	sandwichpaneel, staal	RAL 7021
accenten	zetwerk, staal	RAL 7021
lekdorpel / daktrim	zetwerk, staal	RAL 7021
dakbedekking	-	-
kozijnen	kunststof	RAL 7021
ramen / deuren	kunststof	RAL 7021
beglazing	blank	
overheaddeur	sandwichmetaal	RAL 7021
hemelwaterafvoer	inpandig	



Achtergevel
gebouw B



doorsnede BB
gebouw B



doorsnede CC
gebouw B



Linker zijgevel
gebouw B

vr ventilatierooster
os overstort

Reclame-aanduiding
door derden

c.	06-02-2026	jth	vergunningaanvraag wijzigen gebouw B	
b.	07-01-2026	jth	gebouw B verbreed met 3,0 meter	
a.	11-09-2025	jth	Definitief ontwerp	
	datum	getek.	omschrijving	formaat:841x594 status DO

NIEUWENHUIS bouwontwerp

Bezoekadres: Kalanderstraat 51 7461 JL RIJSSEN
Postadres: Postbus 290 7460 AG RIJSSEN
0548-537900 info@nieuwenhuisbouwontwerp.nl

opdrachtgever	Kronenburg Real Estate BV Deventerstraat 678 7325 WD Apeldoorn
bouwadres	Mercuriusstraat 42 Doetinchem
werk	Nieuwbouw van een bedrijfsverzamelpand
onderdeel	Gevels en doorsneden GEBOUW B
schaal	1:100

bladnummer
1.21
werknummer
B25039

Eigendoms- en auteursrecht: Alle schetsen, tekeningen en verdere gegevens blijven eigendom van Nieuwenhuis Bouwontwerp, ongeacht in wiens handen zij zich bevinden. Nieuwenhuis Bouwontwerp is een handelsnaam van Iso Construct B.V. te Rijssen