

Roest Leusden BV
Laapeerseweg 4
3831 SB Leusden

Gemeente Leusden
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
't Erf 1
3831 NA Leusden

Leusden, 11 oktober 2023

Betreft: vergunning bestemming padelbanen zaaknummer Z2023-00000159

Geacht College,

Via deze brief wil ik mijn zienswijze kenbaar maken in reactie op de voorgenomen weigering op de aanvraag van omgevingsvergunning. Afgelopen jaar is mij steeds duidelijker geworden dat de positie van mijn bedrijf in de groente en fruit branche voor de toekomst onduidelijk is. De ontwikkelingen binnen de EU en mogelijkheden in het buitenland om onder goedkopere omstandigheden fruit te telen en te verpakken hebben ertoe geleid om plannen te maken voor verbreding van mijn bedrijfsvoering. Dit is noodzakelijk om voor mij als ondernemer te kunnen overleven.

Een verkennend gesprek is gevoerd op mijn bedrijf tijdens bedrijfsbezoek met [REDACTED] [REDACTED] Verslag zie bijlage 1. Ik heb mij georiënteerd op mogelijkheden voor het bouwen van indoor padelbanen. Het verkennend gesprek en onderstaande punten hebben mij de indruk gegeven dat daar mogelijkheden voor zijn. Ik realiseer mij inmiddels dat ik niet de juiste route bewandeld heb en dat ik te gemakkelijk heb aangenomen dat dit mooie sportieve initiatief als verrijking voor Leusdense inwoners gezien zou worden. Daar waar outdoor padelbanen steeds vaker klachten geven van geluidsoverlast kunnen alle geïnteresseerde padel liefhebbers zonder abonnement gewoon een uur of op regelmatige basis komen sporten. Nu blijkt dat er zeer veel animo is binnen de gemeente Leusden, na activering van boekingsplatform zijn er al meer dan 200 mensen die een account hebben aangemaakt. Allen, jong en oud, willen graag recreatief gebruik maken van de banen. Er hoeft geen lidmaatschap betaald te worden, een sportbond is niet betrokken en er hoeft geen abonnementsgeld betaald te worden. Rackets en ballen kunnen gehuurd worden per boeking. Recreatie is wel toegestaan binnen de gemeente in het buitengebied, als voorbeeld wil ik Kanoverhuur Berg benoemen waar naast kanovaren ook boogschieten wordt gefaciliteerd, deze is dicht bij ons gevestigd. Is het mogelijk analoog aan het agrarisch beleid van nevenfuncties dit beleid ook van toepassing te maken op bedrijven?

Mijn motivatie om te starten met de bouw:

- a) het moment waarop de productie stil lag aan het eind van het seizoen en nog voor het plukseizoen. Hierbij kon ik gebruik maken van personeel dat in vaste dienst is terwijl er geen ander werk was.
- b) verkennend initiatief ingediend, plaatsing op de wachtlijst, zonder duidelijkheid van in behandeling nemen
- c) artikel 14 lid 5 bestemmingsplan 2009 waar benoemd wordt dat het via een binnenplanse

afwijkingmogelijkheid mogelijk is vrijstelling te verlenen voor een ander soort bedrijf. Reguliere procedure, max 8 weken. Bijlage 2

d) contact met de padelbouwer en oriëntatie op internet duidelijk aangeeft dat indoor padelbanen gebouwd mogen worden zonder vergunning

e) de padelbouwer had materiaal op voorraad en kon vrijwel direct na mijn aanvraag beginnen met bouwen

Ik betreur het enorm dat er mogelijk gedacht wordt dat ik willens en wetens ben gaan bouwen. Dit is absoluut niet van toepassing en ik bied hiervoor mijn excuses aan.

Onderstaande is de tijdlijn die ik doorlopen heb.

>8-6-23: aanvraag [REDACTED] (accountmanager bedrijven) wat moet ik doen waar moet ik zijn, dit werd doorgestuurd naar [REDACTED] bijlage 3

>19-6-23: reminder gestuurd naar de gemeente, aangegeven plannen wel door te ontwikkelen.

>21-6-23: na reactie 20-6 van de gemeente Verkennend initiatief ingediend inclusief motivatie bijlage 4

>26-6-23: reactie gemeente: Verkennend Initiatief niet in behandeling vanwege personeel tekort en zomervakantie onduidelijk wat voor termijn, wachtlijst kosten betaald bijlage 5

>1-7-23: koelcellen gesloopt en 25-7-23 gestart met aanleg 2 padelbanen

>7-8-23: onaangekondigd bezoek 2 gemeente ambtenaren

>10-8-23: brief handhaving bijlage 6

>11-8-23: per mail reactie gegeven met mijn ideeën en gevraagd hierover zo spoedig mogelijk in gesprek te kunnen gaan bijlage 7

>11-8-23: reactie van [REDACTED]; ligt bij WABO kan niets anders melden bijlage 8

>14-8-23: reactie [REDACTED]; procedure vooroverleg met wethouder en ambtenaren staat los van handhaving

>23-8-23: info gevraagd [REDACTED], 22-8 overleg geweest bestuur, college moet kijken dit gebeurt 29-8. Verder niets te melden

>30-8-23: info gevraagd [REDACTED] 30-8 niks bekend, 31-8 reactie; college heeft besluit genomen, als voldaan voorwaarden (volgens brief) tijdelijk geen handhaving voor opening. Bijlage 9

>31-8-23: getracht [REDACTED] te bellen om inspectie te plannen (terugbelverzoek)

>4-9-23: teruggebeld [REDACTED] inspectie gepland 12-9 (niet eerder mogelijk)

>4-9-23: zoals verzocht in brief, omgevingsvergunning aangevraagd. Bijlage 10

>12-9-23: na inspectie [REDACTED] info gevraagd hoe verder. Geen reactie.

>15-9-23: getracht [REDACTED] te bellen met betrekking tot inspectie. (terugbelverzoek)

8-9-23: na de middag reactie [REDACTED]: telefonisch, VRU niet akkoord. Vragen bij brandcompartimentering en vloerspecificatie. Na telefonisch contact direct stukken doorgestuurd die ook al in bezit waren maar voor [REDACTED] onbekend. Hierin bezwaren weerlegd. Mail ontvangen ter bevestiging van [REDACTED]. Bijlage 11

>19-9-23: per mail gevraagd aan [REDACTED]: wanneer iets te verwachten, ook gevraagd om gesprek (dit werd 18-9 aangeboden), reply ontvangen, gestuurd naar VRU wachten op reactie dan kijken naar vervolg. (gesprek niet meer genoemd)

>26-9-23: per mail [REDACTED] gevraagd naar situatie

>27-9-23: zelf telefonisch contact gezocht met [REDACTED] over VRU niets bekend inspecteur is ziek. Opening voor tijdelijk is van de baan, uitspraak college volgt een dezer dagen.

>4-10-23: ontvangst brief gemeente; voorgenomen weigering. Bijlage 12

>4-10-23: contact gezocht met Klant Contact Centrum

>5-10-23: telefonisch contact gehad met [REDACTED], 6-10 op bezoek geweest met [REDACTED]

Zoals in bovenstaande opsomming duidelijk te lezen is heb ik meerdere keren zelf contact op moeten nemen omdat niet gereageerd wordt op mijn vragen. Er is op herhaaldelijk aanvraag voor een gesprek geen enkele mogelijkheid geboden.

In de brief van de gemeente (3 okt 2023, afwijzing omgevingsvergunning) wordt geen reden gegeven voor niet toepassen van Artikel 14 lid5 van het bestemmingsplan. De blote stellingen dat er bezwaren zijn en er vrees is voor precedentwerking zijn onvoldoende om in redelijkheid de vergunningsaanvraag tot het wijzigen van het bestemmingsplan te weigeren. Enige motivering ontbreekt. Van ongewenste precedent werking zal zeer waarschijnlijk geen sprake zijn omdat agrarische schuren zelden de hoogte van 8 meter bereiken, wat een vereiste is om indoor padelbanen aan te leggen.

Tot op heden heb ik het officiële verslag van de veiligheidsinspectie niet ontvangen en ik heb geen reactie gekregen op het weerlegde bewijs betreffende veiligheidsinspectie.

Ter aanvulling op gedane inspectie met betrekking tot brandveiligheid voeg ik toe: de specificaties van de kunstgrasvloer bijlage 13, de uitleg van de kunstgrasleverancier bijlage 14, memo van bouwkundig adviesbureau met een ventilatieberekening en brandcompartimentering bijlage 15, een NEN6060 rapportage waaruit blijkt dat brandcompartimentering niet nodig is bijlage 16.

Ook ik streef naar een veilige omgeving voor de mensen die bij mij recreëren, dit laat ik middels mijn gedaan voorwerk ook aantoonbaar zien.

U als gemeente doet ook een oproep; "Iedereen kan een aanvraag doen en bijdragen aan gezonde inwoners en een samenleving die zich één voelt. Leusden is in beweging... en Leusden blijft in beweging!" Bijlage 17

In afwachting van de beslistermijn verzoek ik u om de vergunningsaanvraag op te schorten. Eveneens verzoek ik u, om ons moverende redenen (waaronder het maken van mogelijke onnodige kosten), de handhavingprocedure 'on hold' te zetten althans niet over te gaan tot handhavend optreden in afwachting van een definitieve beslissing.

Nogmaals verzoek ik u om ons zo spoedig mogelijk uit te nodigen voor een gesprek om bovenstaande toe te lichten. Met het oog op de toekomst, waar de bestemming voor het buitengebied zal veranderen met het oog op regels rondom stikstof uitstoot en CO2 reductie hoop ik op mogelijkheden voor enthousiaste ondernemers met een toekomstbestendige bedrijfsvisie. Samenwerking tussen gemeente en ondernemers zal essentieel zijn.

Graag verneem ik van u wanneer ik een reactie van u kan verwachten,

Met vriendelijke groeten,



Bijgevoegde bijlagen: 1 tot en met 17

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 17 november 2022 10:56
Aan: Roest Leusden BV
Onderwerp: Actiepunten n.a.v. bedrijfsbezoek Roest Leusden

Goedemorgen,

Naar aanleiding van het bedrijfsbezoek van gisteren, heb ik de volgende aandachtspunten genoteerd:

- Wat zijn de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, op het perceel Laapeerseweg 4?
Ik zoek dit intern na bij mijn collega's en kom er bij u op terug. Zoals gisteren ook besproken, kunt u ook zelf gaan zoeken in ruimtelijkeplannen.nl.
Bij het ingeven van uw adres, komen de op deze grond van toepassing zijnde plannen tevoorschijn. In de staat van bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke categorie en soorten bedrijven zich op dit perceel zouden kunnen vestigen.
Voor zover ik nu kan zien is er alleen een groothandel in groenten en fruit mogelijk. Dat betekent dat voor elk ander plan een verkenning noodzakelijk is met / door de gemeente.
- Bewegwijzering
Is het mogelijk een verwijzing te plaatsen voor Roest, zodat vrachtverkeer niet meer helemaal doorrijdt naar Wolwinkel om te keren?
De bruine verwijzingen worden geplaatst voor toeristische recreatieve voorzieningen. Dat is niet op Roest van toepassing (Randijk Bamboe lijkt hier overigens ook een vreemde eend in de bijt). Een blauw bord lijkt beter te passen. Ik zoek dit na en koppel het aan jullie terug.
- Aansluiting Stedin / zonnepanelen en teruglever-mogelijkheden
Ik koppel [REDACTED] aan dit vraagstuk en jullie nemen contact met elkaar op om de mogelijkheden van de aansluiting en de terugleveren te bespreken. Er lijkt weer ruimte te zijn op het net (zie doorgestuurde bericht), snel handelen is van belang.
- Overhangende takken brengen schade toe aan vrachtwagens
De Elzen hangen over (bij [REDACTED]) en zouden beter gesnoeid moeten worden. Hetzelfde geldt voor de bomen van [REDACTED], net na het bruggetje. Hier is al meerdere malen aandacht voor gevraagd, maar de gemeente verwijst naar [REDACTED] en de familie [REDACTED] (aangezien zij de verantwoordelijke partijen zijn voor het onderhoud). Ik ga na of en op welke manier wij hier als gemeente aandacht voor kunnen vragen / kunnen bijdragen aan een oplossing.

Tot zover voor nu. Nogmaals dank voor het prettige gesprek van gisteren en de rondleiding in jullie bedrijf!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
accountmanager bedrijven / adviseur ez

Gemeente Leusden | 't Erf 1, 3831 NA | Postbus 150, 3830 AD | Leusden | +31334961731 | [REDACTED]@leusden.nl | www.leusden.nl

Deze e-mail is persoonlijk. Ga voor onze volledige disclaimer naar <https://www.leusden.nl>.

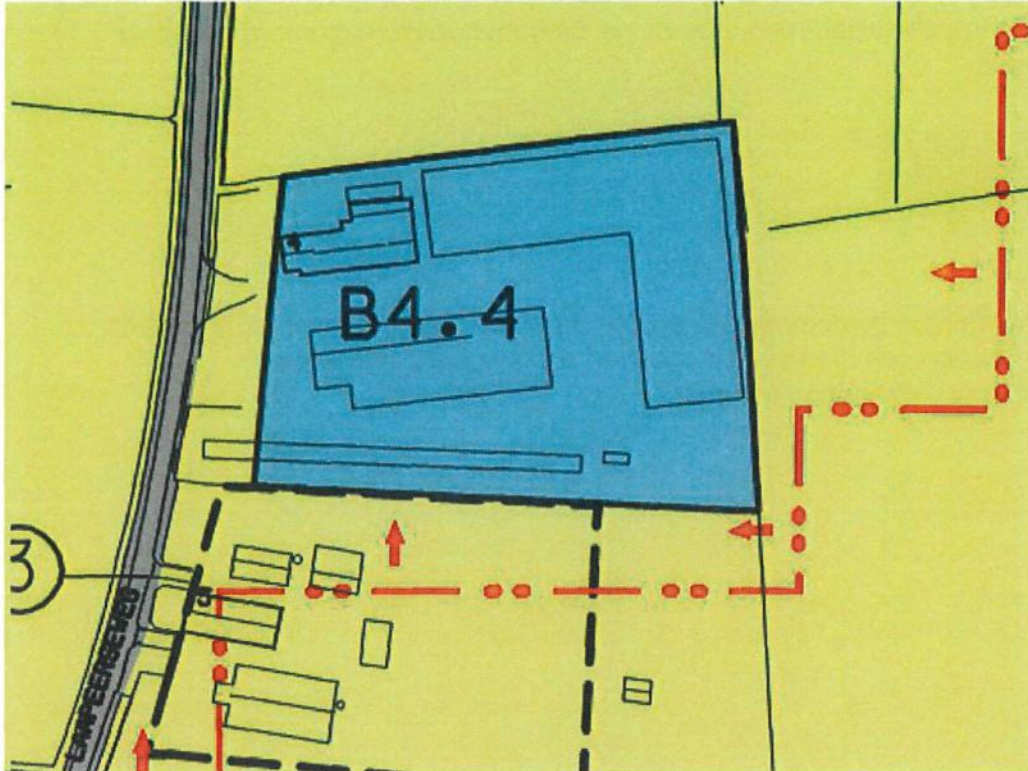
Perceel Laapeerseweg 4

Deel bestemmingsplankaart Buitengebied 2009

De paarse kleur is de bestemming Bedrijven

De geel/groene kleur is de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)

De rode pijlen attenderen op een gebied met archeologische verwachtingswaarden. Hier gaat het om een middelhoge verwachtingswaarde. Bij een verstoring van meer dan 500m², dieper dan 30 centimeter kan een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.



Bestemming bedrijven met de nadere aanduiding B4.4

Op dit perceel is een groothandel in groente en fruit toegestaan met 1 bedrijfswoning.

De totale oppervlakte aan gebouwen (inclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning) mag maximaal 4600m² bedragen. De gebouwen mogen een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter hebben.

Binnen de voorschriften van het bestemmingsplan zit, als aan de voorwaarden wordt voldaan, een afwijkingsmogelijkheid (vrijstelling) voor het college voor een ander soort bedrijf. Zie voorschriften artikel 14 lid 5. Dit betreft een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid waarvoor een regulier procedure van toepassing is, max. 8 weken)

Voor het overige is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Bedrijven naar de bestemming "Wonen". (artikel 31 lid 5, blz 80 van de voorschriften). Feitelijk moet het bedrijf dan worden opgeheven en de daarbij behorende gebouwen worden gesloopt tot het maximum wat bij een woning is toegestaan. (Dit betreft een uitgebreide procedure maximaal 26 weken)

Elke andere wijziging op het perceel, in afwijking van de mogelijkheden van het bestemmingsplan, zal eerst moeten worden beoordeeld.

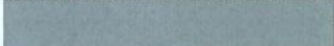
Met een verzoek om een verkennend initiatief kan een plan voor een eerste beoordeling op haalbaarheid worden ingediend. Hiervoor hebben wij een apart aanvraagformulier.

Op het formulier is aangegeven welke bijlagen bij een dergelijk verzoek moeten worden ingediend. De kosten voor een eerste beoordeling bedragen € 250,-.

Als een plan haalbaar blijkt zal worden gevraagd om een en ander verder uit te werken voor een verdere inhoudelijke beoordeling en het bepalen van de te doorlopen procedure.

In verband met de beperkte capaciteit is er op dit moment een stop op het in behandeling nemen van verkennende initiatieven. Een nieuw binnenkomend verzoek wordt op de wachtlijst geplaatst.

Leusden , 17 november 2022


Senior contactmanager planologisch

Bijlagen:

- deel voorschriften bestemmingsplan Buitengebied voor bestemming Bedrijven
- deel van de voorschriften voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid
- formulier voor verkennend initiatief.

Artikel 14

Bedrijven

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid:

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfswo- ningen ²⁾	max. oppervlak- te gebou- wen	max. goothoog- te gebou- wen ¹⁾	max. hoogte gebou- wen ¹⁾
B1.1	kantoor	1	400 m ²	6 m	10 m
B1.2	kantoor	1	600 m ²	6 m	10 m
B1.3	verkooppunt motorbrandstof- fen	0	230 m ²	- m	6 m
B1.4	kantoor	1	430 m ²	6 m	10 m
B1.5	<i>vervallen</i>				
B1.6	aannemersbedrijf	1	500 m ²	4 m	8 m
B1.7	cultuurtechnisch bedrijf, op- slag	1	500 m ²	3 m	6 m
B1.8	kantoor	0	490 m ²	9,5 m	13,5 m
B1.9	trainings- en cursuscentrum	0	320 m ²	4,5 m	10 m
B1.10	opleidingsinstituut , kennis- centrum en kantoor	0	7.500 m ² ³⁾	12 m	16 m
B2.1	loonwerkbedrijf annex paar- denfokkerij	1	2.760 m ²	4,5 m	9 m
B2.2	timmer- en aannemersbedrijf	1	550 m ²	4 m	8 m
B2.3	hovenier	1	500 m ²	3,5 m	5,5 m
B2.4	groothandel in bloemen	1	320 m ²	3 m	7 m
B2.5	loonwerkbedrijf, grondverzet en opslag	1	1.000 m ²	4 m	8 m
B2.6	fietsenmaker	1	450 m ²	3 m	6 m
B2.7	kwekerij	0	400 m ²	3 m	6 m
B2.8	loonwerkbedrijf	1	500 m ²	3 m	6 m
B2.9	metselbedrijf	1	250 m ²	3 m	6 m
B2.10	kwekerij	1	770 m ²	4 m	8 m
B2.11	hovenier	1	1.070 m ²	4,5 m	7 m
B2.12	hovenier/kwekerij	1	960 m ²	2,5 m	5 m
B2.13	loonwerkbedrijf	1	2.000 m ²	4,5 m	8 m
B2.14	timmerbedrijf	1	350 m ²	3 m	6 m
B2.15	caravanstalling	1	2.220 m ²	3 m	6 m

¹⁾ uitgezonderd niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ 0 = geen bedrijfswoning toegestaan

³⁾ waarbinnen de oppervlakte ten behoeve van kantoor, voor zover niet behorende bij het opleidingsinstituut en kenniscentrum, niet meer dan 5.000 m² mag bedragen

code	nadere bestemming	max. aantal be- drijfswo- ningen ²⁾	max. oppervlak- te gebou- wen	max. gothoog- te gebou- wen ¹⁾	max. hoogte gebou- wen ¹⁾
B2.16	dakdekkersbedrijf	1	300 m ²	3 m	6 m
B2.17	schildersbedrijf	1	400 m ²	4 m	8 m
B2.18	agrarisch hulpbedrijf	1	500 m ²	4 m	8 m
B2.19	kwekerij	1	660 m ²	6 m	10 m
B2.20	fietsenmaker	1	250 m ²	4 m	8 m
B2.21	kantoor	1	200 m ²	4 m	8 m
B2.22	agrarisch hulp- en toeleve- ringsbedrijf ³⁾	1	1.150 m ²	4 m	8 m
B2.23	agrarisch hulpbedrijf	1	1.500 m ²	4 m	8 m
B2.24	grondboorbedrijf	1	250 m ²	4 m	8 m
B2.25	stoeterij	1	2.100 m ²	4,5 m	8,5 m
B2.26	kwekerij	0	100 m ²	3 m	5 m
B3.1	boomkwekerij	1	500 m ²	4 m	8 m
B3.2	hoveniersbedrijf	1	500 m ²	4 m	8 m
B3.3	tent- en zeilmakerij	0	350 m ²	3 m	6 m
B3.4	caravanopslag/stalling	1	1000 m ²	2,5 m	5 m
B3.5	handelsbedrijf in chemicaliën en hightech-apparatuur	1	2.500 m ²	7 m	10 m
B3.6	houthandel	1	500 m ²	3 m	6 m
B3.7	fietsenmaker en bijbehorende detailhandel	1	350 m ²	4 m	6 m
B4.1	paardenhandel	1	750 m ²	4 m	8 m
B4.2	opslag kantoormeubels ⁴⁾	0	300 m ²	4 m	7 m
B4.3	paardenhouderij	1	770 m ²	3,5 m	6,5 m
B4.4	groothandel groente en fruit	1	4.600 m ²	6 m	8 m
B4.5	veevoederbedrijf ⁵⁾ met silo's max. hoogte 20 m	1	1.200 m ²	- m	14 m
B4.6	aannemersbedrijf	1	750 m ²	3 m	6 m
B4.7	kantoor	1	200 m ²	3 m	6 m
B4.8	bewakingsbedrijf	1	300 m ²	3 m	6 m
B4.9	caravanstalling	1	720 m ²	3 m	9 m
B4.10	loonwerkbedrijf	1	1.500 m ²	4 m	8 m
B4.11	reparatiebedrijf audio/TV	1	260 m ²	3,5 m	7,5 m
B4.12	kantoor	1	510 m ²	10 m	12 m
B4.13	paardenrevalidatiecentrum	1	1.960 m ²	4 m	8 m

¹⁾ uitgezonderd niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen

²⁾ 0 = geen bedrijfswoning toegestaan

³⁾ met detailhandel tot een vloeroppervlakte van 240 m²

⁴⁾ met kantoorruimte tot een vloeroppervlakte van 75 m²

⁵⁾ met detailhandel tot een vloeroppervlakte van 306 m²

b. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en

- elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid, en
- c. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen.

2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
- detailhandelsbedrijven, behoudens de in lid 1 bedoelde;
 - bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat laatstelijk is gewijzigd.

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen, met inachtneming van het bepaalde in de tabel in lid 1, uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
- daar waar op de plankaart binnen een bestemmingsvlak een bebouwingsvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, en de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 1 is aangegeven;
 - een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bebouwingsvlak een of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende bedrijf worden of zijn gebouwd;
 - de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen of niet meer dan de bestaande inhoud indien die meer dan 600 m³ bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - de goothoogte en hoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen en bijgebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max.	max.
	goothoogte	hoogte
niet-inpandige bedrijfswoningen	6 m	10 m
bijgebouwen	3 m	5 m
erf- of perceelafscheidingsen vóór de voorgevelrooilijn van een bedrijfswoning	-	1 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	-	2 m
windturbines	-	6 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	10 m

- g. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling ander soort bedrijf

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het per geval (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor een ander soort bedrijf, dan het in dat lid bedoelde, mits:
 - a. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend minder gunstige gevolgen ontstaan voor de omgeving van het betreffende bedrijf, in vergelijking met de gevolgen van het oorspronkelijke bedrijf ten aanzien waarvan vrijstelling wordt verleend, en
 - b. dit geen significante nadelige gevolgen heeft voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour".

Vrijstelling kan slechts worden verleend, nadat burgemeester en wethouders van gedeputeerde staten de verklaring hebben ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Vrijstelling vergroting inhoud bedrijfswoning voormalige boerderij

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder d, indien het betreft een voormalige boerderij al of niet met daaraan vastgebouwde deel, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de in de boerderij voorkomende woning tot de inhoud van de boerderij respectievelijk de gezamenlijke inhoud van de boerderij en de deel, mits het aantal woningen niet wordt vergroot.

Vrijstelling oppervlakte bijgebouwen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen tot een oppervlakte van 80 m², mits daardoor de aanwezige landschaps- en natuurwaarden op aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Procedure bij vrijstelling

8. Op de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5, is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

- oppervlakte ten hoogste 500 m² bedragen, de goothoogte maximaal 3 m en de hoogte maximaal 6 m;
- d. aan de hand van een inrichtingsplan dient redelijkerwijs te worden aangetoond dat het nieuwe landgoed een duidelijke meerwaarde heeft op het gebied van ecologie, landschap en behoud van cultuurhistorische waarden, ten opzichte van de situatie vóór wijziging. Het inrichtingsplan dient in ieder geval te bestaan uit:
 - een beschrijving van de inrichting van het nieuwe landgoed,
 - de bijdrage, die het nieuwe landgoed levert aan de realisering of uitbouw van de ecologische hoofdstructuur,
 - de beeldkwaliteitsaspecten, en
 - de wijze waarop het nieuwe landgoed duurzaam beheerd zal worden;
 - e. de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet worden belemmerd;
 - f. wijziging mag geen significante nadelige gevolgen hebben voor aanwezige natuurwaarden binnen de op de ontwikkelingskaart aangegeven "groene contour";
 - g. de landschappelijke waarden als aangegeven in het Landschapsontwikkelingsplan (september 2005) mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen" na bedrijfsbeëindiging

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat:
 1. binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in artikel 14 (Bedrijven), 15 (Detailhandel) of 16 (Horeca), geen bedrijf, detailhandelsbedrijf of horecabedrijf meer is gevestigd, en
 2. alle gebouwen buiten het nieuwe bestemmingsvlak "Wonen" als hierna onder a bedoeld, zijn of worden gesloopt,
 het plan te wijzigen zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 13 (Wonen) en in voorkomend geval tegelijkertijd het bebouwingsvlak niet langer op de plankaart blijft aangeduid, een en ander volgens de volgende regels:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende op de plankaart aaneengesloten als "Wonen" aan te wijzen gronden mag niet meer dan 800 m² bedragen;
 - b. een nieuw bestemmingsvlak met de bestemming als bedoeld in artikel 13 (Wonen), dient in elk geval de bedrijfswoning of -woningen te omvatten;
 - c. voor zover de gronden niet als "Wonen" worden aangewezen, worden deze aangewezen als "Agrarisch gebied", "Agrarisch gebied met landschapswaarden" of "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden", al naar gelang de eerstbedoelde gronden grotendeels grenzen aan die laatstbedoelde;
 - d. het aantal woningen mag niet toenemen.

Wijziging "ontwikkelingskaart"

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ontwikkelingskaart (blad 9 van de plankaart) te wijzigen, voor zover zulks nodig is om de-

Van: Roest Leusden BV <roest@roestleusden.nl>
Verzonden: maandag 19 juni 2023 14:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: indoor padel

Goedemiddag,

Inzake onderstaand heb ik verder nog geen update mogen vernemen.
De plannen die ik heb, blijf ik wel ontwikkelen. Als ik de regels goed interpreteer vormt dit volgens mij geen probleem.
Wil het echter wel gemeld hebben, zodat we niet achteraf tegen problemen aanlopen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Van: [REDACTED]@leusden.nl
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 14:52
Aan: [REDACTED]
CC: Roest Leusden BV <roest@roestleusden.nl>
Onderwerp: RE: indoor padel

Hallo [REDACTED]

Zie hieronder de vraag van [REDACTED] bij wie [REDACTED] en ik een tijdje terug op bedrijfsbezoek waren. Raymond zoekt naar mogelijkheden om zijn bedrijfsactiviteiten te verbreden. Ik ken de laatste stand van zaken over het in behandeling nemen van verkennende initiatieven niet. Kun jij hem verder helpen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

accountmanager bedrijven / adviseur ez

Gemeente Leusden | 't Erf 1, 3831 NA | Postbus 150, 3830 AD | Leusden | +31334961731 | [REDACTED]@leusden.nl | www.leusden.nl

Van: Roest Leusden BV <roest@roestleusden.nl>
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 14:24
Aan: [REDACTED]
CC: Roest Leusden BV <roest@roestleusden.nl>
Onderwerp: indoor padel

Goedemiddag [REDACTED]

Tijdens ons eerste gesprek had ik al een keer laten vallen te denken aan het bouwen van indoor padel banen.

Nu is volgens het bestemmingsplan hier toegestaan een groothandel groente en fruit, echter conform artikel 14 lid 5 zou er een afwijkingsmogelijkheid bestaan.

Betekend dus dat er vrijstelling verleend kan worden voor een ander soort bedrijf (padel indoor in dit geval)

Jij gaf aan dat [REDACTED] een goede ingang zou zijn, echter in begeleidend schrijven staat dat er een stop is op verkennende initiatieven?

Hoe dien ik hier nu mee om te gaan? Of is hier omdat er geen bouw oid plaats hoeft te vinden, geen verkennend initiatief van toepassing?

Hopelijk kun je mij hier iets mee verder helpen, alvast bedankt voor de moeite.

Met vriendelijke groet,



Deze e-mail is persoonlijk. Ga voor onze volledige disclaimer naar <https://www.leusden.nl>.

Van: Roest Leusden BV <roest@roestleusden.nl>
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 17:14
Aan: Wabo loket
CC: [REDACTED]
Onderwerp: aanvraag omgevingsoverleg verkennend initiatief
Bijlagen: Omgevingsoverleg verkennend initiatief - V5.pdf; overzichtfoto met arcering loods.jpg; bouwtekening loods 2008.pdf

Goedemiddag,

In bijlagen aanvraag verkennend initiatief, foto bedrijfsterrein en bouwtekening betreffende loods. Dit heeft betrekking op de aanleg van indoor padel banen in de bestaande bebouwing.

Motivatie:

Het plan omvat bouw van 2 banen, deze zullen in plaats komen van 5 koelcellen.

Wij willen bedrijfsverbreding mede doordat de agrarische sector onder druk staat. Met deze stap gaan wij ook verduurzamen doordat wij minder stroom zullen gaan verbruiken.

Ook gaan wij voorzien in een behoefte binnen de Leusdense gemeenschap; er is veel vraag naar padelbanen, met name indoor in de winter.

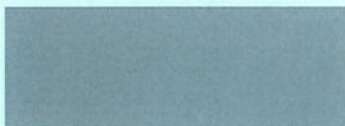
Aangezien de aanleg in een afgesloten geïsoleerde loods gaat plaatsvinden zal er voor de omgeving géén geluidsoverlast veroorzaakt worden.

Ruimte op eigen terrein om te parkeren is er voldoende aanwezig.

Aangezien het buiten het huidige bestemmingsplan valt willen wij melding gemaakt hebben van onze plannen, Conform artikel 14 lid 5 zou er een afwijkingmogelijkheid bestaan om bedrijfsverbreding toe te staan.

In bijlage ook een foto met een overzichtsfoto van ons bedrijfsterrein waarin gearceerd de locatie van de padelbanen.

Met vriendelijke groet,



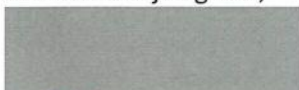
Onderwerp: FW: aanvraag omgevingsoverleg verkennend initiatief VI-2023-017 Laapeerseweg 4

Goedemiddag,

Graag wordt ik in het traject meegenomen om op de wachtlijst te komen.
De factuur voor het VI zal voldaan worden na ontvangst.

Alvast bedankt voor de medewerking.

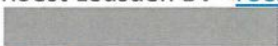
Met vriendelijke groet,



Van: Ruimtelijke Ordening <RO@leusden.nl>

Verzonden: maandag 26 juni 2023 13:17

Aan: Roest Leusden BV <roest@roestleusden.nl>

CC:  <@leusden.nl>; Wabo loket <wabo-loket@leusden.nl>; Ruimtelijke Ordening <RO@leusden.nl>

Onderwerp: RE: aanvraag omgevingsoverleg verkennend initiatief VI-2023-017 Laapeerseweg 4

Geachte heer 

Wij hebben op 21 juni 2023 uw verzoek 'Verkennen initiatief' (VI) voor de aanleg van indoor padel-banen in de bestaande bebouwing op het perceel Laapeerseweg 4 te Leusden in goede orde ontvangen.

Op dit moment zijn wij niet in de gelegenheid om nieuwe verzoeken inhoudelijk in behandeling te nemen.

Uw verzoek wordt op de wachtlijst geplaatst.

Het is niet mogelijk om aan te geven binnen welke termijn uw verzoek in behandeling genomen kan worden.

Op de wachtlijst staan alleen verzoeken die de factuur voor het VI hebben voldaan.

We verzoeken u vriendelijk om per mail te laten weten of u op de wachtlijst wil staan of dat u uw verzoek wenst in te trekken.

Excuses voor het ongemak.

Met vriendelijke groet,



teammanager fysieke leefomgeving

Gemeente Leusden | 't Erf 1, 3831 NA | Postbus 150, 3830AD | Leusden | Tel: 14 033 | gemeente@leusden.nl | www.leusden.nl



Roest (Leusden) Beheer BV
Laapeerseweg 4
3831 SB Leusden

Zaaknummer: 118549 Uw brief van: Uw kenmerk: Behandeld door: Verzonden: 10-8-2023

Onderwerp: Illegale padelbanen

Geachte heer/mevrouw,

Tijdens een inspectie op 7-8-2023 door de heer [redacted] en de heer [redacted] bouwinspecteurs bij de gemeente Leusden, is geconstateerd dat u zonder vergunning op het perceel Laapeerseweg 4 te Leusden zogeheten padelbanen heeft gerealiseerd.

Hiermee heeft u gehandeld in strijd met artikel 2.1, eerste lid, onder a) en onder c) van de Wabo. Daarin is bepaald dat het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te bouwen danwel te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Bouwen is het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk. Daar valt ook de bouwconstructie van onderhavige padelbanen onder.

De realisatie van bovenbedoelde padelbanen voldoet daarnaast niet aan de bepalingen in het bestemmingsplan. Het perceel Laapeerseweg 4 valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', waarin in artikel 14 is aangegeven dat de op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, met de nadere bestemming: groothandel groenten en fruit.

Omtrent deze strijdigheid vindt nader intern ambtelijk beraad plaats.

Gezien bovenstaande zijn de gerealiseerde padelbanen op dit moment illegaal en mogen die niet in gebruik worden genomen. Dit is u ook mondeling meegedeeld door de bouwinspecteurs tijdens eerdergenoemde inspectie op 7-8-2023.

Ik wijs u er uitdrukkelijk op dat hierop zal worden toegezien en dat bij overtreding handhavend zal worden optreden middels het opleggen van een last onder dwangsom.



Als u nog vragen heeft, kunt u contact met mij opnemen via telefoonnummer 14033.

Met vriendelijke groet,
namens het college van de gemeente Leusden

Digitaal ondertekend door [redacted]
op 10-08-2023

[redacted]
jurist handhaving

Van: Roest Leusden BV <roest@roestleusden.nl>
Verzonden: vrijdag 11 augustus 2023 14:35
Aan: bouwbesluit@leusden.nl; Wabo loket
CC: [REDACTED] [REDACTED]@leusden.nl; Roest Leusden BV
Onderwerp: indoor padelbanen

Goedemiddag,

Naar aanleiding van het bezoek van 7-8-2023 en ontvangen brief van 10-8-2023 stuur ik deze mail.

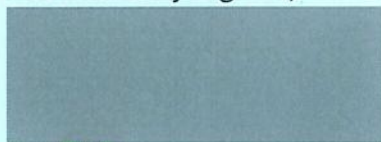
Tijdens bezoek van de bouwinspecteurs zijn onze padelbanen bekeken, uit het bezoek kwam niet veel duidelijkheid. Er was twijfel of de bouw vergunning plichtig zou zijn en of deze in strijd was met het bestemmingsplan.

Navraag bij de bouwers van de padelbaan, Padelbouw BV een gerenommeerd bedrijf, geeft mij het idee dat een indoor padel baan vergunningsvrij is. Ook als dit nagezocht wordt op internet. Het bouwbedrijf bouwt jaarlijks vele banen binnen Nederland, het zou dan op zijn minst uitzonderlijk zijn als dit in de gemeente Leusden anders zou zijn. De constructietekeningen van de bouw zullen mij komende week toegestuurd worden, indien nodig stel ik deze uiteraard beschikbaar.

Voor wat betreft het bestemmingsplan, deze geeft conform artikel 14 lid 5 een mogelijkheid tot bedrijfsverbreding. Een VI heb ik ingediend, dit wordt niet behandeld en er wordt geen termijn aangegeven wanneer dit wel plaats zou vinden. Hierop ben ik misschien wat voortvarend geweest, maar dit hoeft naar mijn mening niet te leiden tot een brief zoals ik nu heb ontvangen.

Graag zou ik hierover zo spoedig mogelijk in gesprek willen gaan, dit heb ik maandag tijdens het bezoek ook gemeld. Er is hier mij niet medegedeeld dat de banen niet in gebruik genomen mogen worden, nu heb ik te maken met diverse boekingen dit kan ik niet zomaar stoppen.

Met vriendelijke groet,



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 11 augustus 2023 15:32
Aan: Roest Leusden BV
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: indoor padelbanen

Goedemiddag,

Dank voor je mail. Dit dossier is in behandeling bij mijn collega's van het WABO-loket heb ik begrepen, gezien de mailwisseling die hierop nog volgde.

Duidelijk is dat de gemeente nog geen standpunt had ingenomen ten aanzien van het al dan niet toestaan van padelbanen op jullie locatie. De verbouwing is voorbarig te noemen en de padelbanen mogen niet in gebruik genomen worden.

Op dit moment kan ik hier niets anders van maken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
accountmanager bedrijven / adviseur ez

Gemeente Leusden | 't Erf 1, 3831 NA | Postbus 150, 3830 AD | Leusden | +31334961731 | [REDACTED]@leusden.nl | www.leusden.nl

Van: Roest Leusden BV <roest@roestleusden.nl>
Verzonden: dinsdag 8 augustus 2023 14:47
Aan: [REDACTED]@leusden.nl>
Onderwerp: indoor padelbanen

Goedemiddag [REDACTED]

Inmiddels hebben wij de bouw van de indoor padelbanen afgerond, we zijn erg blij met het resultaat het is erg mooi geworden en de reacties zijn veelbelovend.

Nu heb ik gisteren onaangekondigd bezoek gehad van afdeling bouwtoezicht, zij leken hier wel andere gedachten over te hebben.

Ik heb mijn beweegredenen en plan toegelicht, verder wacht ik het af.

Met vriendelijke groet,



Deze e-mail is persoonlijk. Ga voor onze volledige disclaimer naar <https://www.leusden.nl>.



Gemeente Leusden

Bezoekadres
't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres
Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033
gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

Bijlage 9

Roest (Leusden) Beheer BV
T.a.v. de heer [REDACTED]
Laapeerseweg 4
3831 SB Leusden

Zaaknummer: 118549 Uw brief van: Uw kenmerk: Behandeld door: [REDACTED] Verzonden: 31-8-2023

Onderwerp: Illegale padelbanen

Geachte heer [REDACTED]

In vervolg op mijn eerder schrijven van 10-8-2023 kan ik u als volgt meedelen.

Voorgeschiedenis

Op 10-8-2023 heb ik u een brief geschreven waarin ik aangaf dat tijdens een inspectie op 7-8-2023 is geconstateerd dat u zonder vergunning op het perceel Laapeerseweg 4 te Leusden zogeheten padelbanen heeft gerealiseerd.

Tevens heb ik u daarbij op attent gemaakt dat u daarmee heeft u gehandeld in strijd met artikel 2.1, eerste lid, onder a) en onder c) van de Wabo. Daarin is bepaald dat het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te bouwen danwel te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Bouwen is het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk. Daar valt ook de bouwconstructie van onderhavige padelbanen onder.

De realisatie van bovenbedoelde padelbanen voldoet daarnaast niet aan de bepalingen in het bestemmingsplan. Het perceel Laapeerseweg 4 valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', waarin in artikel 14 is aangegeven dat de op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, met de nadere bestemming: groothandel groenten en fruit.

Gezien bovenstaande zijn de gerealiseerde padelbanen op dit moment illegaal en mogen die niet in gebruik worden genomen.



Intern beraad

Omtrent deze strijdigheid heeft nader intern ambtelijk beraad plaats gevonden. Daaruit is het volgende naar voren gekomen.

- U dient voor bedoelde voor de twee padelbanen alsnog een omgevingsvergunning aan te vragen. De officiële vergunningaanvraag kunt u doen middels www.omgevingsloket.nl.
- Er dient een inspectie van het gebouw plaats te vinden, onder meer op brandveiligheid en ventilatie. Uiteraard gaan wij er daarbij vanuit dat, de veiligheid in alle opzichten gewaarborgd is en dat derhalve aan alle veiligheidsvoorschriften wordt voldaan.

De inspecteurs van de gemeente Leusden en de VRU (Veiligheidsregio Utrecht) zullen op korte termijn contact met u opnemen om bovengenoemde inspectie uit te voeren.

Nadat de inspectie door de toezichthouders heeft plaatsgevonden, en vooralsnog op die punten akkoord wordt gegeven, en de omgevingsvergunning is aangevraagd, is het u tijdelijk toegestaan de padelbanen in gebruik te nemen. Ik zal dan tijdelijk niet handhavend optreden.

Als de omgevingsvergunning (tijdelijk) wordt verleend zal u uiteraard ook aan alle overige vereisten uit het Bouwbesluit en aan alle voorwaarden die uit de omgevingsvergunning volgen, moeten voldoen.

Vervolg

Met betrekking tot een structurele bestemming zal verder intern beraad plaatsvinden. Hierbij wijs ik u er uitdrukkelijk op dat het tijdelijk niet handhaven, en het eventueel verlenen van een tijdelijke vergunning, geen garantie is voor de toekomstige bestemming.

Als u nog vragen heeft over de inspectie kunt u contact opnemen met de inspecteur van de gemeente Leusden, de heer [REDACTED]

Voor overige vragen kunt u contact met mij opnemen. Wij zijn bereikbaar via telefoonnummer 14033.

Met vriendelijke groet, [REDACTED]
namens het college van de gemeente Leusden

Digitaal ondertekend door
op 31-08-2023

[REDACTED]
jurist handhaving

Van: LVO <noreply@omgevingsloket.nl>
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:00
Aan: Roest Leusden BV
Onderwerp: De aanvraag Indoor padelbanen Laapeerseweg 4 - 8034915 is ingediend

Geachte meneer [REDACTED]

Uw aanvraag Indoor padelbanen Laapeerseweg 4 - 8034915 is ingediend via Omgevingsloket online. Op 2023-09-04 heeft Gemeente Leusden de aanvraag ontvangen.

U kunt een PDF van de ingediende aanvraag downloaden onder de tab 'Formulier downloaden'. Log hiervoor in op [Omgevingsloket online](#) en open in uw overzicht de aanvraag Indoor padelbanen Laapeerseweg 4 - 8034915.

Wanneer er nieuws is over de aanvraag krijgt u een e-mail op dit adres. Om de status van de aanvraag te bekijken logt u in op [Omgevingsloket online](#).

Met vriendelijke groet,

Omgevingsloket online

De aanvraaggegevens

Naam: Indoor padelbanen Laapeerseweg 4
Aanvraagnummer: 8034915
Type: Omgevingsvergunning / melding
Werkzaamheid: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Datum indiening: 04-09-2023
Bevoegd gezag: Gemeente Leusden
Verplichtingstype: Vergunningsplicht

[Bekijk de aanvraag](#)

Let op: deze e-mail is automatisch verstuurd. U kunt er niet op antwoorden.

Van:
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 13:11
Aan: Roest Leusden BV
CC: bouwtoezicht Leusden
Onderwerp: RE: aanvullend informatie padelbanen

Geachte heer [REDACTED]

Zoals ik eerder heb aangegeven, hebben wij uw informatie doorgegeven aan de VRU. Zodra wij daarvan vernemen zal ik contact met u opnemen en kunnen wij bespreken wat de vervolgstappen zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
jurist handhaving

Gemeente Leusden | 't Erf 1, 3831 NA | Postbus 150, 3830 AD | Leusden | Tel: 14 033 | gemeente@leusden.nl | www.leusden.nl

Van: Roest Leusden BV <roest@roestleusden.nl>
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 09:56
Aan [REDACTED] @leusden.nl>
CC: bouwtoezicht Leusden <bouwtoezicht@leusden.nl>
Onderwerp: RE: aanvullend informatie padelbanen

U ontvangt niet vaak e-mail van roest@roestleusden.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer [REDACTED]

Is er enig idee wanneer dit weer besproken zal worden?

Mijns inziens vind ik de bezwaren van de brandweer weerlegd door de informatie die ik heb aangeleverd.

Tijdens de inspectie is mij verder niet veel informatie verstrekt, zoals u gisteren aangaf zou ik graag van de mogelijkheid gebruik maken bij een gesprek aanwezig te zijn.

Mocht dit nodig zijn en op korte termijn mogelijk hoor ik dat graag.

Alvast dank voor een reactie en hopelijk kunnen we spoedig naar een oplossing werken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Van: [redacted] <[\[redacted\]@leusden.nl](mailto:[redacted]@leusden.nl)>
Verzonden: maandag 18 september 2023 16:36
Aan: Roest Leusden BV <roest@roestleusden.nl>
CC: bouwtoezicht Leusden <bouwtoezicht@leusden.nl>
Onderwerp: RE: aanvullend informatie padelbanen

Geachte heer [redacted]

Dank voor het toezenden van deze informatie.

Zoals ik u vandaag reeds telefonisch meedeelde, heeft de VRU in haar controle van 12-9-2023 geconstateerd dat er sprake is van een gebruiksfunctiewijziging en er dus daarmee geen sprake meer is van een lichte industrie functie. Hierdoor is er een overschrijding van het aantal m2 brandcompartimentering.

Bovendien heeft de VRU aangegeven dat de vloer minimaal moet voldoen aan Eurobrandklasse Dfl en dat er bij uw vloer sprake is van Efl.

Ik heb u meegedeeld dat u hiermee niet aan de voorwaarden voldoet zoals omschreven in mijn brief van 31-8-2023 en de padelbanen dus niet in gebruik mogen worden genomen.

U heeft mij bijgaande informatie gezonden waarbij ik u heb aangegeven dat ik deze nader zal bespreken met onze bouwinspecteur en de VRU.

Ik neem zo snel mogelijk contact met u op er meer duidelijkheid in deze is.

Overigens wijs ik u erop dat het hier alleen de brandveiligheidstoets betreft. Met betrekking tot de bouwtechnische toetsing nemen wij, indien nodig, nog nader contact met u op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
jurist handhaving

Gemeente Leusden | 't Erf 1, 3831 NA | Postbus 150, 3830 AD | Leusden | Tel: 14 033 | gemeente@leusden.nl | www.leusden.nl

Van: Roest Leusden BV <roest@roestleusden.nl>
Verzonden: maandag 18 september 2023 15:08
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@leusden.nl](mailto:[redacted]@leusden.nl)>
Onderwerp: aanvullend informatie padelbanen

U ontvangt niet vaak e-mail van roest@roestleusden.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Zoals zojuist besproken in bijlagen:

- memo architect
- specificaties kunstgrasvloer ; belangrijk vloer is gevuld met zand en komt zo op klasse C.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Deze e-mail is persoonlijk. Ga voor onze volledige disclaimer naar <https://www.leusden.nl>.

Deze e-mail is persoonlijk. Ga voor onze volledige disclaimer naar <https://www.leusden.nl>.



Roest Leusden Padel
Laapeerseweg 4
3831SB Leusden

Zaaknummer:
Z2023-00000159

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Behandeld door:

Verzonden:

3 oktober 2023

Onderwerp: Voorgenomen weigering realiseren van 2 indoor padelbanen in bestaande bebouwing aan de Laapeerseweg 4 te Leusden

Geachte heer [REDACTED]

Op 4 september 2023 hebben wij van u een aanvraag omgevingsvergunning (Z2023-00000159) ontvangen. Wij hebben uw aanvraag voor het realiseren van 2 indoor padelbanen in bestaande bebouwing aan de Laapeerseweg 4 te Leusden in behandeling genomen. De aanvraag behelst de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Wij wijzen u erop dat voor het realiseren van de padelbanen in bestaande bebouwing, naast handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, ook de activiteit bouwen van toepassing is. De activiteit bouwen is echter niet aangevraagd voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

De door u ingediende aanvraag voldoet niet aan de indieningsvereisten voor het aanvragen van een omgevingsvergunning. Bij uw aanvraag ontbreken diversen gegevens. U hoeft deze gegevens niet aan te leveren, omdat wij tijdens de toets aan het bestemmingsplan reeds hebben geconstateerd dat het bouwen van 2 indoor padelbanen in een bestaande loods aan de Laapeerseweg 4 in strijd is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009. Wij zijn voornemens om de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren. Het door ons opvragen van de benodigde gegevens zal voor u het maken van onnodige kosten betekenen.

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht stellen wij u middels deze brief op de hoogte van ons voornemen om de door u ingediende aanvraag te weigeren. Wij stellen u in de gelegenheid om uw zienswijze kenbaar te maken op dit voornemen, of de aanvraag in te trekken.

Voorgenomen besluit

Gelet op de weigeringsgronden, genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de beoordeling van uw bouwplan, hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te gaan weigeren.

De motivering van het besluit

Artikel 2.10 van de Wabo bepaalt dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het plan niet voldoet aan het bestemmingsplan. De activiteit waarop uw aanvraag



betrekking heeft is in strijd met het bestemmingsplan. Afwijking van de regels is niet mogelijk. Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning moet dus worden geweigerd.

De aanvraag betreft het verzoek tot afwijken van het gebruik van ruimtelijke regels voor 2 padelbanen binnen de bestaande bouwwerken op het perceel Laapeerseweg 4 te Leusden.

Het perceel valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. De locatie van het bouwwerk heeft de bestemming 'Bedrijven', met als aanduiding B4.4.

In de bestemmingen Bedrijven mogen bouwwerken uitsluitend worden gebruikt voor:

- a. bedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid, hier te weten: 'B4.4 groothandel groente en fruit';
- b. instandhouding van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" zijn aangeduid en;
- c. daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen.

Het beoogde gebruik van het bouwwerk voor padel (sport) past niet binnen de omschreven activiteiten die zijn toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Het (neven)gebruik van de loods voor padel is derhalve niet toegestaan. Het bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden om hiervan af te wijken.

De aanvraag betreft een verzoek om een buitenplanse afwijking. Het college heeft de mogelijkheid om in afwijking van het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan het afwijkende gebruik van het bouwwerk. Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt.

Er zijn bezwaren om medewerking te verlenen aan deze activiteit op deze plek in het buitengebied. Bovendien kan door medewerking te verlenen aan het toestaan van de activiteit sport binnen een bestemming in het buitengebied, met toepassing van een buitenplanse afwijking, een ongewenste precedentwerking uitgaan.

Bij de beoordeling is vanuit een bredere scope naar het bestemmingsplan gekeken. Er is een vergelijking gemaakt met de vrijstellingsmogelijkheden voor nevenactiviteiten bij agrarische bouwpercelen. De aangevraagde activiteit sluit niet aan bij de vrijstellingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, wanneer er sprake is van een aanvraag binnen een agrarisch bouwperceel. Het beoefenen van padel (sport) valt niet onder de gebruiksmogelijkheden die in potentie mogelijk zijn als nevenactiviteit. Daarnaast sluit de omvang in m² niet aan bij de vrijstellingsmogelijkheden bij een agrarisch bouwperceel.

De 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden' stelt dat bij bedrijfsbeëindiging er ruimte is voor initiatieven. Dit vraagt nog een nadere uitwerking. Actuele beeldvorming geeft daarbij geen aanleiding om ervanuit te gaan dat de activiteit sport wordt toegestaan als nevenactiviteit bij een agrarisch bouwperceel, dan wel bij (agrarische) bedrijfsbeëindiging (vrijkomende agrarische bebouwing). Voor de volledigheid, bij Laapeerseweg 4 is geen sprake van vrijkomende (voormalige) agrarische bebouwing, en ook geen sprake is van bedrijfsbeëindiging. We zien daarom geen reden om op dit moment van het bestemmingsplan af te wijken.



De gevraagde vergunning gaat worden geweigerd

Wij stellen u in de gelegenheid om, indien u hier gebruik van wil maken, te reageren op het voornemen om de aanvraag te weigeren.

Wanneer de vergunning wordt geweigerd, bent u daarvoor leges verschuldigd. Wij kunnen ons voorstellen dat u de aanvraag wenst in te trekken. In dat geval zullen wij geen legeskosten in rekening brengen. Indien u de aanvraag intrekt, wijzen wij u erop dat er geen sprake is van een Besluit en er geen bezwaar en beroep mogelijk is.

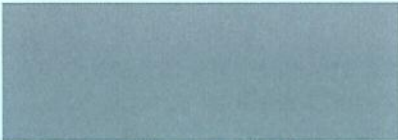
Wij verzoeken u om uw reactie of intrekking van de aanvraag uiterlijk 17 oktober 2023 aan ons kenbaar te maken. Daarna wordt het definitieve besluit op uw aanvraag verder voorbereid en genomen.

Handhaving

Tot slot, en volledigheidshalve, wijze wij u erop dat naast het traject van de vergunningverlening er een handhavingstraject loopt in verband met de aangelegde padelbanen in de bedrijfsbebouwing en dat handhavend opgetreden gaat worden tegen het bouwen en het beoogd gebruik. Tegen het handhavingsbesluit blijft een rechtsgang bestaan, daar heeft het intrekken of weigeren van de aanvraag omgevingsvergunning geen invloed op.

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met het Klant Contact Centrum van de gemeente Leusden op bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,



Teammanager vergunningverlening, toezicht en handhaving



GrassPartners bv
Puttenstraat 7
8281 BP GENEMUIDEN
Netherlands

Your notice of
 07-01-2022

Your reference


Date
 17-02-2022

Analysis Report 22.00112.06

Required tests :

EN 13501-1 (2019)

Sample id	Information given by the client	Date of receipt
T2200402	GP Padel 12	07-01-2022
T2200405	Infillsand	07-01-2022


 Order responsible

This report may be reproduced, as long as it is presented in its entire form, without written permission of Centexbel.
 The results of the analysis cover the received samples. Centexbel is not responsible for the representativeness of the samples.
 In assessing compliance with the specifications, we did not take into account the uncertainty on the test results.



Reference: T2200402 - GP Padel 12

Information given by the client

Product standard	EN 13501-1 (2019)
FR treated	no
FR-surface treatment	no
Type of manufacture	Tufted
Use-surface	PE
Substrate, support	Woven PP tape fabric
Backing layer	Latex
Total mass	2985 g/m ²
Pile thickness	12 mm
Total thickness	14 mm
Surface structure	Cut pile

Notified body No: 0493



Reference: T2200402 - GP Padel 12

Reaction to fire tests – Ignitability of building products subjected to direct impingement of flame - Single-flame source test

Date of ending the test 25-01-2022
 Standard used EN ISO 11925-2 (2020)
 Product standard EN 13501-1 (2019)

Floor covering

Deviation from the standard -

Conditioning 23°C, relative humidity 50%
 Minimum 14 days or until constant mass is achieved

The test results relate to the behaviour of the test specimens of a product under the particular conditions of the test: they are not intended to be the sole criterion for assessing the potential fire hazard of the product in use.

Weight (g/m²) 2806
 Dimension of the specimens 250 mm x 90 mm x 14 mm
 Substrate Fibre cement board - density (1800 ± 200) kg/m³
 Mounting Loose-laid

Specimens have not been cleaned



Flame application time (s) 15
Flame application Surface - front

	Length			Width		
	1	2	3	4	5	6
Ignition	no	no	no	no	no	no
Time to reach 150 mm mark (s)	*	*	*	*	*	*
Additional observations						
Molten debris within 20 s after flame application	no	no	no	no	no	no
Hole formed within 20 s after flame application	no	no	no	no	no	no

* = time to reach the mark > 20 s or mark not reached

Criteria Floorcoverings

time to reach the mark: - > 20 s : Class Efl
- ≤ 20 s : Class Ffl

Classification Class Efl

Limitations

This classification document does not represent type approval or certification of the product.

Reference: M2200542
T2200402 - GP Padel 12
T2200405 - Infillsand

Reaction to fire tests for floorings - Determination of the burning behaviour using a radiant heat source

Date of ending the test	15-02-2022
Standard used	EN ISO 9239-1 (2010)
Product standard	EN 13501-1 (2019)
Deviation from the standard	-
Conditioning	23°C, relative humidity 50% Minimum 14 days or until constant mass is achieved

The test results relate to the behaviour of the test specimens of a product under the particular conditions of the test: they are not intended to be the sole criterion for assessing the potential fire hazard of the product in use.

Test specimen

Substrate	Sand
Mounting	Filled with sand - 10 kg/m ²
Specimens have not been cleaned	

Radiant heat flux

	Flame spread distance (cm)			Flame time	Heat flux * kW/m ²
	10 min	20 min	30 min		
Length					
#1	< 11	12	12	17 min 16 s	10.7
Width					
#1	17	37	46	30 min 00 s	4.2
#2	17	36	42	30 min 00 s	4.8
#3	14	36	43	29 min 50 s	4.6
Average					4.5

* Heat flux at the time of flame extinguishment or after a test duration of 30 minutes.

Fire classification in accordance with EN 13501-1 (2019)		
Class	EN ISO 11925-2 or CWFT	EN ISO 9239-1 (test duration = 30 min)
B _{fl}	E _{fl}	heat flux ≥ 8,0 kW/m ²
C _{fl}	E _{fl}	heat flux ≥ 4,5 kW/m ²
D _{fl}	E _{fl}	heat flux ≥ 3,0 kW/m ²

Smoke production: Light attenuation

	Maximum (%)	Total (%.min)
Length		
#1	1	8
Width		
#1	11	85
#2	10	67
#3	7	68
Average		73

Additional classification in accordance with EN 13501-1 (2019)	
smoke production ≤ 750%.min	s1
smoke production > 750%.min	s2



Reaction to fire classification : C_{fl}/ s1

Classification valid for floorings as described in paragraph “Test specimen”

Limitations

This classification document does not represent type approval or certification of the product.

“The classification assigned to the product in this report is appropriate to a declaration of performance by the manufacturer within the context of system 3 of assessment and verification of constancy of performance and CE marking under the Construction Products Regulation.

The manufacturer has made a declaration, which is held on file. This confirms that the products design requires no specific processes, procedures or stages (e.g. no addition of flame-retardants, limitation of organic content, or addition of fillers) that are aimed at enhancing the fire performance in order to obtain the classification achieved. As a consequence the manufacturer has concluded that system 3 attestation is appropriate.

The test laboratory has, therefore, played no part in sampling the product for the test, although it holds appropriate references, supplied by the manufacturer, to provide for traceability of the samples tested.”

Roest Leusden BV

Van: [redacted] | Grasspartners B.V. <[redacted]@grasspartners.com>
Verzonden: maandag 2 oktober 2023 09:45
Aan: Roest Leusden BV
Onderwerp: FW: GP Padel 12
Bijlagen: CFL-S1 Fire Certification GP Padel 12 2022.pdf

Goeden morgen [redacted]

GrassPartners B.V. levert voor de Nederlandse markt een volledig getest en gecertificeerd Padel kunstgras. GP Padel 12 is door ISA/KIWA getest op speel eigenschappen en door Centexbel in Vlaanderen getest op vlamvertraging. Kunst gras zal nooit een hogere score behalen dan CFL-S1. Het eigenlijke materiaal van kunstgras, zónder zand invullen, behaald een standaard Efl-S1. Dit is wat er als eerste benoemd wordt in het rapport (zie bijlage).

Door het product in te vullen met silica zand, 10 kilo minimaal, wordt de vlamvertraging een CFL-S1.

In het document staat dus eerst Efl-S1 vermeld, zónder zand invullen, en vervolgens CFL-S1 mét zand invullen. Het product wordt altijd ingevuld met zand!

DFL-S1 is een lagere waarde dan CFL-S1. Dus dat doet alleen maar afbreuk aan het resultaat wat wij hebben behaald.

BFL-S1 is een norm in Nederland die alleen behaald kan worden met PA/ Wollen tapijt garen. Met andere woorden project tapijt voor bedrijven en kantoren. Een geheel andere doelgroep dus. Dit is in Kunstgras niet mogelijk.

Ons Padel 12 product is tot het maximale getest en goed gekeurd. Er liggen vele banen in Nederland en honderden buiten Nederland. Zover ons bekend is dit product het enige dat getest is op vlamvertraging.

Ik hoop dat je met deze informatie meer bagage hebt om de brandweer te overtuigen.

Met vriendelijke groeten, / With kind regards, / Mit freundlichen grüßen,

[redacted]



Commercial Director
+31 - [redacted]

Grasspartners
Puttenstraat 7
8281 BP, Genemuiden
Netherlands
+31(0) 38 30 35 100
www.grasspartners.com



Aanleg Padelbanen Laapeerseweg 4 in Leusden

Datum : 11 september 2023
 Project : Aanleg Padelbanen Laapeerseweg 4 in Leusden
 Projectnummer : 23150
 Opdrachtgever : Roest Leusden B.V.

Inleiding

Betreft een bestaand bedrijfsgebouw waar 2 padelbanen worden aangebracht.

De padelbanen kunnen worden gehuurd en er zijn geen voorzieningen anders dan de padelbanen, het maximaal aantal aanwezige personen is daardoor 12.

Ventilatie

Ventilatie dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 afdeling 3.6. getoetst als sportfunctie met een aanwezigheid van maximaal 12 personen.

Ventilatieberekening

Aanwezig 12 personen benodigd $6,5 \text{ dm}^3/\text{sec}$ per persoon Totaal $12 \times 6,5 \text{ dm}^3/\text{sec} = 78 \text{ dm}^3/\text{sec}$

Natuurlijk toevoer via roosters in de gevel

Mechanische afvoer door middel van ventilator in gevel. Deze wordt gestuurd door middel van CO2 meting.

Brandveiligheid

Brandcompartimentering

Het bestaande bedrijfsgebouw is in gebruik als fruitopslag het totale brandcompartiment is ca 1650 m^2 en is vergund als een (lichte) industriefunctie. In deze bedrijfshal worden de padelbanen gerealiseerd.

De eisen voor brandcompartimentering staan in het Bouwbesluit 2012 afdeling 2.10. Bij nieuwbouw geldt voor een sportfunctie een maximale afmeting van 1000 m^2 voor het brandcompartiment. Aangezien het een gedeeltelijke verbouwing betreft kan gebruik worden gemaakt van het verbouw artikel en getoetst worden aan rechtens verkregen niveau of het niveau bestaande bouw.

Het brandcompartiment is totaal 1650 m^2 en zodoende wordt er voldaan aan het rechten verkregen niveau.

Ontvluchting

Om te voldoen aan de loopafstanden wordt gebruik gemaakt van de aanwezige vluchtdeuren.

Blusmiddelen

Om een beginnende brand te bestrijden zijn brandslanghaspels aanwezig in het gebouw. Hier is ook een draagbaar blustoestel aanwezig.

Mochten er vragen of opmerkingen zijn, neem dan contact met mij op.

Met vriendelijke groet,



Van Middendorp Bouwkundig teken- en adviesbureau B.V.

Rapportage

Brandveiligheid

Volgens NEN6060

Aanleg 2 padelbanen in bestaande fruitbewaarloods

Laaperseweg 4
3831 SB LEUSDEN

Project: 23150

**Aanleg 2 padelbanen in bestaande fruitbewaarloods
Laapeerseweg 4 in Leusden**

Onderwerp:

Rapportage brandveiligheid grote brandcompartimenten volgens NEN 6060

Datum: 9-10-2023

Ordernummer: 231505

Opdrachtgever:

Roest Leusden Beheer BV
Laapeerseweg 4
3831 SB LEUSDEN

Opgesteld door:



█@vanmiddendorp.nl

Van Middendorp Bouwkundig Teken- en Adviesbureau B.V.

Adres: Seringstraat 15a, 6744 WZ EDERVEEN

E-mail: info@vanmiddendorp.nl

Website: www.vanmiddendorp.nl

Telefoon: 0318 565121

KvK: 71363858

BTW: NL85868700B01

DNR voorwaarden op vanmiddendorp.nl/voorwaarden

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding	4
2. Uitgangspunten	5
2.1. Algemene gegevens	5
2.2. Situatie en planbeschrijving	5
2.3. Toegepaste materialen	5
2.4. Controle toepassingsgebied	6
3. Bepaling Vuurbelasting	7
3.1. Vuurbelasting	7
3.2. Permanente vuurbelasting	7
3.3. Variabele vuurbelasting	7
3.4. Totale vuurbelasting	7
3.5. De maatgevende vuurbelasting	8
3.6. De vuurlast	8
4. Berekening	9
4.1. Bepalen maatregelenpakket	9
4.2. Maximale compartimentgrootte	9
4.3. WBDBO toeslag	10
4.4. WBDBO	10
4.5. Warmtestraling	11
4.6. Celvormige structuur	11
5. Ontvluchting	12
6. Conclusie	13
Bijlage A	Situatietekening
Bijlage B	Bepaling van de verschillende vuurbelastingen
Bijlage C	Bepaling van de maximale compartimentgrootte
Bijlage D	Stralingsberekeningen gevels

1. Inleiding

Voor de aanleg van 2 padelbanen in een bestaande fruitbewaarloods aan de Laapeerseweg 4 in Leusden is het plan beoordeeld met betrekking tot het aspect beheersbaarheid van brand. De beoordeling heeft plaats gevonden aan de hand van de NEN 6060.

De basis voor brandcompartimentering ligt in het Bouwbesluit (afdeling 2.10). Hierin is opgenomen dat de maximale afmeting voor een brandcompartiment afhankelijk is van de functie (in dit geval 1.000m² uitgaande van een sportfunctie, nieuwbouw). Op grond van artikel 1.3¹ uit het Bouwbesluit 2012 is het mogelijk hiervan af te wijken als er een gelijkwaardige oplossingen wordt geboden.

Het gebouw is vergund als lichte industriefunctie en uitgevoerd als één groot brandcompartiment met een gebruiksoppervlakte van 1.654 m². Door de wijziging naar sportfunctie voldoet de situatie niet langer aan het Bouwbesluit 2012. Als gelijkwaardigheid oplossing is het compartiment beoordeeld volgens de NEN 6060.

Aan de hand van een inventarisatie van de te verwachten vuurbelasting, wordt beoordeeld of de oppervlakte van dit brandcompartiment gelijkwaardig is aan de uitgangspunten vanuit het Bouwbesluit.

Uit deze methode volgen ook de eisen met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van het compartiment.

In dit rapport worden de uitgangspunten en de resultaten van de beoordeling gepresenteerd.

1

Artikel 1.3 lid 1 Bouwbesluit 2012

Aan een in hoofdstuk 2 tot en met 7 gesteld voorschrift hoeft niet te worden voldaan indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

2. Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste gegevens weergegeven die de uitgangspunten vormen voor de beoordeling.

2.1. Algemene gegevens

Het werk betreft de aanleg van 2 padelbanen in een bestaande fruitbewaarloods aan de Laapeerseweg 4 in Leusden.

Bij de beoordeling is uitgegaan van:

- Tekeningen Van Middendorp BTAB BV; 7125 d.d. 21-01-2008
- Mondelinge informatie opdrachtgever
- NEN 6090: Bepaling van de vuurbelasting
- NEN 6060: Brandveiligheid van grote brandcompartimenten

2.2. Situatie en planbeschrijving

In bijlage A is een tekening van de situatie opgenomen.

2.3. Toegepaste materialen

Onderstaand treft u een beknopt overzicht van de toegepaste materialen zoals deze zijn opgenomen in de berekening voor de permanente vuurlast.

Gehele bedrijfspand bestaand & uitbreiding

<i>Constructie</i>	: <i>staal</i>
<i>Gevels</i>	: <i>sandwichpaneel</i>
<i>Plint</i>	: <i>geïsoleerde prefab betonplint</i>
<i>Begane grondvloer</i>	: <i>beton</i>
<i>Verdiepingsvloeren</i>	: <i>n.v.t.</i>
<i>Dakvloer</i>	: <i>sandwichpaneel</i>
<i>Kozijnen</i>	: <i>staal</i>
<i>Overheaddeuren</i>	: <i>sandwichpaneel met PU-isolatie</i>

2.4. Controle toepassingsgebied

Onderstaand treft u de tabel met het overzicht van de toepasbaarheid van de NEN6060 per gebruiksfunctie.

Gebruiksfunctie	Toepasbaar maatregelpakket			
	I ^a	II ^b	III	IV
Woonfunctie	-	-	-	-
Bijeenkomstfunctie voor bedrijfsmatige kinderopvang	-	-	-	+
Bijeenkomstfunctie (andere)	+	+	-	+
Cellenfunctie	-	-	-	-
Gezondheidszorgfunctie met bedgebied	-	-	-	-
Gezondheidszorgfunctie (andere)	+	+	-	+
Industriefunctie ^d	+	+	Bulkopslag	+
Kantoorfunctie	+	+	-	+
Logiesfunctie	-	-	-	-
Onderwijsfunctie	+	+	-	+
Sportfunctie	+	+	-	+
Winkelfunctie	+	+	-	+
Overige gebruiksfuncties	+ ^c	+ ^c	-	+

+ toepasbaar
- niet toepasbaar

^a Bij pakket I gelden de aanvullende voorwaarden van 7.2.2.2 en 7.2.3.3.
^b Bij pakket II geldt de aanvullende voorwaarde van 7.4.4.1.
^c Maatregelpakket I, II en III zijn niet toepasbaar voor parkeergarages.
^d Dit pakket is niet bedoeld om af te wijken van de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt ter voorkoming van dierenleed bij brand in dierenverblijven. Daarmee is niet uitgesloten dat een dierenverblijf conform het Bouwbesluit 2012, onderdeel uitmaakt van een NEN 6060-compartiment. Het gedeelte bestemd als dierenverblijf kan dan maximaal 2 500 m² beslaan.

1. Bron NEN6060, paragraaf 7.2.2.1 Gebruiksfuncties.

Tabel 1 – Overzicht van de toepasbaarheid van de maatregelpakketten bij de gebruiksfuncties die het Bouwbesluit 2012 onderscheidt

Geconcludeerd wordt dat het plan valt binnen het toepassingsgebied volgens de NEN6060.

3. Bepaling Vuurbelasting

In dit hoofdstuk worden de verschillende vuurbelastingen nader toegelicht.

3.1. Vuurbelasting

De vuurbelasting wordt onderscheiden in permanente en variabele vuurbelasting. De eenheid van vuurbelasting wordt gerelateerd aan de verbrandingswaarde van vurenhout (19 MJ/kg). We spreken dan van kilogram vurenhoutequivalent.

De permanente vuurbelasting wordt bepaald uit de permanent aanwezige brandbare materialen, zoals de constructie, het dak en de vloeren.

De variabele vuurbelasting wordt bepaald uit de wisselend aanwezig brandbare materialen, zoals de inrichting en opgeslagen goederen.

3.2. Permanente vuurbelasting

Sommige onderdelen zijn als niet brandbaar te beschouwen, deze hebben in de berekening dan ook een nulwaarde.

De berekende permanente vuurbelasting is: **9,3** kg vurenhout/m² (zie bijlage B1)

3.3. Variabele vuurbelasting

De berekende totale variabele vuurbelasting is: **33,3** kg vurenhout/m² (zie bijlage B1)

Dit is inclusief 10 % onvoorziene vuurbelasting.

3.4. Totale vuurbelasting

De totale vuurbelasting is de permanente en de variabele vuurbelasting bij elkaar opgeteld.

Deze bedraagt **42,7** kg vurenhout/m² (zie bijlage B1)

3.5. De maatgevende vuurbelasting

De maatgevende vuurbelasting wordt bepaald op de meest ongunstigste 1.000 m², waar zich de grootste verbrandingswaarde bevindt.

De maatgevende vuurbelasting bevindt zich in de bestaande fruitopslag. Hierin vindt koelcellen voor opslag van de fruit in houten kratten. In totaal kunnen binnen deze 1.000m² maximaal 500 houten kratten van circa 90 kg per stuk gestapeld worden.

De maatgevende vuurbelasting bedraagt **56,9** kg vurenhout/m² (zie bijlage B2)

3.6. De vuurlast

De vuurlast is de totale verbrandingswaarde van het brandbare materiaal in het brandcompartiment uitgedrukt in ton vurenhoutequivalent. Dit is zowel de permanente als de variabele vuurbelasting.

De vuurlast in dit geval bedraagt: **70,6** ton vurenhoutequivalent (zie bijlage B1)

Dit ligt voor het gehele compartiment onder de maximale waarde van 600 ton vurenhout-equivalent, beoordeeld voor het uitgangspunt bestaande bouw.

4. Berekening

In dit hoofdstuk wordt beoordeeld of het NEN6060-compartiment voldoet aan de maximale compartimentsgrootte en wat de eventuele hoogte van brandwerendheid voor de gevel dient te zijn.

4.1. Bepalen maatregelenpakket

Er zijn 4 verschillende maatregelenpakketten, namelijk:

- I. Basispakket
- II. Brandcompartimenten met brandmeldinstallatie en Rook- en Warmteafvoerinstallatie
- III. Bulk opgeslagen goederen
- IV. Gesprinklerde Brandcompartimenten

In dit geval wordt het gebouw niet voorzien van aanvullende brandveiligheidsvoorzieningen en moet er dus worden getoetst aan maatregelenpakket I.

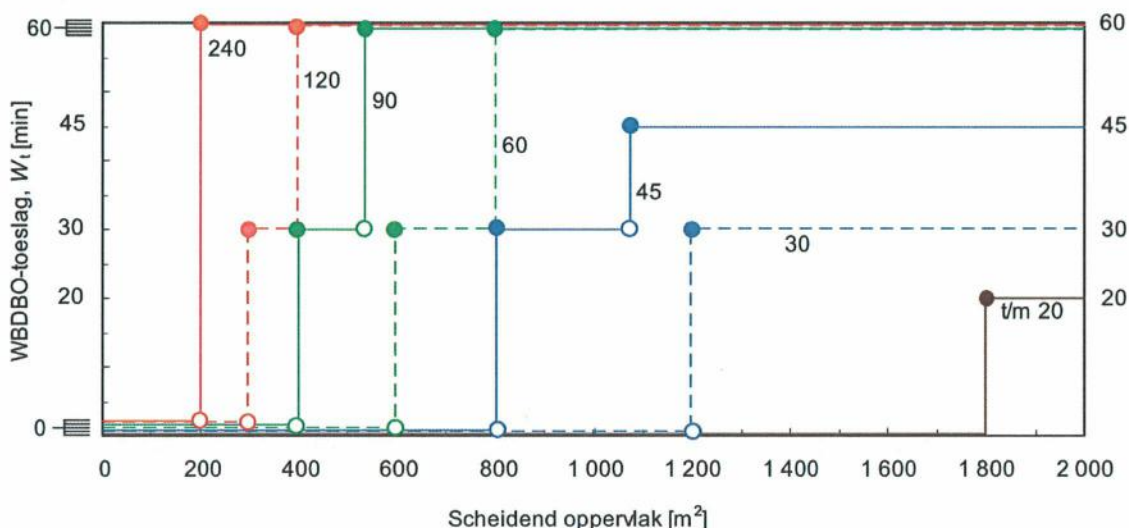
4.2. Maximale compartimentgrootte

$$\begin{aligned} A_{\max} &= L_{\max} / q \text{ (zie bijlage C)} \\ A_{\max} &= \text{maximale grootte van brandcompartiment in m}^2 \text{ vloeroppervlakte.} \\ L_{\max} &= \text{afhankelijk van functie en toepassing,} \\ &\quad \text{in dit geval 750.000 voor een industrie functie.} \\ q &= \text{de gemiddelde vuurbelasting in kg vurenhout/m}^2 \\ \\ A_{\max} &= 600.000 / 48,6 = 14.065 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

De maximale toelaatbare oppervlakte voor brandcompartiment is 14.065 m². De oppervlakte van het brandcompartiment bedraagt 1.654 m², zodat aan deze eis wordt voldaan.

4.3. WBDBO toeslag

De te hanteren WBDBO-toeslag naar naburige brandcompartimenten (verticale scheidingen) wordt bepaald door de grafieken in figuur 1, behalve wanneer er op het betrokken perceel voor de betreffende gevel(s) een onbebouwde (vrije) ruimte aanwezig van minimaal 5 m loodrecht op de gevel. In dat geval wordt de veiligheidsmarge geacht aanwezig te zijn en kan dus een waarde van 0 worden ingevuld voor de toeslag.



2. Bron NEN6060, paragraaf 7.3.3.2. Bepaling van de WBDBO-toeslag

Figuur 1: Grafiek ter bepaling van de te hanteren WBDBO-toeslag naar naburige compartimenten; niet van toepassing bij minstens 5 m vrije afstand op het perceel

Alle gevels liggen op meer dan 5 meter van de erfgrens of bebouwing, als gevolg hiervan hoeft er niet gerekend te worden met een WBDBO-toeslag.

4.4. WBDBO

Volgens de NEN6060 is de WBDBO gelijk aan de maatgevende vuurbelasting (56,9 kg vurenhout/m²) in minuten met een minimum van 60 minuten WBDBO. In dit geval betekent dat een WBDBO van 60 minuten.

4.5. Warmtestraling

Om de reductie op de WBDBO ten gevolge van afstand te bepalen wordt de straling op de doelgevel bepaald door middel van berekening zoals deze is opgenomen in de NEN 6060.

Gevel	Afstand (m)	Breedte (m)	Hoogte (m)	Straling (kW/m ²)	Reductie (min)	Benodigde WBDBO
Noordgevel richting bestaand	40,0	21,3	6,5	1,8	240	0 min
Oostgevel richting bestaand	34,5	46,1	9,7	4,3	240	0 min

3. Tabel warmtestraling van alle gevels

Uit de berekening volgt dat geen enkele gevel brandwerend uitgevoerd hoeft te worden.

4.6. Celvormige structuur

Er is geen celvormige structuur aanwezig binnen het NEN6060-Compartiment.

5. Ontvluchting

De ontvluchting voldoet qua loopafstanden aan het Bouwbesluit 2012.

6. Conclusie

De beoordeling wordt als volgt samengevat:

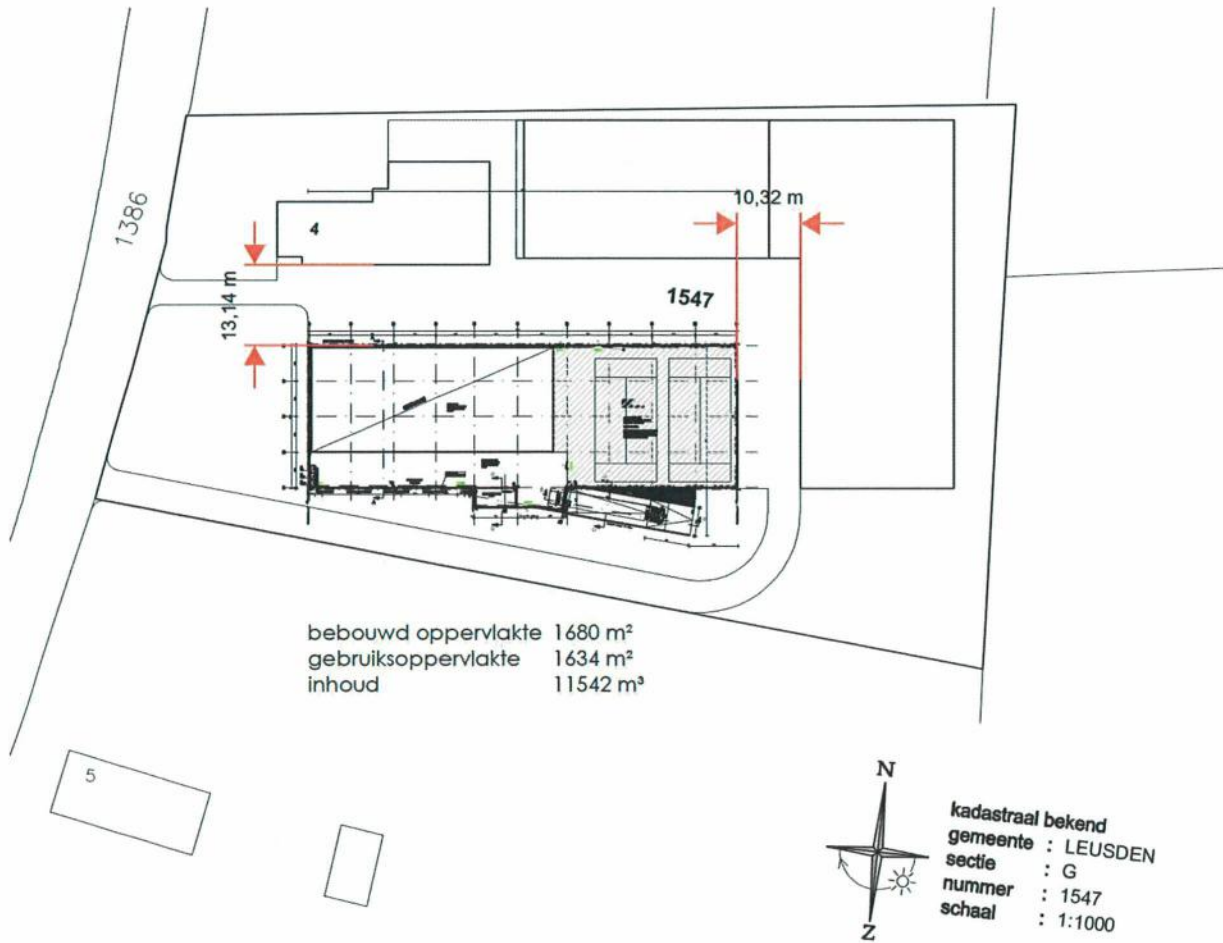
- Het werk betreft de aanleg van 2 padelbanen in een bestaande fruitbewaarlods aan de Laapeerseweg 4 in Leusden
- Het totaal oppervlak van het brandcompartiment bedraagt **1.654 m²**. Dit voldoet qua omvang niet aan de eisen uit het bouwbesluit, als gelijkwaardige oplossing is het brandcompartiment beoordeeld op basis van Maatregelenpakket I uit de NEN 6060.
- De berekende maatgevende vuurbelasting is maximaal **56,9 kg vurenhout/m²** wat een WBDBO oplevert van 60 minuten.
- Het geplande vloeroppervlak van **1.654 m²** (gebruiksoppervlakte) voldoet aan de maximale toegestane oppervlakte (**14.065 m²**) voor het brandcompartiment.
- Voor geen enkele gevel dient gerekend te worden met een toeslag op de WBDBO volgens figuur 1.
- De afstand van alle gevels tot de belendende bebouwing en/of perceelsgrenzen is voldoende om brandoverslag te voorkomen. Geen enkele gevel hoeft brandwerend uitgevoerd te worden.
- Er is geen celvormige structuur aanwezig binnen het NEN6060 compartiment.
- De loopafstanden voldoen aan het Bouwbesluit 2012.
- Er wordt voor het ingebruikname van het bouwwerk een toezichtarrangement afgesloten met een onafhankelijke (niet dezelfde als de opsteller van deze rapportage), ter zake kundig adviesbureau. Het toezichtarrangement bestaat uit:
 - Een vijfjaarlijks uit te voeren, onaangekondigde controle op de uitgangspunten zoals in de rapportage NEN 6060, behorende bij de omgevingsvergunning zijn opgenomen. De datum voor de controles moet vooraf met de desbetreffende gemeente worden overeengekomen (de frequentie voor de jaarlijkse controle dient afgestemd te worden met het bevoegd gezag).
 - Er wordt binnen 1 week na de controle een rapportage aan de betreffende gemeente toegezonden.
 - De uitvoering en werkwijze van het toezichtarrangement dienen te voldoen aan art. 6.3. van de NEN6060.
 - Het rapport betreft een voldoet of voldoet niet conclusie. Verder wordt bij een voldoet niet conclusie aangegeven op welke punten niet wordt voldaan.
- Geconcludeerd wordt dat de bestaande bouw inclusief de uitbreiding als één groot brandcompartiment beschouwd kan worden.
- Bij het opstellen van deze berekening is uitgegaan van de informatie zoals deze door de opdrachtgever en ontwerper is verstrekt. Van Middendorp Bouwkundig teken- en adviesbureau is niet aansprakelijk als er wordt afgeweken van de gegevens zoals deze in de rapportage staan vermeld.

Ederveen,



Van Middendorp Bouwkundig teken- en adviesbureau B.V.

Bijlage A Situatietekening



Bijlage B1 Bepaling van de verschillende vuurbelastingen

Bepaling oppervlak	
bestaande fruitopslag	973,0 m ²
padel banen	681,0 m ² +
totaal	1654,0 m²

Permanente vuurbelasting.			Verbrandingswaarde			Opmerking
Materiaal:	Hoeveelheid:	Gewicht:	Per eenheid:	bijdrage	Totaal:	

BESTAANDE LOODS - FUNCTIE: BEWAARLOODS EN WERKTUIGENBERGING

gevels

plint, betonpanelen met 80mm isolatie	14,4 m ³	30,0 kg/m ³	30,0 MJ/kg	66%	8553,6 MJ	
ongeisoleerde stalen damwandplaat						onbrandbaar
houten liggers bij gevels	4,7 m ³	580,0 kg/m ³	19,0 MJ/kg	66%	33973,8 MJ	
sandwichpaneel 80mm	66,8 m ³	30,0 kg/m ³	30,0 MJ/kg	66%	39679,2 MJ	
stalen wandregels bij gevels						onbrandbaar
overheaddeur	2,0 st	35,0 kg/st	30,0 MJ/kg	66%	1386,0 MJ	
buitenkozijnen, staal						onbrandbaar
staalconstructie						onbrandbaar

binnenwanden

metalstud wand						onbrandbaar
koelcel sandwichpaneel 14mm	45,0 m ³	30,0 kg/m ³	30,0 MJ/kg	66%	26730,0 MJ	
schuifdeuren koelcel	10,0 st	40,0 kg/st	30,0 MJ/kg	66%	7920,0 MJ	
binnenkozijnen, staal						onbrandbaar
staalconstructie						onbrandbaar

dak

sandwichpaneel 60mm	100,8 m ³	30,0 kg/m ³	30,0 MJ/kg	33%	29937,6 MJ	
houten gordingen	21,6 m ³	580,0 kg/m ³	19,0 MJ/kg	33%	78405,1 MJ	
stalen gordingen						onbrandbaar
aluminium getrokken goten						onbrandbaar
staalconstructie						onbrandbaar

beganegrond vloer

in het werk gestorte betonvloer						onbrandbaar
---------------------------------	--	--	--	--	--	-------------

Installaties

e- en w-installatie	1654,0 m ²		40,0 MJ/m ²	100%	66160,0 MJ	
---------------------	-----------------------	--	------------------------	------	------------	--

gebruiksoppervlakte:	1654,0 m ²	vuurlast:	15407,6 kg vurenhout equivalent
----------------------	-----------------------	-----------	---------------------------------

permanente vuurbelasting/m² 9,3 kg vurenhout/m²

Variabele vuurbelasting.

Variabele vuurbelasting.			Verbrandingswaarde		Opmerking
Materiaal:	Hoeveelheid:	Gewicht:	Per eenheid:	Totaal:	

BESTAANDE LOODS - FUNCTIE: BEWAARLOODS FRUIT
bewaarplaats sorteerloods

producten, fruit					Onbrandbaar
grote houten aardappelkisten (kuubs, circa 90kg)	500,0 st		1710,0 MJ/st	855000,0 MJ	
europallets	50,0 st		418,7 MJ/st	20935,0 MJ	
klein opslag materialen				25000,0 MJ	
diverse opslag				3850,0 MJ	

BESTAANDE LOODS - FUNCTIE: PADELBAAN
Padel banen

vloer kunststof ingestrooid met zand	6,0 m ³	250,0 kg/m ³	28,0 MJ/kg	42000,0 MJ	
net	2,0 st		150,0 MJ/st	300,0 MJ	
hekwerk					onbrandbaar
frisdrank automaat	2,0 st		250,0 MJ/st	500,0 MJ	
onvoorzien	1,0 st		5000,0 MJ/st	5000,0 MJ	

gebruiksoppervlakte: 1654,0 m² vuurlast+
10% onvoorzien: 55149,7 kg vurenhout equivalent

permanente vuurbelasting/m² 9,3 kg vurenhout/m²

variabele vuurbelasting/m² 33,3 kg vurenhout/m² +

Totale vuurbelasting (q): 42,7 kg vurenhout/m²

Maatgevende vuurbelasting (qm). 56,9 kg vurenhout/m²

Totale vuurbelasting 70557,3 kg vurenhout

Bijlage C Bepaling van de maximale compartimentgrootte

Maatregelpakket I

* Maximale compartimentsgrootte.

$$A_{\max} = L_{\max} \cdot q$$

$$q = \text{vuurbelasting} = 42,7 \text{ kg vurenhout/m}^2$$

$$L_{\max} = 600000 \text{ kg vurenhout equivalent}$$

$$A_{\max} = 14065 \text{ m}^2$$

$$\text{Gebruiksoppervlakte} = 1654,0 \text{ m}^2$$

dus, voldoet

Bijlage D Stralingsberekeningen gevels

Noordgevel richting bestaande bebouwing

Gebruiksfunctie	sport / industrie
Afstand tot doelgevel	13,0 m
Breedte brongevel	70,0 m
Hoogte brongevel:	6,0 m
Maatgevende vuurbelasting:	56,9 minuten
Gebruiksoppervlak brandcompartiment	1654,0 m ²
WBDBO eis gevel	56,9 minuten
Marge bedraagt:	0 minuten

$F_v = 4 / 2\pi \times (h_r \times F_a \times \arctan(F_a) + (F_b/h_r) \arctan(F_b) =$	0,200
φ doel	9,0 kW/m ²
Ca	239 minuten
Benodigde WBDBO gevel=	0 minuten WBDBO

Oostgevel richting bestaand

Gebruiksfunctie	sport / industrie
Afstand tot doelgevel	10,0 m
Breedte brongevel	23,5 m
Hoogte brongevel:	6,5 m
Maatgevende vuurbelasting:	56,9 minuten
Gebruiksoppervlak brandcompartiment	1654,0 m ²
WBDBO eis gevel	56,9 minuten
Marge bedraagt:	0 minuten

$$F_v = 4 / 2\pi \times (h_r \times F_a \times \arctan(F_a) + (F_b/h_r) \arctan(F_b)) = 0,243$$

$$\varphi \text{ doel} = 10,9 \text{ kW/m}^2$$

$$C_a = 143 \text{ minuten}$$

$$\text{Benodigde WBDBO gevel} = 0 \text{ minuten WBDBO}$$



Gemeente Leusden



Berichten

Info

Reels

Meer ▾



Gemeente Leusden



2 u. · 🌐

Leusdens Sport- en Beweegakkoord 🏃 | Wethouder [REDACTED] van sociaal domein: "Het Sport- en Beweegakkoord geeft inspiratie aan iedereen die aan de slag wil met sport en beweging in de **Gemeente Leusden**. We hebben in de afgelopen jaar al veel moois neergezet, de komende jaren gaan we elkaar nog meer aanvullen, versterken en samen optrekken." Wethouder Wim Vos van sportzaken vult aan: "Iedereen kan een aanvraag doen en bijdragen aan gezonde inwoners en een samenleving die zich één voelt. Leusden is in beweging... en Leusden blijft in beweging!"

Lees er meer over via 👉 <https://bit.ly/3rKUjNh>.



Startpagina



Video



Vrienden



Marketplace



Meldingen



Menu

