

Formulierversie
2016.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2266305
Aanvraagnaam	Aanvraag zorgfunctie perceel Asbroek 11D
Uw referentiecode	-

Ingediend op	26-03-2016
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Perceel aan de Asbroek 11D functie zorg toevoegen om dagbesteding te kunnen draaien voor jongeren met Autisme. Bestaande schuur wordt hiervoor opgeknapt. Concept aanvraag is akkoord, welstand is akkoord.
Opmerking	in de aanvraag is twee keer om de kosten gevraagd waardoor er nu abusievelijk 30000 euro staat bij kosten. Echter de totale kosten bedragen 15000,- euro.

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Gerelateerde aanvraag/melding:	2266367
--------------------------------	---------

Blokkerende onderdelen weglaten	Ja	Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Leudal,
---------------------------------	----	--

Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
---------------------------------	----

Kosten openbaar maken	Nee
-----------------------	-----

Bijlagen die later komen	geen
--------------------------	------

Bijlagen n.v.t. of al bekend	De nog gevraagde informatie is al beschreven in de bijgevoegde documenten
------------------------------	--

d.d. 28 JUN 2017

Namens dezen,

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Leudal
Bezoekadres:	Leudalplein 1 6093 HE Heythuysen
Postadres:	Postbus 3008 6093 ZG Heythuysen
Telefoonnummer:	0475 859000
Faxnummer:	0475 859922
E-mailadres algemeen:	info@leudal.nl
Website:	www.leudal.nl
Contactpersoon:	Gemeente Leudal
Bereikbaar op:	9.00 t/m 17.00 uur, vrijdag 9.00 t/m 13.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

- Bouwen

Overige veranderingen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2016.01

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer	141836519
Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	M.C.M.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Verschuuren

2 Verblijfsadres

Postcode	6089NA
Huisnummer	11
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Asbroek
Woonplaats	Heibloem

3 Correspondentieadres

Adres	Asbroek 11 6089NA Heibloem
-------	-------------------------------

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	0622292742
E-mailadres	mail@maartenverschuuren.nl

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Leudal
Kadastrale gemeente	☒ Roggel
Kadastrale sectie	H
Kadastraal perceelnummer	1370
Bouwplannaam	toevoegen functie zorg op deze locatie
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☒ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	---

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Perceel is gelegen naast woonadres Asbroek 11. Perceel met loods gaat gebruikt worden voor dagbesteding voor jongeren met Autisme.
----------------------------------	--

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

kozijnen worden vernieuwd

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

loods

3 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	bakstenen	rood (mississippi)
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	cement	grijs
Kozijnen	-	-
- Ramen	hardhout	wit
- Deuren	hardhout	wit
- Luiken	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

4 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

Bouwen

Overige veranderingen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

gevels worden met bakstenen (rood, mississippi) opgemetseld

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

loods

4 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

opslag

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

dagbesteding zorg

6 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg	10	160	160
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding	bakstenen	rood (mississippi)
- Borstweringen		
- Voegwerk	cement	grijs
Kozijnen		
- Ramen	hardhout	wit
- Deuren	hardhout	wit
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen	boeidelen staal	antraciet
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Loods heeft bestemming wonen, perceel bestemming agrarisch.
Functietoevoeging loods en woongedeelte perceel, zorg / dagbesteding
Functietoevoeging agrarisch gedeelte van het perceel, zorg / dagbesteding

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Loods = opslag
bijbehorende terrein is grasland

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Loods wordt dagbesteding zorg / maatschappelijk perceel wordt dagbesteding zorg / maatschappelijk

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie rapport Bureau Meervelt

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
8 Bodemoponderzoek _pdf	8 Bodemoponderzoek .pdf	Anders	2016-03-26	In behandeling
7 Lands inpassing en Bepl plan _pdf	7 Lands inpassing en Bepl plan.pdf	Anders	2016-03-26	In behandeling
6 RO Asbroek Bureau Meervelt _pdf	6 RO Asbroek Bureau Meervelt.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2016-03-26	In behandeling
4 Beschrijving gebruik bouwwerk _pdf	4 Beschrijving gebruik bouwwerk.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2016-03-26	In behandeling
3 2 kadastrale tekeningen _pdf	3 2 kadastrale tekeningen.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	2016-03-26	In behandeling
3 1 Kadastraal bericht object _pdf	3 1 Kadastraal bericht object.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	2016-03-26	In behandeling
1 gevel plattegrond doorsnede _pdf	1 gevel plattegrond doorsnede.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-03-26	In behandeling
2 Duidelijke kleurenfotos _pdf	2 Duidelijke kleurenfotos.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	2016-03-26	In behandeling

Kosten

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

Wat zijn de geschatte kosten in 15000
euro's (exclusief BTW)?

Bouwen

Overige veranderingen

Wat zijn de geschatte kosten in 15000
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten 15000
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN
t.a.v. dhr. S. Berendsen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudal,

d.d. 28 JUN 2017

Namens dezen,



Uw kenmerk: WABO-2015-145
Betreft: aanvullende gegevens aanvraag omgevingsvergunning

Heibloem, 15 oktober 2016

Geachte heer Berendsen,

Naar aanleiding van uw brief met verzoek aanvullende gegevens aan te reiken voor het verbeteren van buitengevels en vervangen kozijnen t.b.v. dagbesteding in bestaande loods op Asbroek 11 d te Heibloem hierbij de ontbrekende gegevens:

1. Constructieberekeningen:

Van het bestaande pand zijn geen constructiegegevens meer terug te vinden. Oorspronkelijk is de loods gebouwd met prefab betonkolommen en beton-gevel-elementen. De gehele basis is in principe ongewijzigd, waarbij de kozijnelementen vervangen zijn door houten kozijnen.

Dit heeft echter geen invloed op de stabiliteit of draagkracht.

De houten spanten zijn als bestaand en de stabiliteitswanden zijn gehandhaafd. Daardoor is het gebouw stabiel.

Rondom de bestaande gevel is tegen de bestaande buitenwand isolatie geplaatst waar vervolgens een nieuwe buitengevel rondom is gemetseld.

Voor de nieuwe buitengevel is de fundering verzwaaard en verankerd aan de bestaande fundering.

Ter plaatse van de poort in de westgevel is een stalen hoeklijn aangebracht om het metselwerk te dragen. Hier is praktisch mee omgegaan.

Voor de fundering is een controleberekening gemaakt om te bezien of dit voldoet aan het bouwbesluit.

In de bijlage vindt u de statische berekening d.d. 15-10-2016;

2. Isolatieberekening / op tekening aangeven van de wanden en het dak:

In de detaildoorsnede staan de berekende waarden genoemd.

De vloer en de buitengevels waren in oorsprong niet geïsoleerd, derhalve zijn die uitgevoerd volgens de nieuwbouw eisen van het bouwbesluit.

De berekeningen hiervoor zijn als bijlage bijgevoegd.

Het bestaande dak was uitgevoerd in als geïsoleerd staalsandwich paneel met een Rc waarde van 2,25 W/m²K.

Dit voldoet als eis qua bestaande bouw.

3. Ventilatieschema:

Ten behoeve van een juiste ventilatiebalans is een ventilatieschema opgesteld en op tekening aangegeven.

Omdat het maximale aantal personen is aangepast is de tekening hierop gewijzigd.
Zie tekening 15.26 blad B01 d.d. 15-10-2016;

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,



Marcel Zelen
Zelen Bouwkundig Ontwerp- & Tekenbureau

Bijlagen:

- Tekening 15.26 Blad B01 gew. d.d. 15-10-2016;
- Statische berekeningen d.d 15-10-2016;
- Rc berekeningen d.d. 15-10-2016;

Duidelijke kleurenfoto's:

Foto's van de onderhavige locatie alsmede de omliggende bebouwing, alsmede de omliggende bebouwing.

Foto 1: Is een foto genomen van de westgevel (waar de poort te zien is) en de noordgevel (lange zijde)

Foto 2: Is een foto genomen van de zuidgevel (lange gevel)

Foto 3: Foto genomen vanaf de westgevel (omgevingsfoto)

Foto 4: Foto genomen straat vanaf westgevel

Foto 5: Foto genomen richting oostgevel straatzicht

Foto 1



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudal,

d.d. 28 JUN 2017

Namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Op dit bovenaanzicht aangegeven vanaf waar en in welke richting de foto's zijn genomen.



Om dit onderdeel te verduidelijken heb ik de volgende 3 foto's toegevoegd:

Foto 1: aanzicht woonhuis, Asbroek 11 gelegen naast onderhavige locatie



Foto 2: Aanzicht woonhuis, Asbroek 11 gelegen naast onderhavige locatie vanaf de straat



Foto 3: Genomen vanaf de achterzijde van onderhavige locatie waarop de bebouwing aan achterzijde te zien.



Ondergetekende;

1) M Verschuuren,

Asbroek 11 .

6089 NA Heibloem

En ;

2) Vossen;

Karreveld 4

6089 NC Heibloem

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudal,

d.d. 28 JUN 2017

Namens dezen,



Vossen verklaart namens hieronder genoemde bedrijven geen bezwaar te hebben met de voor genomen Plannen, investering cq ontwikkeling bij M Verschuuren, wij dragen deze initiatieven een warm hart toe.

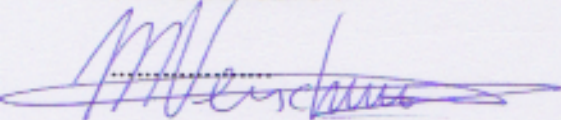
Anderzijds verklaart M Verschuuren geen problemen te hebben met de op 04-08-2016 bekende ontwikkeling van de bedrijven van Vossen te weten adres; Karreveld 4, Karreveld 10, Aan de Heibloem 21 en Hollander 13.

Bij ontwikkelingen na deze datum zullen er opnieuw gesprekken plaatsvinden om deze toe te lichten en zal opnieuw bekeken worden of beide partijen elkaars ontwikkelingen accepteren.

Partijen verklaren in goed nabuurschap te handelen en mocht er zich in de toekomst een conflicterende situatie ontstaan verklaren partijen zich nu reeds bereid met een positieve constructieve grondhouding gezamenlijk naar een oplossing te zoeken alvorens met handhaving dan wel inschakeling van de Rechter te beginnen.

Datum: 04-08-2016

M Verschuuren



Vossen



Landschappelijke inpassing Asbroek 11d

Perceel: Roggel sectie H nummer 1370

Adres: Asbroek 11d 6089 NA Heibloem

Gewijzigd d.d. 15-09-2015 conform advies van gemeente 10-06-2015
2^e wijziging conform advies Kwaliteitsteam Leudal 25-02-2016

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudal,

d.d. 28 JUN 2017

Terreindoel

Buitenruimte, behorende bij dagverblijf Maarten Verschuuren Pedagogisch Advies met doelgroep Autisme.

Namens dezen,

Terreinfunctie

Ontspannings-, leef-, leer-, en werkruimte voor autistische cliënten.
Activiteiten kunnen mede bestaan uit lichte bosverzorging en -onderhoud.

Toelichting op landschappelijke inpassing

Omdat met zorgjongeren wordt gewerkt is er behoefte aan beslotenheid ten opzichte van de weg Asbroek. Daartoe worden singels aangelegd aan de zuidzijde langs de weg en aan de oostzijde langs de sloot. Om een heldere afscheiding te verkrijgen met de woonkavel aan de westzijde wordt ook daar een singel aangelegd.

In de singel aan de zuidzijde worden geen bomen geplant, omdat daar reeds bomen in de wegberm aanwezig zijn. Langs het toegangspad vanaf de inrit naar het dagverblijf wordt deels beplanting aangebracht, eveneens om het terrein visueel af te schermen van de openbare weg.

Aan de noordzijde van het perceel wordt geen beplanting aangebracht om de openheid en het zicht op het beekdal van de Vissensteert te handhaven.

Binnen het perceel worden enkele solitaire bomen gerealiseerd (beuken) ter ondersteuning van de spel- en leerbehoeften van de zorgcliënten.

In vak C worden de elsen aaneengesloten geplant direct langs de sloot, teneinde een strakke planlijn te verkrijgen, haaks op de beek.

Tussen het dagverblijf en de weg is een ruimte beschikbaar voor het parkeren van enkele personenauto's op het gras. Deze ruimte wordt omzoomd met een snoeihaag van haagbeuk. Deze onverharde parkeergelegenheid wordt ontsloten over het terrein naar de bestaande zuidoostelijke oprit van het perceel in de vorm van een graspad. Dagelijks zullen 2 tot 3 auto's van dit pad gebruik maken om cliënten te brengen en te halen. Het pad vormt ook de onderhoudsontsluiting van het perceel.

In overleg met een externe adviseur (IKL) is bezien of een natuurpoel aan de noordzijde van het perceel zinvol is. Gebleken is dat de grondwaterstand in de zomer zodanig laag is dat een natuurpoel met geleidelijk aflopende taluds niet levensvatbaar is. Een poel wordt derhalve niet gerealiseerd.

Toelichting op beheer

Het bosplantsoen in de singels wordt periodiek (elke 3 of 4 jaar) afgezet. De bomen worden in latere jaren opgekroond tot 4 meter.

Het onderhoud wordt in eigen beheer uitgevoerd als onderdeel van de activiteiten van de cliënten.

Het in gras blijvende overige deel van het perceel wordt extensief beweide met paarden, dan wel gehooide. Bezien wordt welk natuurtype zich spontaan zal gaan ontwikkelen. Teneinde de aanplant te beschermen tegen vrees door vee worden alle plantvakken alsmede de solitaire bomen voorzien van een deugdelijke afrastering.

Omschrijving plantvakken

Vak A

Haagbeuk (als snoeiheg) rond parkeerterrein nabij het dagverblijf.

Totale lengte 60 m. toekomstige hoogte: 1,20 m

Plantafstand 20 cm, enkele rij

Carpinus betulus 300 stuks

Vak B

Gesloten struikbeplanting. Toekomstige hoogte 3-4 m. Geen bomen in verband met reeds aanwezige wegbeplanting.

Oppervlakte: $8 \times 60 \text{ m} = 480 \text{ m}^2$. 4 rijen. Afstand tussen de rijen 1.50 m

Afstand in de rij 1,25 m.

Totaal benodigd: 200 stuks

Samenstelling:

alnus glutinosa / els (tijdelijk)	40 st
-----------------------------------	-------

amelanchier / krent	40 st
---------------------	-------

acer campestre / veldesdoorn	40 st
------------------------------	-------

corylus avellana / hazelaar	40 st
-----------------------------	-------

rhamnus frangula / vuilboom	40 st
-----------------------------	-------

Groepsgewijs aan te planten in verspringend verband

Vak C

Afschermd singel, struiken met rij bomen. Toekomstige hoogte 6-8 m.

Oppervlakte $8 \times 115 + 8 \times 30 = 1160 \text{ m}^2$. 4 rijen. Afstand tussen de rijen 1,50 m

Afstand in de rij 1,25 m.

Bomen op onderlinge afstand 10 m.

Totaal benodigd 440 struiken en 15 bomen Quercus Robur / zomereik

Samenstelling:

alnus glutinosa / els	125 st (vnl. aaneengesloten lijn)
-----------------------	-----------------------------------

prunus avium / zoete kers	15 st
---------------------------	-------

salix cinerea / grauwe wilg	50 st (in laagste deel)
-----------------------------	-------------------------

sorbus aucuparia / lijsterbes	100 st
-------------------------------	--------

corylus avellana / hazelaar	50 st
-----------------------------	-------

rhamnus frangula / vuilboom	100 st
-----------------------------	--------

Groepsgewijs aan te planten in verspringend verband

Vak D

Erfafscheiding tussen woongedeelte en werkgedeelte. Toekomstige hoogte 6-8 m.

Oppervlakte $5 \times 70 = 350 \text{ m}^2$. 3 rijen. Afstand tussen de rijen 1,50 m

Afstand in de rij 1,25 m.

Bomen op onderlinge afstand 8 m.

Totaal benodigd 185 struiken en 10 bomen Quercus Robur / zomereik

Samenstelling:

Alnus glutinosa / els	50 st
Corylus avellana / hazelaar	25 st
Prunus avium / zoete kers	10 st
Rhamnus frangula / vuilboom	35 st
Sorbus aucuparia / lijsterbes	35 st
Amelanchier / krent	30 st

Groepsgewijs aan te planten in verspringend verband

Solitaire bomen.

Totaal benodigd:

fagus sylvatica / beuk 30 st

Plantsoenmaten:

- Bomen maat 16-18
- Bosplantsoen maat 80/100

Totaal benodigd plantmateriaal

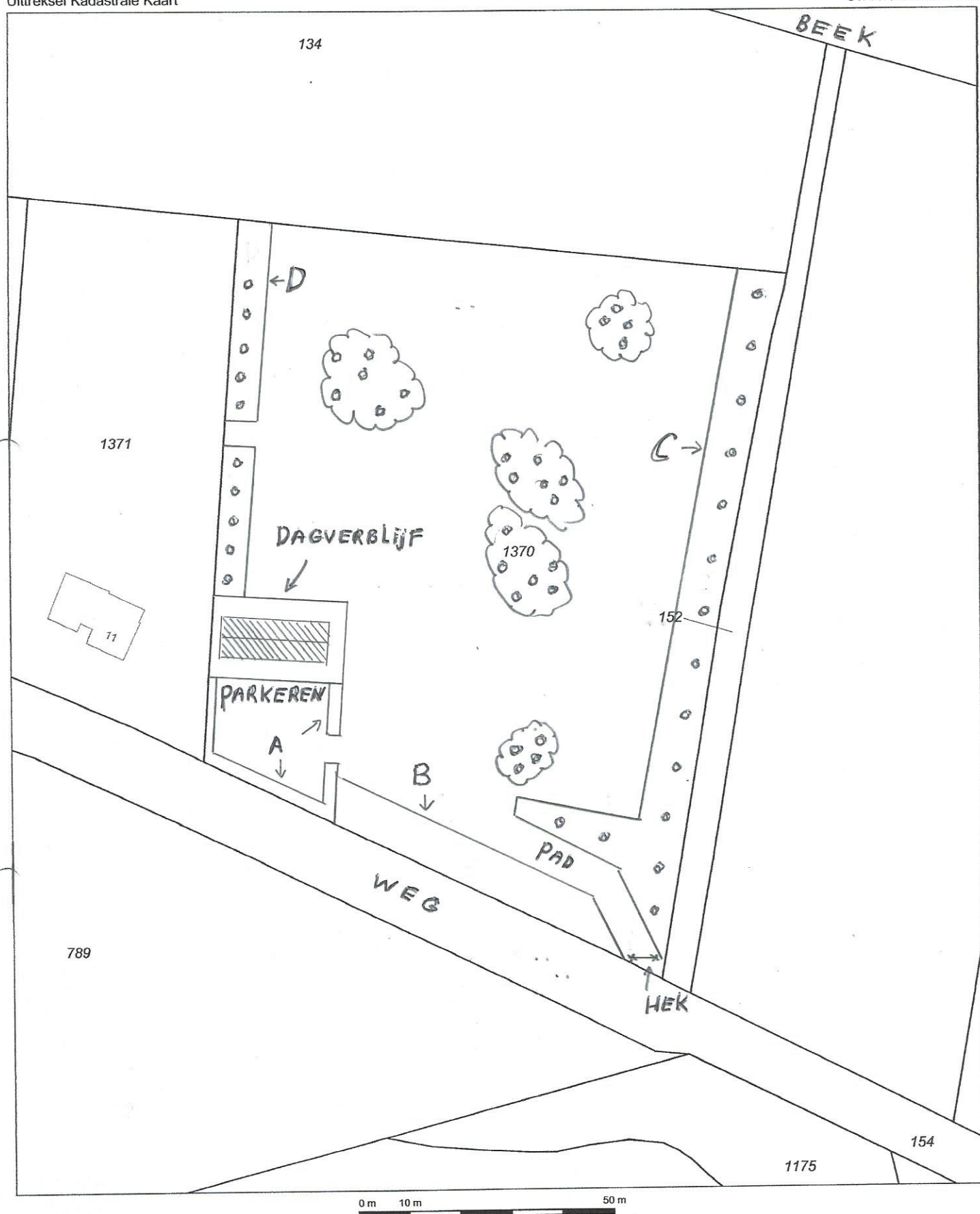
struiken

300 stuks	Carpinus betulus
215 stuks	Alnus glutinosa
25 stuks	Prunus avium
40 stuks	Acer campestre
115 stuks	Corylus avellana
175 stuks	Rhamnus frangula
50 stuks	Salix cinerea
70 stuks	Amelanchier
135 stuks	Sorbus aucuparia
1125 struiken	

bomen

25 stuks	Quercus Robur
30 stuks	Fagus sylvatica
55 bomen	

Totale te beplanten oppervlakte = 3000 m².



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 januari 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

ROGGEL

H

1370



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudal,

d.d. 28 JUN 2017

Namens dezen, _____

Geurberekeningen

Asbroek 11, Heibloem

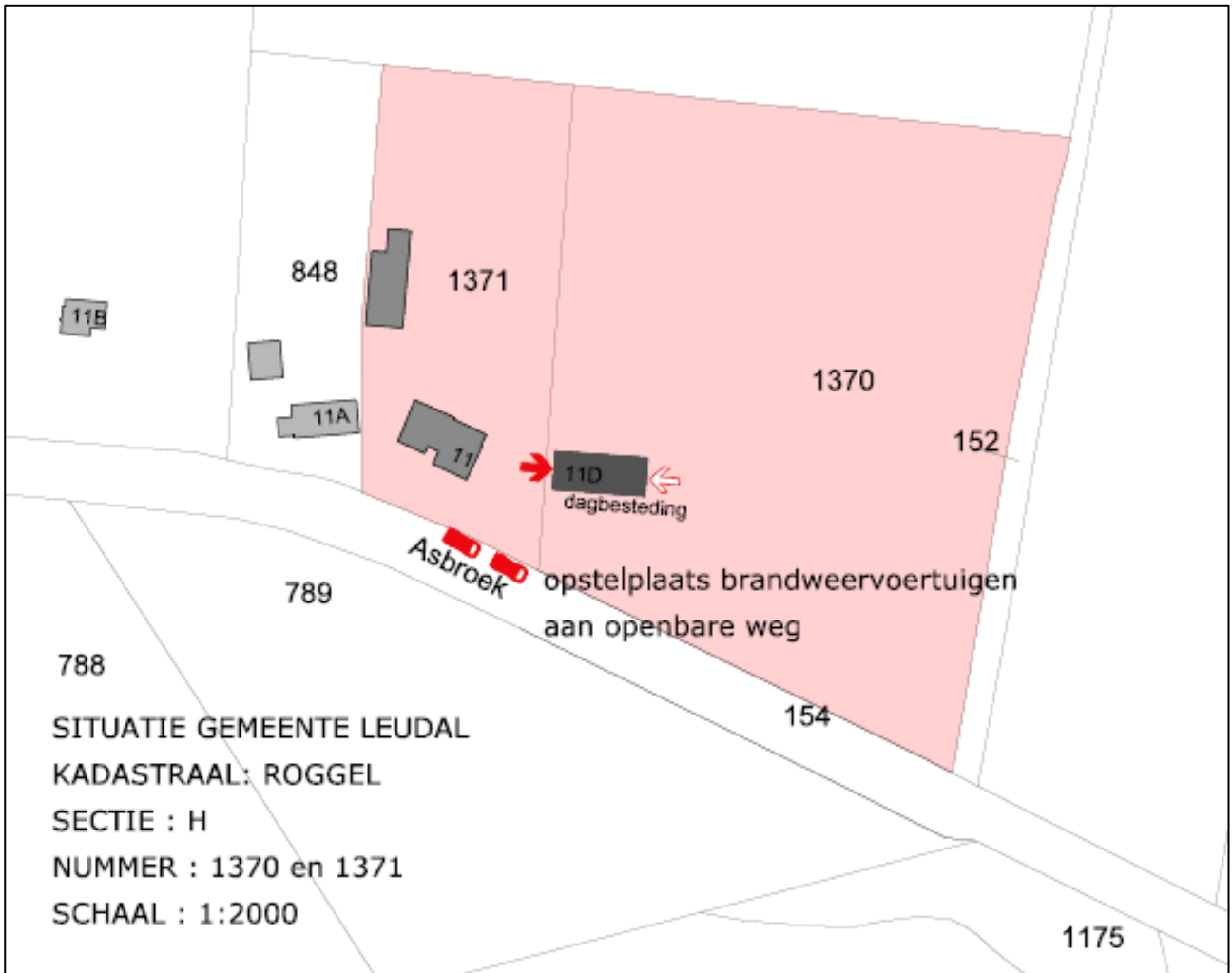
3 augustus 2016

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Geur voorgrondbelasting (V-Stacks Vergunning V2010)	4
2.1. Geurberekening (vergunde situatie Karreveld 10, Heibloem)	5
3. Geur achtergrondbelasting (V-Stacks Gebied V2010)	7
3.1. Resultaten achtergrondbelasting geur	7
3.2. In- en uitvoerbestanden huidige situatie	8
3.2.1. Bronnenbestand (invoer)	8
3.2.2. Receptoren (invoer)	12
3.2.3. Object geur (uitvoer)	13
3.2.4. Uitdraaibestand berekening (uitvoer)	14
4. Conclusie	15

1. Inleiding

De heer M. Verschuuren wonende aan de Asbroek 11 te Heibloem is voornemens een gebouw in te richten voor dagbesteding op de locatie Asbroek 11d, 6089 NA te Heibloem. De locatie is weergegeven in onderstaande situatietekening.



Situatietekening

In dit rapport wordt zowel de geur voorgrondbelasting als achtergrondbelasting vanuit de omliggende veehouderijen in beeld gebracht.

2. Geur voorgrondbelasting (V-Stacks Vergunning V2010)

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij in de omgeving van Asbroek 11d is de veehouderij aan de Karreveld 10 te Heibloem. Daarom is de geur voorgrondbelasting van de huidige situatie van Karreveld 10 te Heibloem in beeld gebracht.

Naast de geurgevoelige objecten Asbroek 11 en 11d zijn ook de andere geurgevoelige objecten uit de vergunning van Karreveld 10 meegenomen in de berekeningen.

2.1. Geurberekening (vergunde situatie Karreveld 10, Heibloem)

Gegenereerd op: 26-07-2016 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: **Geurbelasting van Karreveld 10, Heibloem naar Asbroek 11 & 11d, Heibloem**

Gemaakt op: 26-07-2016 11:02:10

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Vossen, Karreveld 10, Heibloem (vergunning 22 november 2010)

Berekende ruwheid: 0,36 m

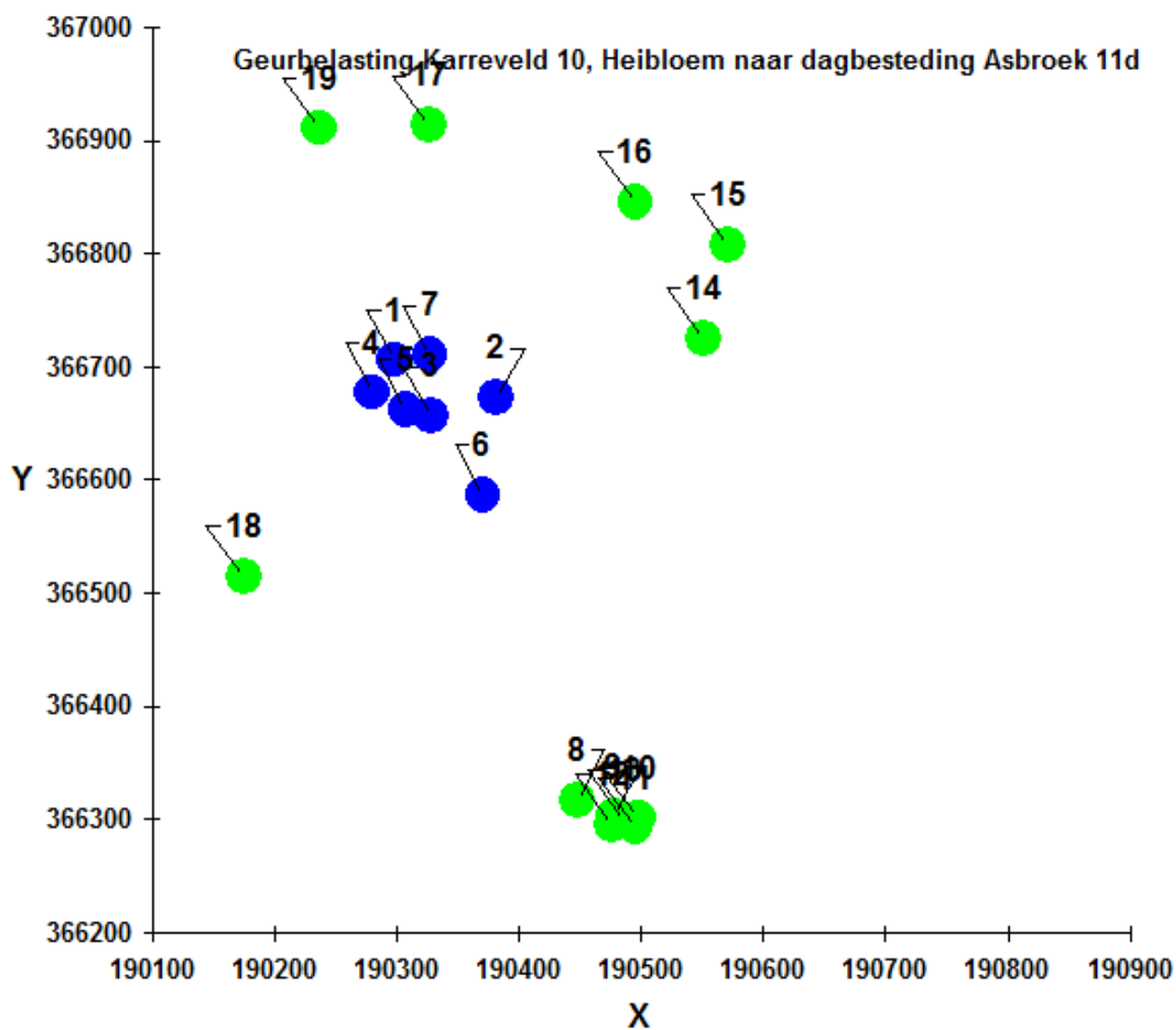
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens Vossen, Karreveld 10, Heibloem (vergunning 22 november 2010):

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1a	190 298	366 706	8,0	5,0	1,64	2,57	7 254
2	Stal 1b	190 381	366 672	2,7	5,0	1,79	3,50	10 173
3	Stal 1c en 2	190 328	366 656	4,2	4,0	2,34	3,55	23 640
4	Stal 2 en 3	190 280	366 677	2,7	4,1	1,16	0,40	9 641
5	Stal 4	190 307	366 662	5,5	4,3	4,53	0,96	12 365
6	Stal 5	190 370	366 586	5,5	5,9	7,01	0,96	12 880
7	Stal 6	190 327	366 710	5,6	5,8	2,87	1,96	11 856

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	GGLID		X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geur-belasting
8	Asbroek 11	(woning noordwesten)	190 447	366 316	14,0	5,6
9	Asbroek 11d	(dagbesteding noordwesten)	190 477	366 303	14,0	5,1
10	Asbroek 11d	(dagbesteding noordoosten)	190 497	366 301	14,0	5,2
11	Asbroek 11d	(dagbesteding zuidoosten)	190 495	366 292	14,0	4,9
12	Asbroek 11d	(dagbesteding zuidwesten)	190 476	366 295	14,0	4,8
13	Asbroek 11d	(dagbesteding middelpunt)	190 486	366 298	14,0	4,9
14	Karreveld 5		190 551	366 725	14,0	13,5
15	Karreveld 7		190 571	366 808	14,0	9,8
16	Karreveld 8		190 495	366 845	14,0	13,7
17	Karreveld 9		190 326	366 913	14,0	13,6
18	Asbroek 13		190 174	366 514	14,0	13,5
19	Aan de Heibloem 19		190 236	366 911	14,0	12,5



3. Geur achtergrondbelasting (V-Stacks Gebied V2010)

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. De achtergrondbelasting wordt berekend door de individuele geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten op een bepaalde manier bij elkaar op te tellen.

De berekening van de achtergrondbelasting wordt middels V-STACKS gebied V2010 uitgevoerd. De verzamelde gegevens zijn voor het rekenen van de achtergrondbelasting ingevoerd in twee rekenbestanden, één voor de bronnen (veehouderijen) en één voor de receptoren (geurgevoelige objecten).

Ten aanzien van de veehouderijbedrijven zijn alle veehouderijen met geuremissie^A (intensieve veehouderijen) in een straal van vier kilometer rondom het initiatief bij de berekening van de achtergrondbelasting meegenomen. In de berekening zijn voor de locatie Karreveld 10 te Heibloem de individuele parameters ingevoerd.

De resultaten van deze berekening zijn verwerkt in de tabel op onderstaande pagina's.

3.1. Resultaten achtergrondbelasting geur

Tabel: Achtergrondbelasting geur

Nr.	Gevoelig object	Huidige situatie		
		Geur belasting	Geur hinder	Milieukwaliteit
1	Asbroek 11 (woning noordwesten)	9	11%	redelijk goed
2	Asbroek 11d (dagbesteding noordwesten)	9	11%	redelijk goed
3	Asbroek 11d (dagbesteding noordoosten)	9	11%	redelijk goed
4	Asbroek 11d (dagbesteding zuidoosten)	8	10%	(redelijk) goed
5	Asbroek 11d (dagbesteding zuidwesten)	9	11%	redelijk goed
6	Asbroek 11d (dagbesteding middelpunt)	9	11%	redelijk goed
7	Karreveld 5	17	18%	matig
8	Karreveld 7	15	17%	matig
9	Karreveld 8	18	19%	matig
10	Karreveld 9	17	18%	matig
11	Asbroek 13	16	17%	matig
12	Aan de Heibloem 19	17	18%	matig

^A Veehouderijbedrijven waar dieren gehouden worden waarvoor in de Rgv emissiefactoren zijn vastgesteld, de intensieve veehouderijbedrijven.

3.2. In- en uitvoerbestanden huidige situatie

3.2.1. Bronnenbestand (invoer)

Bronnenbestand 4km

ID	X-coördinaat	Y-coördinaat	EP-hoogte	GemGebH	EP-diameter	EP-uittree	E-
vergund	E-max	Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats	Gemeente	
5630	189407	370141	6	6	0.5	4	18514 18514 Vissersweg 13 5768PW
	MEIJEL	Peel en Maas					
5651	188969	370321	6	6	0.5	4	42738 42738 Bloemendaalseweg 16
	5768PX	MEIJEL	Peel en Maas				
5634	189276	370325	6	6	0.5	4	2492 2492 Bloemendaalseweg 9
	5768PX	MEIJEL	Peel en Maas				
5644	189524	370342	6	6	0.5	4	23087 23087 Roggelsedijk 18 5768RB
	MEIJEL	Peel en Maas					
5590	189698	369903	6	6	0.5	4	0 0 Roggelsedijk 26 5768RB
	MEIJEL	Peel en Maas					
5648	190359	369865	6	6	0.5	4	44431 44431 Marxweg 7 5768RC
	MEIJEL	Peel en Maas					
5595	190386	370057	6	6	0.5	4	975 975 Witdonk 15 5768RD MEIJEL Peel
en Maas							
5654	190573	370086	6	6	0.5	4	0 0 Witdonk 19 5768RD MEIJEL Peel
en Maas							
5626	190606	370535	6	6	0.5	4	0 0 Kanaaldijk 2 5768RE
	MEIJEL	Peel en Maas					
5619	189805	370551	6	6	0.5	4	0 0 Krum 5 5768RG MEIJEL Peel
en Maas							
5388	191905	369490	6	6	0.5	4	50400 50400 Haambergweg 11 5986NX
	BERINGE	Peel en Maas					
5433	191717	369757	6	6	0.5	4	46776 46776 Haambergweg 12 5986NX
	BERINGE	Peel en Maas					
5428	191513	370016	6	6	0.5	4	0 0 Haambergweg 14 5986NX
	BERINGE	Peel en Maas					
5486	191385	369924	6	6	0.5	4	0 0 Haambergweg 15 5986NX
	BERINGE	Peel en Maas					
5548	191251	370408	6	6	0.5	4	40424 40424 Haambergweg 19 5986NX
	BERINGE	Peel en Maas					
5514	191533	370359	6	6	0.5	4	90545 90545 Schorfweg 1 5986NZ
	BERINGE	Peel en Maas					
5420	193749	368470	6	6	0.5	4	0 0 Karissendijk 14 5987NJ
	EGCHEL	Peel en Maas					
2679	187095	368415	6	6	0.5	4	2156 2156 Stokershorst 1A 6034RG
	NEDERWEERT EIND	Nederweert					
2680	187023	368436	6	6	0.5	4	0 0 Stokershorst 3 6034RG
	NEDERWEERT EIND	Nederweert					
2681	187009	368528	6	6	0.5	4	0 0 Stokershorst 4 6034RG
	NEDERWEERT EIND	Nederweert					
2682	187318	368457	6	6	0.5	4	0 0 Stokershorst 5 6034RG
	NEDERWEERT EIND	Nederweert					
2814	187824	369246	6	6	0.5	4	0 0 Venloseweg 18 6035RX
	OSPEL	Nederweert					
7643	194071	367776	6	6	0.5	4	0 0 Boerderijweg 2 6086PJ NEER
	Leudal						
7644	193842	367888	6	6	0.5	4	142 142 Boerderijweg 4 6086PJ NEER
	Leudal						
7645	193159	368168	6	6	0.5	4	0 0 Boerderijweg 6 6086PJ NEER
	Leudal						
7646	193232	368060	6	6	0.5	4	0 0 Boerderijweg 7 6086PJ NEER
	Leudal						
7647	192781	368338	6	6	0.5	4	0 0 Boerderijweg 8 6086PJ NEER
	Leudal						

7648	193617	368209	6	6	0.5	4	0	0	Doorbrand	1	6086PK NEER
7661	193199	364235	6	6	0.5	4	0	0	Ophoven	1	6088AC
7670	191956	363379	6	6	0.5	4	9040	9040	Tamboerenstraat	1	6088CN
7671	191780	363991	6	6	0.5	4	0	0	Kleine Laak	24	6088CV
7674	191436	364187	6	6	0.5	4	0	0	Grote Laak	13	6088NJ
7673	191299	364250	6	6	0.5	4	0	0	Grote Laak	13A	6088NJ
7675	191248	364360	6	6	0.5	4	0	0	Grote Laak	14A	6088NK
7905	191657	363826	6	6	0.5	4	0	0	Grote Laak	8A	6088NK
7677	191136	364649	6	6	0.5	4	0	0	Strubben	11	6088NN
7676	191118	365137	6	6	0.5	4	0	0	Strubben	9	6088NN
7678	191767	364962	6	6	0.5	4	0	0	Nijken	1	6088NP ROGCEL
7679	191612	365862	6	6	0.5	4	5175	5175	Nijken	27	6088NR ROGCEL
7680	193515	365737	6	6	0.5	4	0	0	Heldensedijk	10	6088NT
7681	193708	365753	6	6	0.5	4	0	0	Heldensedijk	12	6088NT
7682	193792	366054	6	6	0.5	4	0	0	Heldensedijk	13	6088NT
7683	193129	365519	6	6	0.5	4	0	0	Leistertweg	2	6088NW
7685	192136	366292	6	6	0.5	4	0	0	Schansdijk	15	6088NX
7684	192169	365141	6	6	0.5	4	780	780	Schansdijk	7	6088NX
7686	192787	366175	6	6	0.5	4	783	783	Heide	1	6088PC ROGCEL
7689	192038	366489	6	6	0.5	4	0	0	Heide	13	6088PC ROGCEL
7738	191813	366725	6	6	0.5	4	12784	12784	Heide	15	6088PC ROGCEL
8177	192884	366167	6	6	0.5	4	0	0	Heide	1A	6088PC ROGCEL
7888	192558	366297	6	6	0.5	4	13248	13248	Heide	3A	6088PC ROGCEL
7688	192300	366475	6	6	0.5	4	11050	11050	Heide	7	6088PC ROGCEL
7691	191957	366927	6	6	0.5	4	14582	14582	Heide	12	6088PD ROGCEL
7692	191658	366356	6	6	0.5	4	20880	20880	Heide	14B	6088PD ROGCEL
7690	192736	366617	6	6	0.5	4	0	0	Heide	4A	6088PD ROGCEL
7693	191554	366077	6	6	0.5	4	26676	26676	Asbroek	1	6088PE ROGCEL
7694	191137	366305	6	6	0.5	4	39854	39854	Asbroek	6	6089NA HEIBLOEM
7695	190881	366479	6	6	0.5	4	0	0	Karreveld	4	6089NC
7698	190245	368419	6	6	0.5	4	42092	42092	Meijelseweg	18A	6089ND
7699	192128	368910	6	6	0.5	4	0	0	Staldijk	1	6089NV HEIBLOEM

7700	191855	368904	6	6	0.5	4	32640	32640	Staldijk 2	6089NV	HEIBLOEM
7701	192535	368451	6	6	0.5	4	0	0	Boerderijweg	10	6089NW
7702	192045	368598	6	6	0.5	4	50155	50155	Boerderijweg	11	6089NW
7899	189120	364475	6	6	0.5	4	0	0	Arenbos 19	6093ND	HEYTHUYSEN
7912	188932	363060	6	6	0.5	4	24571	24571	Achter het Klooster	5A	
7721	189109	363257	6	6	0.5	4	0	0	Achter het Klooster	12	
7720	189206	362957	6	6	0.5	4	7	7	Achter het Klooster	4	
7722	189182	363438	6	6	0.5	4	0	0	Aan de Nees	4	6093NN
7723	189560	363557	6	6	0.5	4	0	0	Op Engels	3	6093NP
7724	190071	363360	6	6	0.5	4	0	0	Geusert 2	6093NR	HEYTHUYSEN
7725	190280	363999	6	6	0.5	4	32631	32631	Roligt 19	6093NS	HEYTHUYSEN
7726	190216	364191	6	6	0.5	4	0	0	Roligt 21	6093NS	HEYTHUYSEN
7727	189355	363820	6	6	0.5	4	854	854	Aan het Broek	5	6093NV
7728	189630	364227	6	6	0.5	4	0	0	Aan het Broek	6	6093NV
7730	189128	364401	6	6	0.5	4	44990	44990	Aan de Bergen	23	6093NW
7729	188643	364213	6	6	0.5	4	17810	17810	Aan de Bergen	7	6093NW
7734	188477	363865	6	6	0.5	4	0	0	Aan de Bergen	12A	6093NX
7735	189109	364534	6	6	0.5	4	1989	1989	Aan de Bergen	24	6093NX
7732	188663	364188	6	6	0.5	4	11105	11105	Aan de Bergen	4	6093NX
7828	188779	364065	6	6	0.5	4	9623	9623	Aan de Bergen	6	6093NX
7733	188674	364008	6	6	0.5	4	29041	29041	Aan de Bergen	8	6093NX
7737	188669	365368	6	6	0.5	4	9486	9486	Heide 13	6093PA	HEYTHUYSEN
7739	188935	365602	6	6	0.5	4	1922	1922	Heide 17	6093PA	HEYTHUYSEN
7740	189103	365958	6	6	0.5	4	71431	71431	Heide 19	6093PA	HEYTHUYSEN
7741	189290	365749	6	6	0.5	4	2136	2136	Heide 21	6093PA	HEYTHUYSEN
7742	189370	365556	6	6	0.5	4	5175	5175	Heide 23	6093PA	HEYTHUYSEN
7736	189037	365461	6	6	0.5	4	0	0	Heide 3	6093PA	HEYTHUYSEN
7743	187706	364947	6	6	0.5	4	0	0	Heide 35	6093PA	HEYTHUYSEN
7745	188557	365249	6	6	0.5	4	4623	4623	Heide 12A	6093PB	HEYTHUYSEN
7746	188812	365538	6	6	0.5	4	0	0	Heide 16	6093PB	HEYTHUYSEN
7747	188913	365698	6	6	0.5	4	534	534	Heide 18	6093PB	HEYTHUYSEN
7903	189666	366209	6	6	0.5	4	356	356	Heide 24	6093PB	HEYTHUYSEN

7748	187033	364857	6	6	0.5	4	1282	1282	Heide	36	6093PB	HEYTHUYSEN
7744	188463	364844	6	6	0.5	4	498	498	Heide	6	6093PB	HEYTHUYSEN
7750	188143	365873	6	6	0.5	4	20150	20150	Hollander	1	6093PC	
7757	187182	365776	6	6	0.5	4	5198	5198	Hollander	10	6093PC	
7758	186857	365546	6	6	0.5	4	0	0	Hollander	11	6093PC	
7897	187783	366488	6	6	0.5	4	17020	17020	Hollander	12	6093PC	
7759	187933	366799	6	6	0.5	4	5055	5055	Hollander	13	6093PC	
7760	187202	366768	6	6	0.5	4	17347	17347	Hollander	17	6093PC	
7749	188066	365750	6	6	0.5	4	171526	171526	Hollander	1A	6093PC	
7751	187941	366254	6	6	0.5	4	0	0	Hollander	2A	6093PC	
7752	187817	366217	6	6	0.5	4	49536	49536	Hollander	2B	6093PC	
7753	187435	366286	6	6	0.5	4	36668	36668	Hollander	4	6093PC	
7754	187426	365985	6	6	0.5	4	64979	64979	Hollander	5	6093PC	
7755	187050	366021	6	6	0.5	4	0	0	Hollander	6A	6093PC	
7756	187006	365956	6	6	0.5	4	854	854	Hollander	8	6093PC	
7761	189710	367874	6	6	0.5	4	39663	39663	Aan de Heibloem	1	6093PE	
7863	189370	368222	6	6	0.5	4	4347	4347	Aan de Heibloem	10	6093PE	
7762	189309	368896	6	6	0.5	4	351	351	Aan de Heibloem	14	6093PE	
7864	190213	366980	6	6	0.5	4	429	429	Aan de Heibloem	15	6093PE	
7763	189742	367186	6	6	0.5	4	102900	102900	Aan de Heibloem	17A	6093PE	
7767	188134	367842	6	6	0.5	4	0	0	Caluna	11	6093PG	HEYTHUYSEN
7764	188769	367826	6	6	0.5	4	0	0	Caluna	2	6093PG	HEYTHUYSEN
7765	188671	367963	6	6	0.5	4	62	62	Caluna	4	6093PG	HEYTHUYSEN
7766	187985	367686	6	6	0.5	4	0	0	Caluna	9	6093PG	HEYTHUYSEN
7696	190298	366706	8	5	1.64	2.57	7254	7254	Stal 1a Karreveld	10	6089NC	
7696	190381	366672	2.7	5	1.79	3.5	10173	10173	Stal 1b Karreveld	10	6089NC	
7696	190328	366656	4.2	4	2.34	3.55	23640	23640	Stal 1c en 2 Karreveld	10		
7696	190280	366677	2.7	4.1	1.16	0.4	9641	9641	Stal 2 en 3 Karreveld	10		
7696	190307	366662	5.5	4.3	4.53	0.96	12365	12365	Stal 4 Karreveld	10	6089NC	
7696	190370	366586	5.5	5.9	7.01	0.96	12880	12880	Stal 5 Karreveld	10	6089NC	
7696	190327	366710	5.6	5.8	2.87	1.96	11856	11856	Stal 6 Karreveld	10	6089NC	

3.2.2. Receptoren (invoer)

ID	X	Y	NORM	ADRES	Karreveld 10, Heibloem
1	190447	366316	20	Asbroek 11 (woning)	
2	190477	366303	20	Asbroek 11d (dagbesteding noordwesten)	
3	190497	366301	20	Asbroek 11d (dagbesteding noordoosten)	
4	190495	366292	20	Asbroek 11d (dagbesteding zuidoosten)	
5	190476	366295	20	Asbroek 11d (dagbesteding zuidwesten)	
6	190486	366298	20	Asbroek 11d (dagbesteding middelpunt)	
7	190551	366725	20	Karreveld 5	
8	190571	366808	20	Karreveld 7	
9	190495	366845	20	Karreveld 8	
10	190326	366913	20	Karreveld 9	
11	190174	366514	20	Asbroek 13	
12	190236	366911	20	Aan de Heibloem 19	

3.2.3. Object geur (uitvoer)

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	190447.0	366316.0	20.000	9.365
2	190477.0	366303.0	20.000	8.904
3	190497.0	366301.0	20.000	8.676
4	190495.0	366292.0	20.000	8.447
5	190476.0	366295.0	20.000	8.715
6	190486.0	366298.0	20.000	8.867
7	190551.0	366725.0	20.000	17.443
8	190571.0	366808.0	20.000	15.008
9	190495.0	366845.0	20.000	17.677
10	190326.0	366913.0	20.000	16.593
11	190174.0	366514.0	20.000	15.796
12	190236.0	366911.0	20.000	16.510

3.2.4. Uitdraaibestand berekening (uitvoer)

Naam van de berekening: Geur achtergrondbelasting naar Asbroek 11 & 11d, Heibloem

Gemaakt op: 7-26-2016 11:40:41

Rekentijd : 0:26:47

Naam van het gebied: Geur achtergrondbelasting buffer 4km rondom Karreveld 10 te Heibloem

Berekende ruwheid: 0,26 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: I:\Klanten\Verschuuren M. Heibloem\Bedrijfsontwikkeling\locatie Asbroek 11\Geurberekeningen 2016\Geur AB\Invoer\Bronnenbestand 4km.dat

Receptorbestand: I:\Klanten\Verschuuren M. Heibloem\Bedrijfsontwikkeling\locatie Asbroek 11\Geurberekeningen 2016\Geur AB\Invoer\GGOs.dat

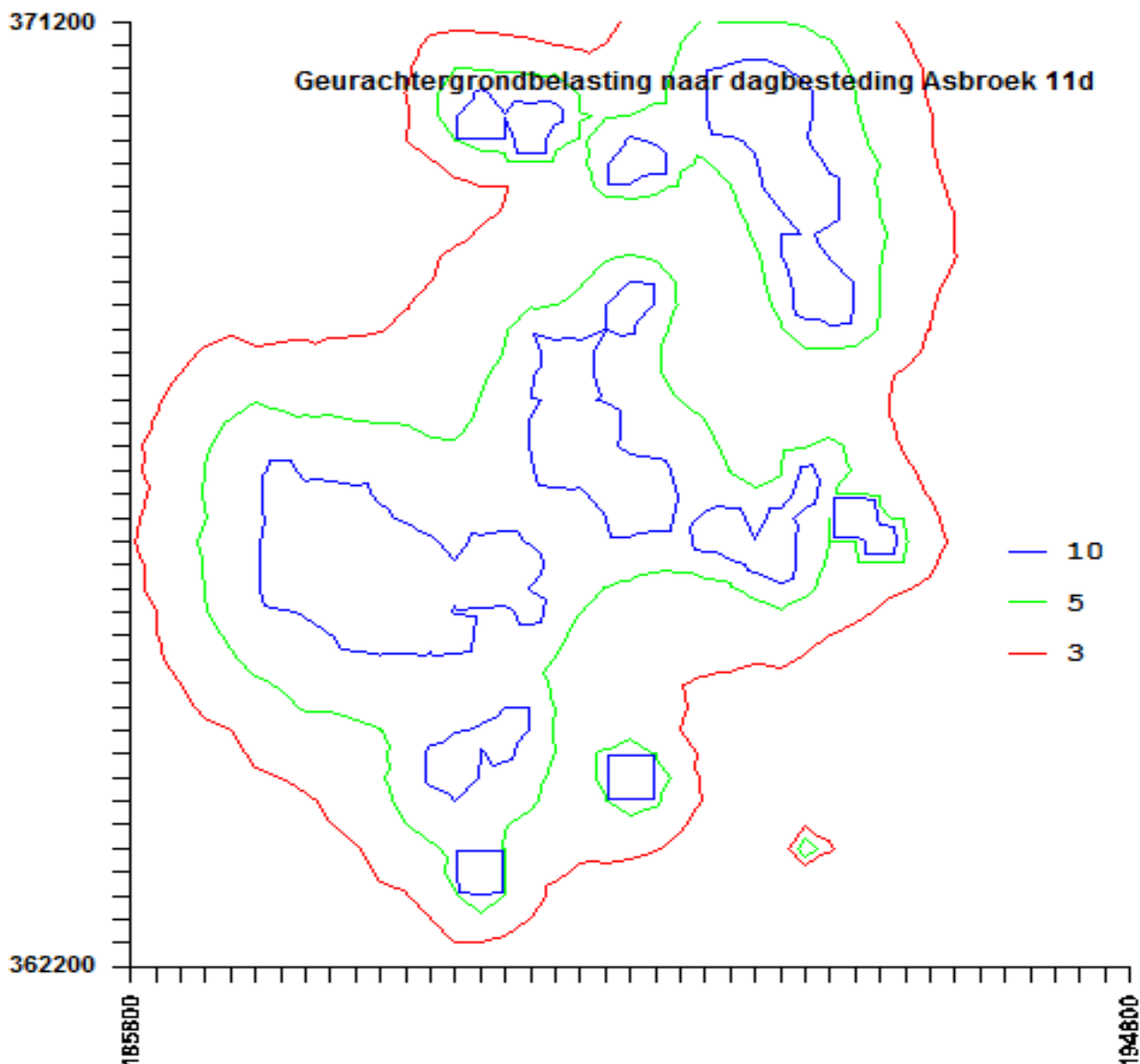
Resultaten weggeschreven in: I:\Klanten\Verschuuren M. Heibloem\Bedrijfsontwikkeling\locatie Asbroek 11\Geurberekeningen 2016\Geur AB\Uitvoer

Rasterpunt linksonder x: 185800 m

Rasterpunt linksonder y: 362200 m

Gebied lengte (x): 9000 m , Aantal gridpunten: 41

Gebied breedte (y): 9000 m , Aantal gridpunten: 41



4. Conclusie

Wij concluderen dat middels de geurberekeningen voorgrond- en achtergrondbelasting is aangetoond dat het gebouw gelegen aan Asbroek 11d in Heibloem in gebruik genomen kan worden als dagbesteding. Het geurgevoelige object zal niet beperkend zijn voor de intensieve veehouderijen in de directe omgeving.

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens
inzake hypotheeken en beslagen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudal,

d.d. 28 JUN 2017

Betreft: ROGDEL H 1370

28-1-

2015

Asbroek 11 D 6089 NA HEIBLOEM

Namens dezen,

14:44:14

Uw referentie: smals

Toestandsdatum: 27-1-2015



Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: [ROGDEL H 1370](#)

Grootte: 1 ha 21 a 80 ca

Coördinaten: 190535-366319

Omschrijving kadastraal object: BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) TERREIN (GRASLAND)

Locatie: Asbroek 11 D
6089 NA HEIBLOEM

Koopsom: € 80.000

Jaar: 2014

Ontstaan op: 20-5-1994

Ontstaan uit: [ROGDEL H 849 gedeeltelijk](#)

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN
EN GEBOUWEN

Ontleend aan: ATG 75573 d.d. 30-7-2014

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de
Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer [Maarten Cornelis Maria Verschuuren](#)

Asbroek 11

6089 NA HEIBLOEM

Geboren op: 14-06-1983

Geboren te: EINDHOVEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: [HYP4 64879/188](#) d.d. 15-9-2014

Eerst genoemde object in ROGDEL H 1370

brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Ontleend aan: [HYP4 64879/188](#) d.d. 15-9-2014

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



Kleinschalig, Kwalitatief, Maatwerk

**Pedagogische begeleiding,
advies & trainingen**

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudal,

d.d. 28 JUN 2017

Namens dezen,

Ondernemingsplan voor :

**MV Pedagogische begeleiding, advies
en trainingen**

Asbroek 11d, Heibloem

Versie 1
Datum 01-2015
Auteur Maarten Verschuuren

MV Pedagogische Begeleiding
Maarten Verschuuren
Asbroek 11
6089 NA, Heibloem

Tel: 06 222 927 42
Mail: mail@maartenverschuuren.nl
www.maartenverschuuren.nl
KvK: 54235235



Kleinschalig, Kwalitatief, Maatwerk

**Pedagogische begeleiding,
advies & trainingen**

Inhoudsopgave

1. De ondernemer	
1.1 Persoonlijke gegevens	blz. 3
1.2 Persoonlijke motieven	blz. 4
2. Het marketingplan	
2.1 De onderneming	blz. 5
2.2 Idee	blz. 6
2.3 De markt	
2.3.1 De markt in beeld	blz. 6
2.3.2 De doelgroep	blz. 6
2.3.3 Samenwerkingsverbanden	blz. 7
2.4 De regio	blz. 8
3. Bouwtekeningen	
3.1 De loods, dagbesteding	blz. 9 t/m 10
4. Globale financiële berekening	blz. 11



Kleinschalig, Kwalitatief, Maatwerk

**Pedagogische begeleiding,
advies & trainingen**

3

1 De ondernemer

1.1 Persoonlijke gegevens

Naam	Maarten Verschuuren
Geslacht	Man
Adres	Asbroek 11
Postcode	6089 NA
Woonplaats	Heibloem
Telefoonnummer	06-22292742
E-mailadres	mail@maartenverschuuren.nl
Geboortedatum	14-06-1983
Nationaliteit	Nederlander
Ik heb een levenspartner	ja
Naam partner	Roos de Nijs
Geboortedatum partner	05-06-1984
Burgerlijke staat	Getrouwd
Ik ben getrouwd onder huwelijkse voorwaarden	ja
Kinderen	1
Leeftijd kinderen	0
Opleidingen en trainingen	Practitioner Autisme (2014) Bedrijfs Hulp Verlening (2014) Interpretatie training intake (2014) Verkeersregelaar (2014) In-service Autisme (2013) Brain blocks (2013) Training examens vaststellen (2013) Bedrijfs Hulp Verlening (2013) Europass studiereis Zweden (2013) Rots en Water (2012) Professionaliseringstraject rekendocent (2012) Bedrijfs Hulp Verlening (2012) Persoonlijk Leiderschap (2012) Loopbaanbegeleider (2011) Toetsconstructie en vaststelling (2011) Loverboy ontmaskerd (2010) Bedrijfs Hulp Verlening (2010)

MV Pedagogische Begeleiding
Maarten Verschuuren
Asbroek 11
6089 NA, Heibloem

Tel: 06 222 927 42
Mail: mail@maartenverschuuren.nl
www.maartenverschuuren.nl
KvK: 54235235



Kleinschalig, Kwalitatief, Maatwerk

Pedagogische begeleiding, advies & trainingen

	Bacheloropleiding tot leraar vo Pedagogiek (2009) Sociale Hygiëne (2008) Hanteren van agressief gedrag bij kinderen (2007) Bachelor of Social Work (SPH) (2006)
Werkervaring	Stichting Radar Landgraaf (2006 – 2007) Stichting Zorgmed Eindhoven (2007 – 2008) ROC Eindhoven / SUMMA College (2008 – 2013) Bijdehand autismecentrum (2009 – 2012) Horeca gelegenheid AddiZ (2008 – 2010) MV Pedagogische Begeleiding (2012 – heden)

1.2 Persoonlijke motieven

In 2012 ben ik naast mijn baan als Docent Pedagogiek aan het SUMMA College te Eindhoven als zelfstandig ondernemer begonnen in de zorg. Al sinds ik in 2006 afgestudeerd ben als Social Worker met specialisatie autisme heb ik regelmatig ervaren dat de zorg voor mensen met autisme, althans de plekken waar ik heb gewerkt, beter kan, ofwel; kleinschaliger, persoonlijker, en op maat. In 2012 heb ik de stap gezet om hier verbetering in te brengen.

In eerste instantie geschiedde dit parttime, naast doceren aan het ROC, echter mijn aanpak werkte zo goed dat ik al snel als fulltime-zelfstandige deze activiteiten kon doorzetten.

Nu, 3 jaar later, merk ik dat cliënten die al enige tijd door mij worden begeleid een groeistap kunnen maken. Vaak is dit in de richting van dagbesteding en of begeleid wonen. Dit is het moment waarop ik cliënten weer overdraag naar, helaas, vaak grotere organisaties waar mijn cliënten weer geconfronteerd worden met het gebrek aan persoonlijke benadering en kleinschaligheid, waardoor maatwerk weer verdwijnt. Waardoor de kans op terugval of zelfs uitval nadrukkelijk aanwezig is.

De op Asbroek 11D aanwezige loods (zie hoofdstuk 3), grenzend aan onze woning Asbroek 11, wordt omgebouwd tot een plek waar mensen met Autisme zich weer kunnen ontdekken, doel in het leven vinden, rust, terug naar de basis, om van daaruit weer te groeien naar werk, opleiding, sociale contacten etc.

Nu willen we starten om het perceel en de loods maatschappelijk te gaan gebruiken. In de toekomst zijn er plannen om ook maximaal 5 woonunits te plaatsen waar mensen begeleid zelfstandig kunnen komen wonen. Om de stap naar volledig zelfstandig beter te kunnen maken.



Kleinschalig, Kwalitatief, Maatwerk

**Pedagogische begeleiding,
advies & trainingen**

2 Het Marketingplan

2.1 De onderneming

Extra informatie	
Handelsnaam	MV Pedagogische Begeleiding, advies en trainingen
Inschrijvingsnummer Kvk	54235235
Rechtsvorm	Eenmanszaak (freelancer)
Wie doet de administratie?	Arces Financiële Dienstverlening
Tarief omzetbelasting	0% (vrijgesteld) AWBZ zorg 21% trainingen en cursussen
Frequentie van betalen omzetbelasting	Per kwartaal
BTW nummer	NL 141836519B01
Vestigingsplaats	Asbroek 11, 6089 NA, Heibloem



Kleinschalig, Kwalitatief, Maatwerk

**Pedagogische begeleiding,
advies & trainingen**

2.2 Idee

In het kort gezegd is het de bedoeling om een ruimte voor dagbesteding op te zetten voor mensen met autisme, op een persoonlijke, kleinschalige (maximaal 10 cliënten) manier en met een op maat geleverde behandeling.

Dit wordt gerealiseerd door de loods die op 11D staat (zie tekening hoofdstuk 3) om te bouwen tot een dagverblijf met huiselijke sfeer waar de cliënten zichzelf kunnen gaan ontwikkelen, zoeken, ervaren en scholen naar datgene wat hen interesseert. Het gaat vaak om mensen die nu uitvallen op scholen, ook in het speciaal onderwijs en of op werk. Om terug te gaan naar de basis en samen met de overige cliënten te inventariseren wat zij nodig hebben om zich te kunnen handhaven in de wereld van reguliere eisen van scholen en werkplekken bieden we deze dagbestedingsplek aan. We hebben het dan over aanleren van vaardigheden in de groenvoorziening, horeca, verzorging (dieren) en andere interessegebieden waarmee voor de cliënten de kans op deelname in de maatschappij wordt vergroot.

2.3 De markt

2.3.1 De markt in beeld

De huidige zorg gaat de komende jaren drastisch veranderen. Met als belangrijkste doel de zorg dichterbij huis krijgen in plaats van in een instelling. Ondanks dat de budgetten komende jaren zullen krimpen, zal er altijd een groep zijn die deze specifieke zorg wel nodig heeft, en ook graag persoonlijke, op maat gemaakte en gespecialiseerde zorg op kleinschalige manier wil krijgen. Vooral mensen met autisme hebben hier behoefte aan. Voor hen is overzicht, duidelijkheid en structuur van groot belang. Het is dan ook niet het doel om grootschalig te worden. Juist de kleinschaligheid biedt geborgenheid en vormt het beste klimaat om te leren zodat de cliënten sneller op eigen benen kunnen staan.

2.3.2 De doelgroep

De doelgroep waar de onderneming mee werkt betreft mensen, voornamelijk jongeren tussen de 12 en 30 jaar, met een vorm van autisme of aanverwante stoornis. Dit zijn mensen die een verwerkingsstoornis hebben, dit uit zich vaak in sociaal onhandig gedrag, vereenzaming of agressie, andere manier van denken, waardoor verwaarlozing van de omgeving en van zichzelf kan optreden, evenals uitval op school en of werk etc. Door op kleinschalige manier en op maat te werken met deze doelgroep leren zij langzaam maar zeker die vaardigheden die zij nodig hebben om wel zelfstandig te kunnen functioneren in de maatschappij.



Kleinschalig, Kwalitatief, Maatwerk

Pedagogische begeleiding, advies & trainingen

2.3.3 Samenwerkingsverbanden

Omdat ik een eenmansbedrijf heb en er regelmatig ook andere disciplines in een zorgtraject nodig zijn werk ik veel samen met andere bedrijven. Alles om de zorg voor de cliënt optimaal te krijgen. Ik werk samen met o.a.: Stichting OOK Begeleiding uit Geldrop, Autismepunt uit Eindhoven, Futuris uit Eindhoven, Mariette Kuper uit Eindhoven, Jan Schrurs uit Helmond, De Rondmeer uit Heythuysen, De Bosser-Marten uit Heythuysen, Regionaal Autisme Centrum uit Helmond, Bijdehand uit Deurne.

Met al deze partijen zijn er goede afspraken om elkaar aan te vullen in dienst van de cliënt. Hoewel we feitelijk concurrenten zijn, zijn we allen bereid om de cliënt op de eerste plaats te zetten en daartoe waar nodig samen te werken. Hierdoor kan MV Pedagogische begeleiding o.a. het volgende bieden:

- Begeleiding
- Begeleid wonen
- Tijdelijk verblijf
- Dagbesteding
- Begeleiding groep
- Crisis opvang
- Diverse trainingen, waaronder Rots en Water
- Diverse cursussen, waaronder ontwikkelingspsychologie
- Advies, waaronder ouderbegeleiding

MV Pedagogische Begeleiding
Kleinschalig, Kwalitatief, Maatwerk

**Pedagogische begeleiding,
advies & trainingen**

MV Pedagogische Begeleiding biedt zorg op maat voor jong en oud. Wij zijn gespecialiseerd in autisme en aanverwante problematieken. Nauwe samenwerking met diverse andere zorgaanbieders in de regio is voor ons een must om de zorg optimaal en op maat te kunnen leveren. Speerpunten zijn bereikbaarheid (ook na 17:00uur en in het weekend), zorg op maat en persoonlijk.

MV Pedagogische Begeleiding gaat uit van de kracht en mogelijkheden van mensen. Dit is ook de basis van onze begeleiding. Uitgangspunt is het bevorderen van de zelfstandigheid, gelijkwaardigheid, mogelijkheden benutten en uitbouwen, vertrouwen, bereikbaarheid en natuurlijk de cliënt die centraal staat.

Wat MV Pedagogische Begeleiding o.a. biedt

- Begeleiding
- Begeleid wonen
- Tijdelijk verblijf
- Dagbesteding
- Begeleiding groep
- Crisis opvang
- Diverse trainingen, waaronder Rots en Water
- Diverse cursussen, waaronder ontwikkelingspsychologie
- Advies, waaronder ouderbegeleiding

**Meer informatie is te vinden op de website of in een
persoonlijk gesprek.**

MV Pedagogische Begeleiding
Maarten Verschuuren
Asbroek 11
6089 NA, Heibloem

Tel: 06 222 927 42
Mail: mail@maartenverschuuren.nl
www.maartenverschuuren.nl
KvK: 54235235

MV Pedagogische Begeleiding
Maarten Verschuuren
Asbroek 11
6089 NA, Heibloem

Tel: 06 222 927 42
Mail: mail@maartenverschuuren.nl
www.maartenverschuuren.nl
KvK: 54235235



Kleinschalig, Kwalitatief, Maatwerk

**Pedagogische begeleiding,
advies & trainingen**

2.4 De regio

Aan de Asbroek te Heibloem is ook Will's Ranch van Familie Verhaeg gevestigd op Asbroek 10. Daar wordt voornamelijk in combinatie met paarden, horeca en zorg gewerkt, maar met een andere doelgroep dan wij, onder andere mensen met een burn-out. Ons onderdeel dagbesteding is vergelijkbaar, maar dan met mensen met autisme. Kijk op <http://www.willsranch.nl> voor meer informatie.

Verder ligt de Zorgboerderij Rondmeer in de nabijheid, op Heide 3, 6093 PA, Heythuysen. De Rondmeer organiseert o.a. logeerweekenden en dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking. Ook weer een andere doelgroep. Kijk op www.rondmeer.nl voor meer informatie.

Bosser-Marten, Heide 19, 6093 PA, Heythuysen, biedt begeleid wonen en dagbesteding aan op locatie. Op www.zorgboeren.nl is hier meer over te lezen.

En zo zijn er nog een aantal kleine ondernemingen in de regio te vinden.



Kleinschalig, Kwalitatief, Maatwerk

**Pedagogische begeleiding,
advies & trainingen**

3 Bouwtekeningen

3.1 De loods, dagbesteding

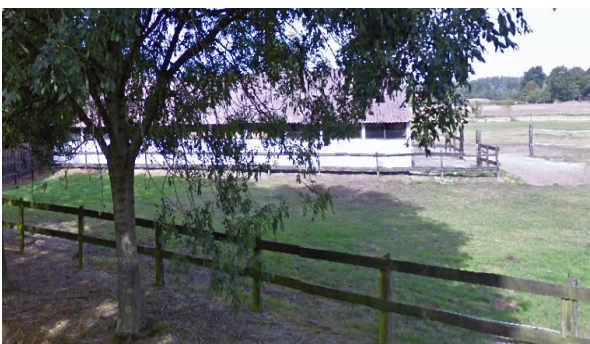
Locatie van de loods via google maps:



De loods is gelegen aan de Asbroek, perceel 11d naast het pand waar de onderneming is gevestigd, Asbroek 11.

In dit bestaande gebouw van 20 meter bij 8 meter, wordt een dagbesteding gerealiseerd.

Aanzicht loods vanaf de straatkant, Asbroek:



Het aanzicht met de kozijnen aan de lange zijde en de oude openslaande ijzeren deuren aan de kopgevel worden behouden om het gebouw haar eigen stijl in de omgeving te laten behouden.

MV Pedagogische Begeleiding
Maarten Verschuuren
Asbroek 11
6089 NA, Heibloem

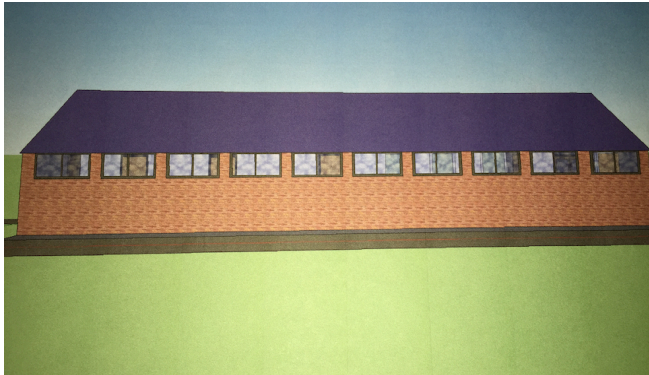
Tel: 06 222 927 42
Mail: mail@maartenverschuuren.nl
www.maartenverschuuren.nl
KvK: 54235235



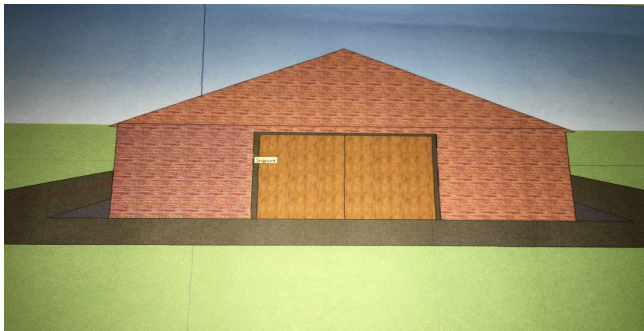
Kleinschalig, Kwalitatief, Maatwerk

Pedagogische begeleiding, advies & trainingen

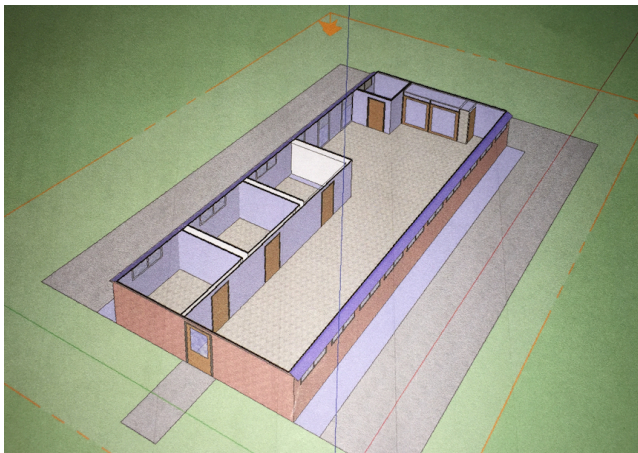
Aanzicht loods na verbouwing:



De uitstraling naar de straatkant blijft gelijk, de muren worden echter van een stenen buitenmuur voorzien, incl. spouwmuurisolatie.



Ook de kopgevel met de oude ijzeren deuren blijft bestaan. Ook hier wordt alleen de muur verbeterd conform de lange gevel.



Indeling binnenkant van de dagbesteding (loods). Ruimtes waar cliënten zich terug kunnen trekken en zelfstandig rustig kunnen werken aan bijvoorbeeld thuisstudie o.i.d. Voorts is er een grotere algemene werkruimte. Verder is er vooral buiten veel ruimte om aan de slag te gaan met groen, dieren en spelactiviteiten.



Kleinschalig, Kwalitatief, Maatwerk

**Pedagogische begeleiding,
advies & trainingen**

4 Globale financiële berekening

Al ruim 10 jaar werk ik in de jeugdhulpverlening en al die jaren ben ik mij blijven verdiepen in de doelgroep GGZ, specifiek autisme en aanverwante stoornissen. Ruim 3 jaar werk ik nu met succes als zelfstandige met deze doelgroep in de zorgsector.

Ondanks de bezuinigingen en de veranderingen in de zorg is er een alsmaar grotere vraag naar zorg specifiek voor deze doelgroep. Zeker een passende dagbesteding blijkt veel vraag naar te zijn. Meestal is er een zorgboerderij specifiek gericht op dieren en buiten. Waar ik in uit ga springen is de manier van aanbieden van dagbesteding. Mijn doel is om de jongeren in samenwerking met bv. het UWV of bedrijven in de regio opnieuw te laten zoeken en proeven en ervaren wat bij hen past. Eerst beginnen bij de basis, rust, in gedrag maar ook in de jongeren zelf om vervolgens te gaan bouwen aan een toekomst. Concreet kan de een bezig zijn met ICT, de ander met opknappen meubels, leren voor timmerman etc.

Momenteel heb ik ruim 30 cliënten in mijn bestand waarvan er een groot aantal ook gebruik kunnen en willen maken van deze manier van dagbesteding. Velen zijn al op diverse dagbestedingsplekken geweest waar zij keer op keer weer vastliepen. Daarnaast heb ik zoals eerder al beschreven goed contact met diverse grotere organisaties in de regio waarmee afspraken liggen om met hen samen te werken.

Doel is maximaal 10 cliënten per dag met twee begeleiders. Ik ben voor de kleinschaligheid en individuele aandacht om de jongeren weer in de maatschappij deel te kunnen laten nemen.

Voorbeeld:

Prijs per dagdeel ligt nu op € 58,00 maar zal in de toekomst lager komen te liggen. Ik neem voor de berekening een gemiddelde van € 30,00 per dagdeel.

Ik ga in dit voorbeeld even uit van mijzelf als begeleider, met 4 cliënten per dagdeel. Ga voor de berekening ook uit van 4 dagen. Ik werk nu namelijk ook nog een aantal uur ambulant.

Dan zijn er gemiddeld 4 cliënten per dag a € 60,- maakt een omzet van € 1280,- per gewerkte week. Dit is voldoende, zeker gezien het land en de verbouwing gefinancierd kan worden zonder bank.

Jaarstukken en cijfers van afgelopen jaren zijn op verzoek in te zien.

RC-berekening

PROJECT: Verbouw stal tot
zorgverblijf



BEREKENDE

CONSTRUCTIE: spouwmuur

WERK NR.

DATUM: 15 oktober 2016

materialen	lambda-reken W/m²K	dikte in mm	Rd-waarde m²K/W
baksteen metselwerk	0,850	100	0,12
kalkzandsteen	1,050		
natuursteen	2,550		
grindbeton ongewapend	1,550		
grindbeton gewapend	1,650		
gasbeton	0,150	100	0,67
porisosteent	0,567		
gipsplaat	0,300		
stucwerk	0,930		
tegels	1,005		
glas	0,800		
glaswol isover mupan plus	0,033		
Rockwool Spouwplaat 433 PLUS	0,033		
Ecotherm Slimline/Recticel Eurowall	0,023		
Kingspan Kooltherm K8	0,021	74	3,52
Isobouw Polyfort Pro	0,031		
dakplaat Isobouw Slimfix			
isobouw EPS vloerisolatie druksterkte: 100 kg/m³	0,036		
isobouw EPS eco-vloerplaat 100 kg/m³	0,036		
Bauder PIR M/MF (staalprofieldak)	0,028		
Bauder PIR B/BF of X/XF (betondak)	0,024		
steenwol Rockwool spijkerflensdeken	0,042		
isoparels	0,034		
hardhout/triplex	0,170		
naaldhout/hwc plaat	0,150		
spaanplaat/underlayment	0,195		
spouw (>20mm) inclusief reflectie	aantal:	1	0,57
emissiecoëfficiënt $\epsilon=0,1$ resulteert in $R_m \text{ luchtsponw} = 0,57 \text{ m}^2\text{K/W}$			
spouwmuurankers per m²	gegalvaniseerd		
spouwmuurankers per m²	rvs-uitvoering		
kunststof spouwpluggen per m²	rvs-uitvoering		
isolatieglas	U-waarde:		

Rc-totalen voor correctie 4,88

Kies een constructie:

daken boven verwarmd (hoek $\leq 75^\circ$)

overige scheidingconstructies buitenlucht

overgangsweerstand R_{si} :

overgangsweerstand R_{se} :

onnauwkeurighedsfactor:

0,13

0,04

0,05

Rc berekening: $\frac{\sum R_{tot} + R_{si} + R_{se}}{1 + \alpha} - (R_{si} + R_{se})$

U-waarde constructie: 0,22 **Invullen in EPC berekening:** 4,64

RC-berekening

PROJECT: Verbouw stal tot
zorgverblijf



BEREKENDE

CONSTRUCTIE: beganegrondvloer

WERK NR.

DATUM: 15 oktober 2016

materialen	lambda-reken W/m²K	dikte in mm	Rd-waarde m²K/W
baksteen metselwerk	0,850		
kalkzandsteen	1,050		
natuursteen	2,550		
grindbeton ongewapend	1,550		
grindbeton gewapend	1,650	100	0,06
gasbeton	0,150		
porisosteent	0,567		
gipsplaat	0,300		
stucwerk	0,930		
tegels	1,005	80	0,08
glas	0,800		
glaswol isover mupan plus	0,033		
Rockwool Spouwplaat 433 PLUS	0,033		
Ecotherm Slimline/Recticel Eurowall	0,023		
Kingspan Kooltherm K8	0,021		
Isobouw Polyfort Pro	0,031		
dakplaat Isobouw Slimfix			
isobouw EPS vloerisolatie druksterkte: 100 kg/m³	0,036	140	3,89
isobouw EPS eco-vloerplaat 100 kg/m³	0,036		
Bauder PIR M/MF (staalprofiel dak)	0,028		
Bauder PIR B/BF of X/XF (betondak)	0,024		
steenwol Rockwool spijkerflensdeken	0,042		
isoparels	0,034		
hardhout/triplex	0,170		
naaldhout/hwc plaat	0,150		
spaanplaat/underlayment	0,195		
spouw (>20mm) inclusief reflectie	aantal:		
emissiecoëfficiënt $\epsilon=0,1$ resulteert in R_m luchtsponw = 0,57 m²K/W			
spouwmuurankers per m²	gegalvaniseerd		
spouwmuurankers per m²	rvs-uitvoering		
kunststof spouwpluggen per m²	rvs-uitvoering		
isolatieglas	U-waarde:		

Rc-totalen voor correctie 4,03

Kies een constructie:

overige scheidingsconstructies buitenlucht

overige scheidingsconstructies

overgangsweerstand Rsi:

overgangsweerstand Rse:

onnauwkeurighedsfactor:

0,13

0,13

0,05

Rc berekening: $\frac{(\sum R_{tot}) + R_{si} + R_{se}}{1 + \alpha} - (R_{si} + R_{se})$

U-waarde constructie: 0,26 **Invullen in EPC berekening:** 3,82

Ruimtelijke onderbouwing

Zorg-dagverblijf Asbroek 11d, Heibloem



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudal,

d.d. 28 JUN 2017

Namens dezen, _____

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned below the line for the signature.



Ruimtelijke onderbouwing

Zorg-dagverblijf Asbroek 11d, Heibloem

In opdracht van:

Dhr. M. Verschuuren - Pedagogisch Advies

Bureau Meervelt,
Ecologisch onderzoek en advies



Ing. R.A.J. Pahlplatz

Nederweert, 23 oktober 2015 (aanvullingen 14 april 2017)

Projectnummer: 15-030

Omslag: Zicht op het plangebied (Limburg Atlas 2015)

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing.....	1
1.3	Doel.....	2
1.4	Vigerend bestemmingsplan.....	3
1.5	Opzet van de ruimtelijke onderbouwing	3
2.	GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTPROFIEL.....	4
2.1	Asbroek 11 en omgeving	4
2.2	Ruimtelijke effecten.....	4
3.	PLANOLOGISCHE SITUATIE	5
3.1	Rijks- en provinciaal beleid	5
3.2	Gemeentelijk beleid	5
4.	ONDERZOEK	6
4.1	Economische uitvoerbaarheid.....	6
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	6
4.3	Bodemkwaliteit.....	6
4.4	Milieuzonering.....	7
4.5	Externe veiligheid.....	7
4.6	Flora en fauna	8
4.7	Archeologie, kabels en leidingen	8
4.8	Cultuurhistorie	8
4.9	Waterparagraaf	9
4.10	Verkeer en parkeren	9
4.11	Ruimtelijke inpassing	10
5.	AFWEGING BELANGEN	11

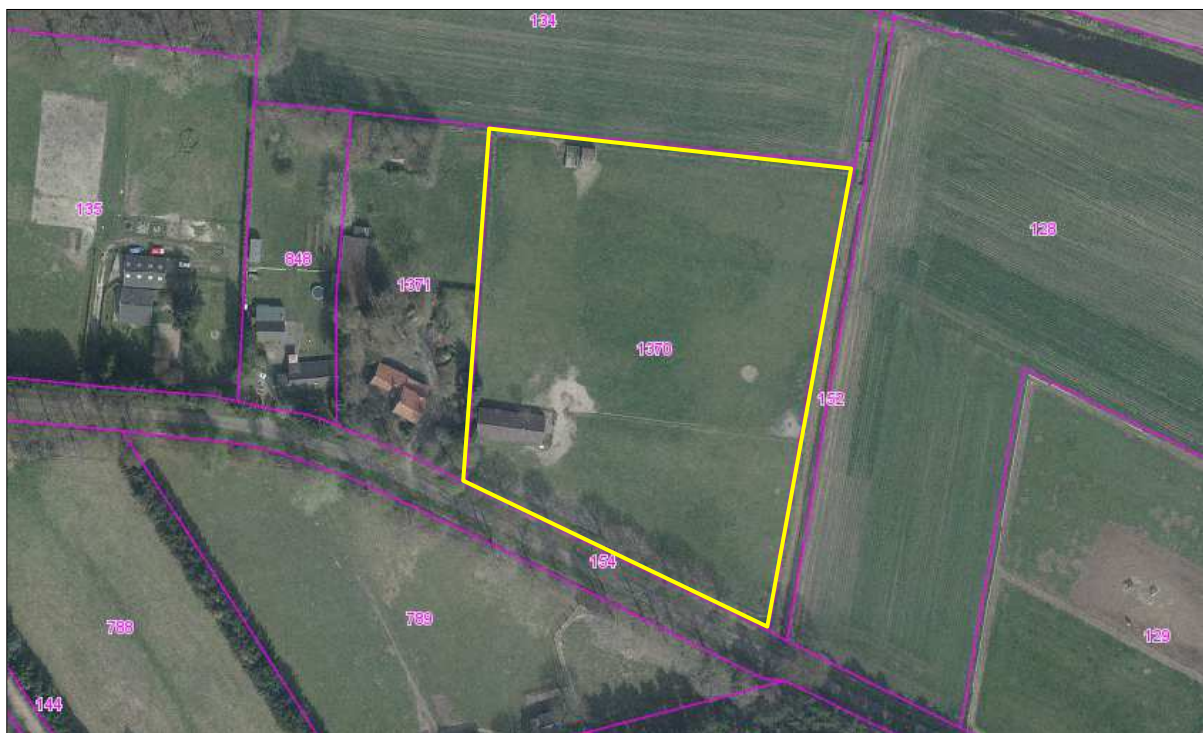
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Maarten Verschuuren Pedagogisch Advies, gevestigd Asbroek 11 te Heibloem, is voornemens een deel van het perceel naast Asbroek 11, kadastraal bekend als Roggel, sectie H nummer 1370, adres Asbroek 11d, te benutten voor haar bedrijfsactiviteiten in de zorg, met name gericht op dagopvang van cliënten met autisme. De huidige bestemming dient hiertoe in het bestemmingsplan te worden aangepast van 'wonen' naar 'wonen-vab, zorglandbouw op de stal' en voor het perceel te worden gewijzigd van 'agrarisch' naar 'agrarisch - zorglandbouw en landschappelijke inpassing'.

1.2 Ligging en begrenzing

Het perceel is in de huidige situatie in gebruik als grasland en wordt met enige regelmaat gebruikt voor het inscharen van paarden. Van feitelijk bedrijfsmatig agrarisch gebruik al jaren geen sprake meer.



Figuur 1: Ligging kadastrale perceel in Heibloem.

Op het perceel bevindt zich aan de zuidwestkant een oude stal, momenteel voorzien van een aantal paardenboxen en verder in gebruik als hooi-opslag. De wanden van de stal bestaan uit wit geschilderde betonschuttingplaten. Het bovenste gedeelte van de lange zijden is voorzien van ramen over de volle lengte. Het dak bestaat uit antraciet grijs damwand-profielen platen.

Het perceel ligt aan de noordkant van de weg Asbroek, in het buitengebied van de gemeente Leudal, tussen de kernen Heibloem en Roggel. Omwille van de duidelijkheid van de figuren in deze onderbouwing, wordt in de rest van het document het perceel aangegeven. De functiewijziging wordt alleen aangevraagd voor de bestaande stal en de zuidelijk daarvan gelegen grond met huidige bestemming 'wonen' (gele vlak in figuur 3) en het overige deel met de bestemming 'agrarisch'.



Figuur 2: Impressie van het perceel en de stal (Google Maps, 2015).

1.3 Doel

Initiatiefnemer is voornemens over te gaan tot het oprichten van een dagopvang/dagbesteding voor jongere cliënten met autisme. De dagopvang in het landelijk gebied biedt de cliënten rust en ruimte. De combinatie van vaste patronen van de activiteiten en allerhande werkzaamheden en buitenactiviteiten dragen bij aan de rust van de cliënten.

De oude stal wordt daartoe verbouwd tot een geschikte dagopvang met bijbehorende voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen (wc, douche), keuken, een grote woonkamer, twee gespreksruimtes en een kantoorruimte. Van een uitbreiding in oppervlakte (m²) of inhoud (m³) van de bestaande opstal is in de nieuwe situatie geen sprake; oppervlakte en inhoud blijven gelijk. Wel wordt rond het gebouw bestrating aangebracht die dienst gaat doen als terras, dat geheel ten dienste staat aan de zorgfunctie.

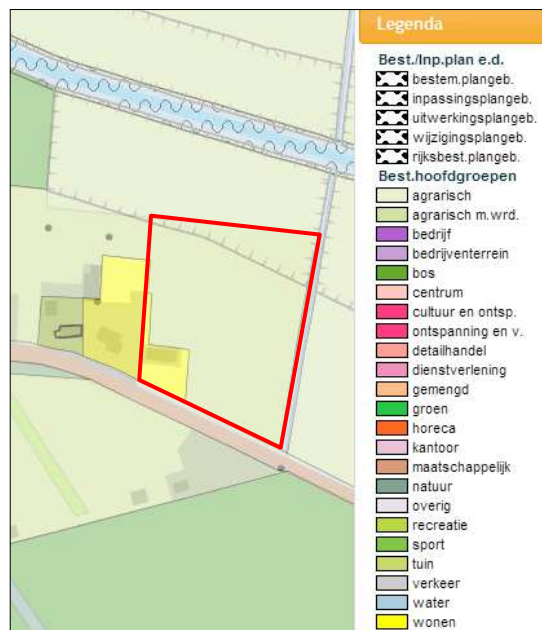
De dagopvang gaat uit van de leerdoelen van de aanwezige cliënten. Zo zijn er jongeren die willen oefenen met horeca-ervaring om daar een baan in te vinden, hier kan dan geoefend gaan worden in de keuken met koken en bakken, tevens is een dergelijke activiteit leerzaam om door tijdsinschatting, boodschappen doen, financieel en volgorde van werken. Verder kan er binnen met slecht weer gewerkt worden met ICT, webdesign, computers repareren en programmeren van games en apps, anderen zijn meer bezig met kunst, schilderen en tekenen tot houtbewerking. De meeste jongeren kunnen in een dergelijke huiselijke setting tevens de ADL oefenen, denk hierbij aan sociale hygiëne (bv. douchen en toiletgebruik), schoonmaken van keuken, badkamer, toilet en woonruimte oefenen. Daarnaast zijn veel instrumenten aanwezig voor muziektherapie: drummen, gitaar, piano, jambe etc.. Ook gewoon een spel leren spelen alleen en/of samen behoort tot de mogelijkheden. Zo is er ook met slecht weer binnen voor ieders wat wils een leerzaam traject. Het aanbod varieert en wordt aangepast aan de doelen van de cliënt. Het aanbod is altijd gericht op het oefenen van werknemersvaardigheden, om langzaam door te stromen naar regulier werk en de ontwikkeling van de eigen persoonlijkheid.

Ook buiten zijn er veel mogelijkheden: dierv verzorging en bijbehorende werkzaamheden (voer kopen, geven, dieren verzorgen), houtbewerking (onder andere opknappen oude meubels), groenonderhoud (zoals gras maaien, tractor rijden, bomen en tuin bijhouden). Buiten kunnen ook groepsspellen als voetbal, tennis, jeu de boules worden gespeeld. Al met al zijn er veel mogelijkheden zolang deze passen in het doel en de toekomst van de cliënt.

Het is de ambitie om in de toekomst direct noordelijk van het gebouw vier eenvoudige woonunits te plaatsen voor het tijdelijk kunnen opvangen van cliënten. In deze wijzigingsaanvraag is dat echter niet aan de orde.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan (geraadpleegd via ruimtelijkeplannen.nl, zie figuur 3) is de planstatus als volgt: vastgesteld op 2016-07-12 identificatie NL.IMRO.1640.BP16RV Buitengebied-VG01 Reparatie- en veegplan buitengebied (in werking getreden per 15 december 2016), type plan: bestemmingsplan, gemeente Leudal. In dit geldende bestemmingsplan heeft het perceel kadastraal bekend als H1370 twee bestemmingen. De stal heeft de bestemming 'wonen', de aangrenzende gronden aan oostzijde en noordzijde de bestemming 'agrarisch met waarden - 4'.



Figuur 3: Bestemmingsplankaart Ruimtelijke plannen.nl (2015) met kadastrale grens (rood).

1.5 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de relevante aspecten bij de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling betreft geen aanleg van nieuwe gebouwen voor bedrijfsmatige doeleinden, maar enkel de herbestemming (en verbouwing) van een bestaande opstal (schuur) van 'wonen' naar 'wonen-vab, zorglandbouw op de stal' en de herbestemming van 'agrarisch' naar "agrarisch - zorglandbouw en landschappelijke inpassing". Door de aard van het te vestigen bedrijf is een groot deel van de ruimtelijke en functionele aspecten niet van toepassing. Niet van toepassing zijn: land- en tuinbouw, agrarische bedrijven, stedenbouwkundige opbouw, wonen en volkshuisvesting, maatschappelijke accommodaties en monumenten, detailhandel, horeca, groenstructuur en openbaar vervoer.

Tevens zijn een aantal milieuaspecten op voorhand uit te sluiten door de aard van de ontwikkeling. Dit zijn onder andere: luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering en afval.

Aspecten in deze ruimtelijke onderbouwing (zonder afbreuk te willen doen aan andere aspecten) die een mogelijke rol van betekenis spelen zijn karakteristieke bedrijven en milieuzonering, riolering, bebouwing en monumenten, geluid, geur, verkeer en parkeren en ruimtelijke inpassing.



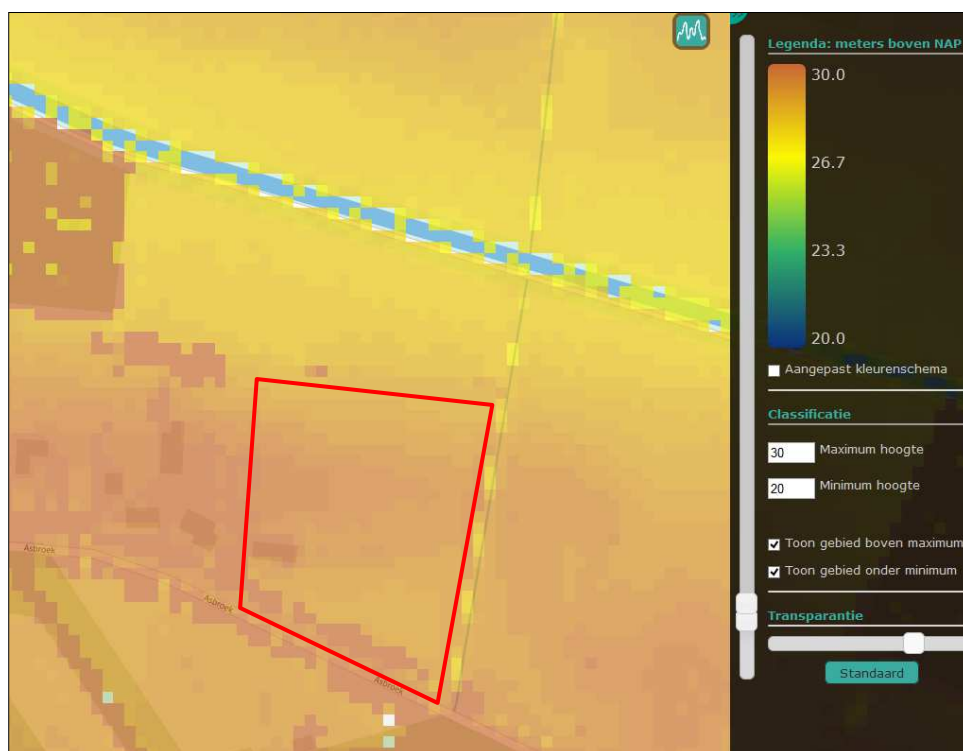
Figuur 4: Zicht op het perceel.

2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTPROFIEL

2.1 Asbroek 11 en omgeving

Het perceel ligt aan de weg Asbroek, ten noorden van de Asbroekerheide. In Midden-Limburg maakt het perceel deel uit van het zwakglooiende dekzandlandschap. Het perceel heeft lange tijd een agrarische bestemming gehad. De bodem van het perceel bestaat uit een veldpodzolgrond (Hn21) met als grondwatertrap V (grondwater zowel zomer als winter ruim onder maaiveld).

Het perceel heeft een hoogteverschil van circa een meter. De stal ligt op het hoogste punt, op circa 29,80 NAP. Het laagste punt heeft een hoogte van circa 28,10 NAP. De iets noordelijker gelegen waterloop Vissensteert ligt op een hoogte van 27,60 NAP (zie figuur 5). Het perceel water af richting de Vissensteert.



Figuur 5: Hoogtekaart van het perceel (in meters NAP, AHN.nl, 2015)

De Asbroekerheide valt voor een deel binnen het landgoed "de Beersgraven" en bestaat grotendeels uit naaldbos. De Asbroekerheide is een kerngebied voor vogelsoorten gebonden aan naaldbos en heide met soorten als Sperwer, Groene specht, Kleine bonte specht, Zwarte specht, Boomleeuwerik, Koekoek, Vuurgoudhaan en Kruisbek. De Asbroekerheide is ook het leefgebied van het Groentje. In het oosten van het gebied liggen nog twee overgebleven stukjes actief stuifzand. Bijzondere soorten zijn onder andere de dagvlinder Groentje en de Levendbarende hagedis.

2.2 Ruimtelijke effecten

Door de wijziging van het bestemmingsplan van de stal en een klein deel van het perceel van wonen naar bedrijf treden geen grote veranderingen op in het aanzicht van het pand. De bestaande stal wordt niet gesloopt en herbouwd, maar omgebouwd tot een bedrijfsruimte (omschrijving zie §1.3) met als enige bouwkundige wijziging het aanpassen van de gevels, met name van betonschuttingplaten naar een gemetselde buitenmuur. Een uitgebreid bouwplan is hierdoor niet van toepassing. Het casco blijft in zijn geheel gehandhaafd en wordt verbouwd zodat het voldoet aan de eisen en wensen van deze tijd. In parkeren kan worden voorzien op het eigen terrein. Ruimtelijke of visuele effecten zijn niet aan de orde.

3. PLANOLOGISCHE SITUATIE

3.1 Rijks- en provinciaal beleid

Gezien de aard van de functiewijziging van de stal zijn er geen specifieke beleidsaspecten vanuit hogere overheden die hierop van toepassing zijn.

3.2 Gemeentelijk beleid

In de structuurvisie Leudal (BRO, 2010) is ten aanzien van het benutten van economische kansen van (vrijkomende agrarische bedrijfs)gebouwen in het buitengebied het volgende opgenomen:

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen bieden een kans tot functiewijziging. Op deze wijze blijft het landelijk gebied vitaal en leefbaar. De gemeente Leudal wil onder randvoorwaarden initiatieven in vrijkomende (agrarische bedrijfs)gebouwen kunnen faciliteren. Uitgangspunt is hierbij niet de nieuwe functie, maar de invloed van de functie op de omgeving.

De opvang van cliënten valt onder 'Kleinschalige ontwikkelingen in zorg en educatie'. Kleinschalige initiatieven vanuit de markt die een bijdrage leveren aan zorg en educatie worden waar mogelijk gefaciliteerd. Bij de beoordeling van initiatieven zal de gemeente Leudal de volgende criteria hanteren:

- de aard van het initiatief moet passen bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
- de aard en inrichting van het initiatief moet aansluiten bij de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- het initiatief mag niet leiden tot verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
- het initiatief mag niet leiden tot extra (milieuhygiënische) belemmeringen voor bestaande agrarische bedrijven;
- het initiatief mag niet leiden tot (milieuhygiënische) overlast op de omgeving;
- op locatie-inrichtingsniveau zal duurzaamheid herkenbaar centraal moeten staan. Grootschalige bedrijfsmatige ontwikkelingen Initiatieven vanuit de markt die een bijdrage leveren aan de economie en werkgelegenheid worden waar mogelijk gefaciliteerd.

Ontwikkelingen in het buitengebied: Kwaliteitsmenu

Nieuwe functionele ontwikkelingen in het buitengebied (zowel incidentele initiatieven in het buitengebied als ontwikkelingen aan de rand van een kern) zijn uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit alleen mogelijk indien daarmee ook investeringen in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve belevingskwaliteit en/of cultuurhistorie plaatsvinden waarmee de kwalitatieve draagkracht van het landelijk gebied wordt versterkt en de effecten van de nieuwe ontwikkelingen worden gecompenseerd. Het kwaliteitsmenu is hierbij van toepassing.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De verbouwing en in pandige aanpassingen van het pand worden geheel gefinancierd door het te vestigen bedrijf. Van planschade aan derden is geen sprake, het aangrenzende pand op perceel kadastraal bekend als H1371 is de woning van de familie Verschuuren zelf.

Deze zorglandbouw is een onderdeel van de aangeboden zorgactiviteiten van MV Pedagogische Begeleiding. Er is een breed scala aan aanbod door intensieve samenwerkingsverbanden met andere organisaties zoals Rondmeer, OOK Begeleiding, Futuris Zorg en Werk, RAC en Autismepunt. Wat MV Pedagogische Begeleiding onder andere te bieden heeft: begeleiding, dagbesteding, begeleiding groep, crisisopvang, diverse trainingen, waaronder Rots en Water, diverse cursussen (waaronder ontwikkelingspsychologie), advies (waaronder ouderbegeleiding). Meer informatie is te vinden op de website of in een persoonlijk gesprek.

De zorglandbouw moet een aspect worden dat op zichzelf kan bestaan en dus levensvatbaar is. De dagbesteding wordt gedraaid door mijzelf en mijn vrouw (Master Autisme). Als we van maandag t/m vrijdag open zijn en 8 cliënten per dagdeel hebben (gezien de huidige wachtlijst een aanmeldingen is dit realistisch) hebben we levensvatbaar onderdeel. De nieuwe tarieven van gemeenten liggen lager dan voorgaande jaren, gemiddeld komt dit op ongeveer €30,- per dagdeel. Dus €60,- per dag per cliënt. Per dag is dit dan een omzet van 8(cliënten) x €60,- = €480,- per dag. Dit is ruim voldoende om levensvatbaar te zijn met alleen dit onderdeel.

In het kader van de economische uitvoerbaarheid wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Dit heeft tot gevolg dat eventueel toegekende planschadeclaims als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling niet voor rekening komen van de gemeente maar van de initiatiefnemer.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid/dialog met de omgeving

Dit hoofdstuk betreft een verantwoording van de maatschappelijke uitvoerbaarheid en zienswijzen. Dit onderdeel kan pas worden ingevuld gaande de procedures.

Wel is al contact opgenomen met een directe buurman (dhr. M. van Kessel) die ook aan huis werkt met zijn ICT bedrijf Intelweb. Er is uitgebreid gesproken over de plannen. Hij is erg enthousiast en wil meewerken, bijvoorbeeld in de vorm van een leerwerkplek cliënten die iets met webdesign of ICT willen doen. Met de andere burens is ook goed contact geweest over de plannen.

Gezien het maatschappelijke draagvlak voor kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied en de afwezigheid van wezenlijke verandering voor de omgeving is echter geen inspraak te verwachten. Mocht inspraak plaatsvinden dan geldt hier dat deze stukken pas in een later stadium aan het dossier kunnen worden toegevoegd (PM).

4.3 Bodemkwaliteit

Bodemaspecten zijn in beeld gebracht door een de uitvoering van een Vooronderzoek aan de locatie Asbroek 11 te Heibloem door BKK Bodemadvies bv, 9 maart 2016 (documentkenmerk 16096.BKK).

Uit het onderzoek van BKK wordt het volgende geconcludeerd: *'Op basis van de bovengenoemde punten kan geconcludeerd worden dat er vooralsnog –volgens de NEN 5740 / NEN 5707 – kan worden uitgegaan van een onverdachte locatie. Aangezien er geen aanwijsbare bronnen binnen de onderzoekslocatie aanwezig zijn die tot een vermoeden leiden van een mogelijk aanwezige bodemverontreiniging, kan een feitelijk uit te voeren verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 hier achterwege blijven.'*

Bodemkwaliteitsaspecten zijn hiermee voldoende inzichtelijk gemaakt, vervolgstappen zijn niet nodig. Bodemkwaliteitsaspecten vormen geen belemmering voor deze herbestemming.

4.4 Milieuzonering

Het project zelf betreft geen functie die milieuhinder kan veroorzaken voor activiteiten in de directe omgeving. In de directe omgeving van het besluitgebied ontbreken eveneens gebouwen of bedrijven die hinder kunnen veroorzaken voor de herbestemming van de stal op perceel H1370.

Geluid

De kleinschalige dagopvang van de cliënten leidt niet tot een grotere geluidsbelasting in vergelijking met de huidige bestemming (wonen) en/of de in de omgeving reguliere (agrarische) activiteiten.

Luchtkwaliteit

De herbestemming draagt niet bij aan luchtverontreiniging, het bedrijf heeft geen industrieel of agrarisch karakter met een verslechterende luchtkwaliteit tot gevolg. Luchtkwaliteitseisen werken dan ook niet belemmerend voor deze herbestemming.

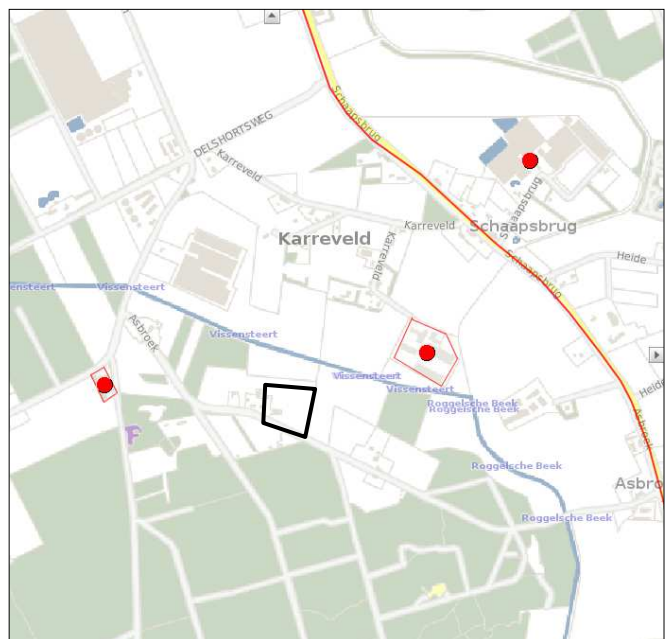
Geur

Op 14 februari 2017 heeft gemeente Leudal een nieuwe geurverordening vastgesteld. Om de effecten van geur en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van intensieve veehouderijen inzichtelijk te maken heeft Bergs Advies berekeningen uitgevoerd.

Bergs Advies concludeert dat middels de geurberekeningen voorgrond- en achtergrondbelasting is aangetoond dat het gebouw gelegen aan Asbroek 11d in Heibloem in gebruik genomen kan worden als dagbesteding. Het geurgevoelige object zal niet beperkend zijn voor de intensieve veehouderijen in de directe omgeving.

4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹, vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Aangezien niet gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen zijn plaatsgebonden risico's als groepsrisico's uit te sluiten.



Figuur 6: Uitsnede van de risicokaart.nl (2015) met perceel (zwart omlijnd) ten opzichte van locaties met een bepaald risico.

Figuur 6 is een uitsnede van de risicokaart Limburg. In de omgeving van het initiatief komen geen risicovolle activiteiten voor. Volgens de risicokaart en het vigerende bestemmingsplan liggen er geen risicovolle kabels of leidingen in of in de directe nabijheid van het perceel. Geconcludeerd kan worden dat het plaatsgebonden risico door het initiatief niet toeneemt.

4.6 Flora en fauna

Tijdens een inspectiebezoek op 20 maart 2015 werden geen beschermde natuurwaarden in de schuur aangetroffen. Door het geringe bufferende vermogen is de ruimte ongeschikt als vaste rust- en verblijfsplaats voor vleermuizen. In de schuur werden geen nesten of broedende vogels vastgesteld en geen sporen van andere beschermde diersoorten. De stal en de directe omgeving is door het agrarische gebruik ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten.

Door de herbestemming worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Het aanvragen van een ontheffing Flora- en faunawet is niet nodig.

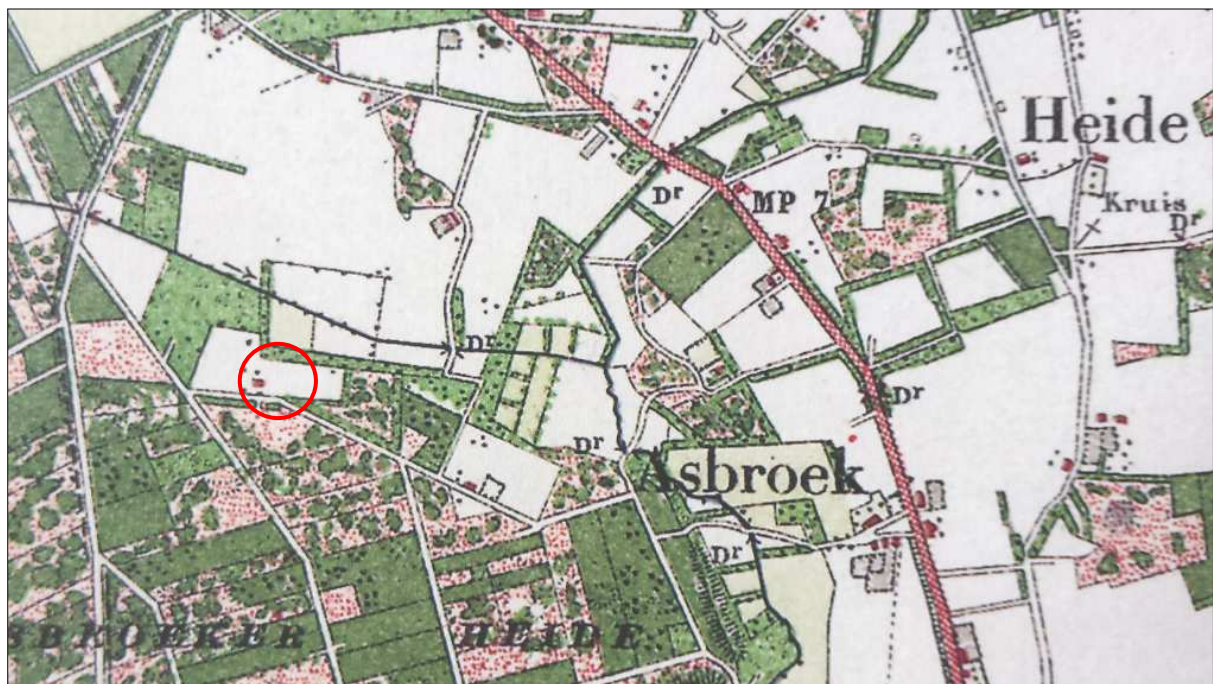
De herbestemming vindt plaats op een afstand van meer dan 3,5 kilometer afstand van Natura 2000-gebied Leudal. Door de voorgenomen ontwikkeling zijn negatieve effecten op dit gebied uit te sluiten. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet nodig.

4.7 Archeologie, kabels en leidingen

Voor de herbestemming en de verbouwing van de schuur wordt de bodem niet geroerd en worden dus geen bodemversturende activiteiten uitgevoerd. Een onderzoek naar archeologische elementen of het uitvoeren van een melding 'kabels en leidingen' (KLIC) niet nodig.

4.8 Cultuurhistorie

De schuur aan Asbroek 11 is niet opgenomen op de lijst van gemeentelijke of landelijke monumenten en is derhalve geen cultuurhistorisch waardevol pand. Door de herbestemming worden dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast.



Figuur 7: Historische kaart uit de Grote Historische Atlas (2006). De kaart geeft de situatie uit 1895 weer. Het perceel is aangegeven met een rode cirkel.

4.9 Waterparagraaf

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Sinds 2003 zijn gemeenten verplicht om alle ruimtelijke plannen die van invloed zijn op de waterhuishouding voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

De watertoets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen en is gericht op het bewaken van de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. Het bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei heeft in 2006 besloten dat in een aantal gevallen ruimtelijke plannen door gemeenten niet meer naar het watertoetsloket van het waterschap hoeven te worden gestuurd. Gemeenten is gevraagd om plannen waarbij het verhard oppervlak minder dan 2000 m² bedraagt zelf te beoordelen.

In deze ruimtelijke ontwikkeling is geen sprake van een uitbreiding van de bestaande opstal. Voor de aanleg van de parkeergelegenheid wordt gebruik gemaakt van semiverharding en wordt tevens voorzien in een afwatering naar een laagte waar het water in de bodem kan infiltreren.

De hemelwaterafvoer van de bestaande stal is nu zodanig dat hemelwater van het dak afloopt en aan de zijkanten van de stal in de bodem infiltreert. Hierin treden in de nieuwe situatie geen wijzigingen op, hemelwater van het dak en het aan te leggen terras en bestrating zullen nog steeds in de bodem worden geïnfiltreerd. Gezien de ligging van de stal op een dekzandrug op circa twee meter boven het peil van de waterloop Vissensteert, is infiltratie van hemelwater rond de stal goed mogelijk.

Nieuw ontstane afvalwaterstromen van sanitaire voorzieningen door de functieverandering van 'wonen' naar 'wonen-vab met aanduiding zorglandbouw op de stal' worden aangesloten op het in perceel H1371 aanwezige rioleringsstelsel. Op deze manier wordt de vuilwaterstroom van het hemelwater gescheiden.

Het initiatief heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding of de grondwaterstand. Nader overleg met de waterbeheerder is niet nodig.

4.10 Verkeer en parkeren

Door de herbestemming naar bedrijf en het beoogde te vestigen bedrijf zal een zeer beperkte toename plaatsvinden van het aantal verkeersbewegingen op de dagen maandag tot en met vrijdag op de weg Asbroek. In inschatting van het verkeer is als volgt: Er zal maximaal twee keer per dag (een keer in de ochtend en een keer in de namiddag) een taxibusje komen om jongeren op te halen en weg te brengen. Daarnaast zijn er ongeveer twee keer per dag enkele autobewegingen van ouders of derden die op locatie komen.

De weg Asbroek kan deze zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen goed verwerken. Nadere verkeersmaatregelen zijn niet noodzakelijk.

Parkeren kan op eigen terrein, aan de rechterzijde van de oprit van de woning Asbroek 11 is er gelegenheid tot parkeren voor drie auto's, dit gedeelte is beklinderd. Daarnaast is er nog de mogelijkheid om de oprit door te rijden tot het grasland van Asbroek 11, waar op het gras ook geparkeerd kan worden. Verwacht wordt echter dat de beklinderde parkeerplaats voldoende ruimte biedt om in de parkeergelegenheid te voorzien. Langs de weg Asbroek wordt uitdrukkelijk geen mogelijkheid geboden voor parkeren door initiatiefnemer. De aspecten verkeersveiligheid en privacy van de cliënten spelen hierbij een rol.

De schuur wordt via het woonhuis en via de bestaande toegang van het weiland ontsloten, er hoeft geen aparte inrit aangelegd te worden. Het rooien van bomen is derhalve niet aan de orde.

4.11 Ruimtelijke inpassing

Initiatiefnemer is voornemens over te gaan tot het uitvoeren van een beplantingsplan op het deel van het perceel dat nu bestemd is als 'agrarisch met waarden'. Hiertoe is een beplantingsplan opgesteld in overleg met de stichting Instandhouding Kleine Landschapselementen. Het plan voorziet in de aanplant van 3.000 m², 1275 struiken en 64 bomen, aan te planten in plantsingels en enkele losse boomgroepen (zie ook het bijgevoegde beplantingsplan).

Het onderhoud van de beplanting zal worden uitgevoerd door de cliënten, als onderdeel van hun zorg-/behandelplannen.

Overigens heeft het beplantingsplan een meerwaarde voor flora en fauna door de aanplant van gevarieerde singels/hagen met inheemse soorten. De singels bieden schuil- en broedmogelijkheden voor kleine zoogdieren (zoals Egel), diverse soorten broedvogels en tal van soorten insecten. Tevens draagt de aanplant van de singels (dwars op de waterloop Vissensteert) bij aan het versterken van een kleinschalig (beekdal)landschap.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste herbestemming van 'wonen' naar 'wonen-vab, zorglandbouw op de stal' en voor het perceel van 'agrarisch' naar 'agrarisch - zorglandbouw en landschappelijke inpassing' aan de Asbroek 11d is in het vigerende bestemmingsplan strijdig met de geldende voorschriften. Daarom wordt een functieverandering in het bestemmingsplan gevraagd.

Aangaande de beoordeling van initiatieven aan de criteria van de gemeente Leudal kan het volgende worden geconcludeerd:

- de aard van het initiatief past bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
- de aard en inrichting van het initiatief sluit aan bij de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- het initiatief leidt niet tot verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
- het initiatief leidt niet tot extra (milieuhygiënische) belemmeringen voor bestaande agrarische bedrijven;
- het initiatief leidt niet tot (milieuhygiënische) overlast op de omgeving;

Aan alle gestelde voorwaarden die zowel op Rijks- provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid worden gesteld, wordt met deze ontwikkeling voldaan. Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en zijn de benodigde voorzieningen als riolering en overige kabels en leidingen al in het besluitgebied aanwezig. Met de functiewijziging wordt bovendien in het overige deel van het perceel voorzien in herstel en versterking van natuur- en landschapswaarden.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat tegen de functieverandering vanuit functioneel, ruimtelijk en landschappelijk oogpunt geen bezwaren bestaan en de functiewijziging niet bezwaarlijk is.

STATISCHE BEREKENING

Verbouw loods tot dagbesteding te Roggel

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudal,

d.d. 28 JUN 2017

Namens dezen, —

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Z' followed by a horizontal line and a small flourish.

Project: Verbouw loods tot dagbesteding

Werknummer: 15.26

Opdrachtgever: Maarten Verschuuren Pedagogische Begeleiding
Asbroek 11
6089 NA HEIBLOEM

Opsteller: Zelen Bouwkundig Ontwerp- & Tekenbureau
Delshorst 6
6089 NS Heibloem
T: 0475-495895
E: info@zelen.nl

Contactpersoon: Ing. M. Zelen

Datum: 15 oktober 2016

1. Normen welke van toepassing zijn:

- Eurocode 0: Grondslagen constructief ontwerp
- Eurocode 1: Belastingen op constructies
- Eurocode 2: Betonconstructies
- Eurocode 3: Staalconstructies
- Eurocode 4: Staal-betonconstructies
- Eurocode 5: Houtconstructies
- Eurocode 6: Constructies van metselwerk

Basisgegevens welke van toepassing zijn tenzij anders aangegeven:

- Beton:
Betonkwaliteit C20/25
Milieuklasse XC2
Consistentiegebied C3
Wapening: FeB 500 HWL voor staven en netten
- Hout:
Europees Naalddhout
Kwaliteitsklasse C, Sterkteklasse C18, Klimaatklasse I
- Staal:
Staalkwaliteit S235JR
Boutkwaliteit 8.8, Ankerkwaliteit 4.6
Electrisch lassen a=5mm mits anders aangegeven

2. Algemeen en belastingen:

Gevolgklasse: CC1 = RC1
Ontwerplevensduur: klasse 3: 50 jaar
Partiële belastingfactoren: $Y_g = 1,22$ $Y_q = 1,35$ behorende bij formule 6.10a
NEN-EN 1990 art. A1.3.1- tabel NB.4;
 $Y_g = 1,08$ $Y_q = 1,35$ behorende bij formule 6.10b
NEN-EN 1990 art. A1.3.1- tabel NB.4;
Formule 6.10a: $(Y_g G + \sum Y_q \psi_0 Q_{k,i})$
Formule 6.10b: $(Y_g G + Y_q Q_{k,I} + \sum Y_q \psi_0 Q_{k,i})$

Belastingen:

Hellend dak:

Prefab staalsandwich paneel + balklaag 0,35 kN/m²

Geen afgewerkt plafond 0,00 kN/m² +

G_k : Totaal 0,35 kN/m²

q_k : Eurocode 1-1 tabel NB.1-6.10 gebruiksklasse H = 1.00 kN/m², $\psi = 0.00$

3. Omschrijving:

Oorspronkelijk is de loods gebouwd met prefab betonkolommen en beton-gevel-elementen.

De gehele basis is in principe ongewijzigd, waarbij de kozijnelementen vervangen zijn door houten kozijnen.

Dit heeft echter geen invloed op de stabiliteit of draagkracht.

De houten spanten zijn als bestaand en de stabiliteitswanden zijn gehandhaafd. Daardoor is het gebouw stabiel.

Rondom de bestaande gevel is tegen de bestaande buitenwand isolatie geplaatst waar vervolgens een nieuwe buitengevel rondom is gemetseld.

Voor de nieuwe buitengevel is de fundering verzaamd en verankerd aan de bestaande fundering.

4. Lateien in nieuwe openingen

Praktisch:

- buitenblad stalen hoeklijn L150/100/10 bij metselwerk;

5. Fundering:

Minimale conusweerstand vaste grondslag 5,00 N/mm²

Fundering vorstvrij aanleggen (minimaal 800mm - mv)

Funderingsstrook dragende zijgevels:

Strook breed 500mm

Permanente belastingen:

Eigen gewicht fundering	0,50x0,40x24 =	4,80 kN/m ¹
Metselwerk	2,60x4,0 =	10,40 kN/m ¹
Dak	1,00x4,1 =	4,00 kN/m ¹ +
Totaal		= 19,20 kN/m ¹

Veranderlijke belasting 1,00x2,50 = 2,50 kN/m¹

$$Q_{rep} = 19,20 + 2,50 = 21,70 \text{ kN/m}^1$$

$$Q_{d1} = 1,35 \times 19,20 = 25,92 \text{ kN/m}^1$$

$$Q_{d2} = 1,2 \times 19,20 + 1,3 \times 2,50 = 26,92 \text{ kN/m}^1 < 50 \text{ voldoet}$$

$$\text{rekenwaarde grondspanning} = Q_d / (b \times l) = -26,92 / (0,5 \times 1,0) = -52,58 \text{ kN/m}^2$$

Funderingsstrook dragende eindgevels:

Strook breed 500mm

Permanente belastingen:

Eigen gewicht fundering	0,50x0,40x24 =	4,80 kN/m ¹
Metselwerk	3,90x4,0 =	15,60 kN/m ¹
Dak	1,00x2,0 =	2,00 kN/m ¹ +
Totaal		= 22,40 kN/m ¹

Veranderlijke belasting 1,00x2,50 = 2,50 kN/m¹

$$Q_{rep} = 22,40 + 2,50 = 24,90 \text{ kN/m}^1$$

$$Q_{d1} = 1,35 \times 22,40 = 30,24 \text{ kN/m}^1$$

$$Q_{d2} = 1,2 \times 22,40 + 1,3 \times 2,50 = 30,13 \text{ kN/m}^1 < 50 \text{ voldoet}$$

$$\text{rekenwaarde grondspanning} = Q_d / (b \times l) = -30,13 / (0,5 \times 1,0) = -60,62 \text{ kN/m}^2$$

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudal,

d.d. 28 JUN 2017

Namens dezen, —

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by several horizontal strokes.

VOORONDERZOEK

locatie

ASBROEK 11

te HEIBLOEM

16096.BKK



Colofon

BKK Bodemadvies bv

Bezoekadres: Kruisstraat 6
5768 RW MEIJEL

Postadres: Postbus 55
5768 ZH MEIJEL

tel: 077-4661141
fax: 077-4662904
e-mail: info@bkk-bodem.nl



Projectgegevens

Projectlocatie: Heibloem, Asbroek 11
Rapportnummer: 16096.BKK
Datum rapport: 9 maart 2016

In opdracht van: Familie Verschuuren
t.a.v. de heer M. Verschuuren
Asbroek 11
6089 NA Heibloem

Auteur:

Ing. G.J.G. van der Kant

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to G.J.G. van der Kant.

Interne controle (projectleider):

Ing. M.L.M. Kessels

Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij BKK Bodemadvies bv een hoge prioriteit. BKK Bodemadvies hanteert daartoe een kwaliteitssysteem dat in juni 2006 is gecertificeerd volgens de NEN-EN-ISO 9001.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of BKK Bodemadvies bv.



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	1
2.	NADERE GEGEVENS OMTRENT ONDERZOEKSLOCATIE	2
2.1	Algemeen	2
2.2.	Vooronderzoek	2
2.2.1.	Nadere gegevens onderzoekslocatie.....	3
2.2.2.	Terreininspectie	3
2.2.3.	Historie onderzoekslocatie en omgeving	4
2.2.4.	Hinder- en milieuvergunningen en bouw- en sloopvergunningen	5
2.2.5.	Boven- en ondergrondse tanks.....	5
2.2.6.	Ophogingen/dempingen, stortingen	5
2.3.	Eerder verrichte bodemonderzoeken	5
2.4.	Toekomstige inrichting onderzoekslocatie	5
2.5.	Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.5.1.	Geohydrologische gegevens.....	6
2.5.2.	Grondwaterstroming.....	6
2.5.3.	Grondwaterbeschermingsgebied	6
2.6.	Bodemkwaliteitskaart gemeente Leudal.....	7
2.7.	Archeologisch verwachting	7
2.8.	Conclusies vooronderzoek	8

BIJLAGEN

Bijlage I	Topografische situering
Bijlage II	Kadastrale eigendomsgegevens
Bijlage III	Overzichtstekening
Bijlage IV	Verslag visuele maaiveldinspectie
Bijlage V	Foto's onderzoekslocatie

1. INLEIDING

In opdracht van de Familie Verschuuren heeft BKK Bodemadvies bv te Meijel een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie Asbroek 11 te Heibloem (gemeente Leudal). De onderzoekslocatie heeft betrekking op een bestaande paardenstal die een woonbestemming (met zorgfunctie) krijgt.

Het vooronderzoek conform NEN 5725 dient inzicht te geven in de te verwachten bodemkwaliteit op basis van historische gegevens over het gebruik van de bodem. Het vooronderzoek richt zich in principe op de locatie waarop de bestemmingswijziging betrekking heeft en op de directe omgeving - maximaal 50 meter - rondom de onderzoekslocatie (binnen het perceel).

Doel van het vooronderzoek is een uitspraak te doen (hypothese te stellen) of te verwachten is of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen bevat die schadelijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu in het algemeen en zodoende een belemmering of beperking kunnen vormen voor de voorgenomen functiewijziging.

Indien uit het vooronderzoek blijkt dat er potentieel verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden en er redenen zijn om aan te nemen dat de bodem (plaatselijk) verontreinigd is (geraakt), dan wordt voor de locatie een onderzoeksstrategie volgens NEN 5740 opgesteld waarin onderzoek naar de aanwezigheid van deze bodemverontreiniging wordt verricht.

De opdrachtnemer "BKK Bodemadvies bv" waarborgt dat aan de functionele scheiding, volgens Kwalibo wordt voldaan en dat er geen opdrachten worden uitgevoerd indien de eigenaar van de onderzoekslocatie tot de organisatie van de opdrachtnemer behoort.

Referentiekader

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de Nederlandse Norm NEN 5725 "Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek.

Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport worden de bevindingen van het vooronderzoek weergegeven. Hoofdstuk 1 betreft de inleiding en in hoofdstuk 2 worden de geraadpleegde bronnen vermeld en de daaruit afgeleide informatie welke relevant is voor de onderzoekshypothese.

2. NADERE GEGEVENS OMTRENT ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Algemeen

Hieronder staan de meest relevante algemene locatiekenmerken vermeld. Voor de regionale situering van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar bijlage I en voor de eigendomsgegevens, naar bijlage II.

Locatieadres:	Asbroek 11
Kadastrale gegevens:	Gemeente Roggel, sectie H, nr. 1370;
Omschrijving object:	Berging-stalling (garage-schuur) terrein (grasland);
Coördinaten:	X =190.53 en Y = 366.32

Eigendomssituatie

Eigenaar 1:	De heer H. C. M. Verschuuren;
Adres:	Asbroek 11;
Postcode en woonplaats:	6089 NA Heibloem.

2.2. Vooronderzoek

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn gegevens verzameld die van belang zijn voor het vooronderzoek en voor het opsporen van mogelijke verontreinigingen. De gebruikte informatiebronnen voor het vooronderzoek zijn, zover aanwezig, onder andere verkregen bij:

Kadaster:	-	Kadasterkaarten en eigendomsgegevens;
Locatiebezoek:	-	Veldinspectie;
Literatuur:	-	Grote provinciale historische atlas Limburg, 1837-1844, Wolters Noordhoff, 1992;
	-	Grondwaterkaart TNO/DGV;
	-	Website topotijdreis.nl;
	-	Google Earth 2005;
	-	www.bodemloket.nl;
	-	Gemeente Leudal.

Voor de gemeente Leudal is de heer H. Gijssens het aanspreekpunt geweest. Op 7 maart 2016 is de gevraagd informatie geraadpleegd

2.2.1. Nadere gegevens onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Heibloem en maakt onderdeel uit van de gemeente Leudal. De onderzoekslocatie ligt westelijk van de Provinciale weg N279. Noordelijk ligt de waterloop de Visschensteert.

Onderstaand is een luchtfoto met de te onderzoeken onderzoekslocatie (met rood) en haar directe omgeving weergegeven.



Luchtfoto (bron Google Earth, 2005).

2.2.2. Terreininspectie

Ten tijde van de terreininspectie (25 februari 2016) zijn de volgende waarnemingen gedaan:

De onderzoekslocatie bestaat uit een niet meer in gebruik zijnde paardenstal/berging. Er is geen sprake geweest van een aanwezigheid van een gierkelder. Rondom het gebouw ligt een klinkerverharding met daarom heen weiland. Het gebouw is voorzien van een metalen dak. Voor wat de voormalige paardenstal betreft, zijn geen waarnemingen zichtbaar die er toe hebben geleid dat de onderzoekslocatie verdacht is voor de aanwezigheid van eventuele bodemverontreinigingen.

Tijdens de uitgevoerde maaiveldinspectie rondom de voormalige paardenstal zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Een verslag van de visuele inspectie is opgenomen als bijlage IV.

In bijlage III is een overzichtstekening opgenomen van de onderzoekslocatie. In bijlage V zijn foto's van de onderzoekslocatie en de directe omgeving opgenomen.

2.2.3. Historie onderzoekslocatie en omgeving

Heibloem is een kerkdorp dat vlak na de tweede wereldoorlog is ontstaan. De omgeving bestond destijds uit een open voornamelijk heidelandschap met daarin enkele boerderijen.

Op kaartmateriaal uit 1850 is te zien dat een boerderij westelijk van de onderzoekslocatie (Asbroek 11A) aanwezig is. De omgeving betreft heidelandschap en er zijn enkele bospercelen en akkers aanwezig. In 1900 is de heide omgezet naar bos, vermoedelijk met naaldbomen welke in deze tijd veelvuldig gebruikt werden. Op kaartmateriaal van deze periode is de waterloop Visschensteert aangelegd is.

De onderzoekslocatie met daarbij de huidige bebouwing is pas op de kaart uit 1966 te zien. Volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) dateert de huidige bebouwing uit het jaartal 1960. Naast de bebouwing is ook goed te zien dat de weg half verhard is. Later is deze weg verhard met klinkers/asfalt (zie kaart uit 1978).



1855



1900



1967



1978

2.2.4. Hinder- en milieuvergunningen en bouw- en sloopvergunningen

Voor een overzicht van de verdachte activiteiten en de onderzoeks-saneringsstatus van de onderzoekslocatie en in de omgeving is www.bodemloket.nl geraadpleegd. Bij de gemeente is nagegaan of er voor de onderzoekslocatie en de directe omgeving milieu gerelateerde stukken aanwezig zijn. In tabel 1 zijn de gegevens vermeld die zijn verkregen uit www.bodemloket.nl.

Tabel 1: Gegevens bodemloket.

Naam	Nummer	activiteiten
Weg	AB164000058	Sanering Zinkassen (groen op kaart hieronder)



Bij de gemeente was een sloopvergunning bekend voor het vervangen van een asbesthoudend dak. De sloopvergunning is bij de gemeente vermeld onder SL-2014-43, 31-10-2014.

2.2.5. Boven- en ondergrondse tanks

Er zijn bij de gemeente geen gegevens over boven- of ondergrondse tanks bekend. Volgens de opdrachtgever zijn er geen tanks aanwezig (geweest) binnen de onderzoekslocatie.

2.2.6. Ophogingen / dempingen, stortingen

Er zijn geen dempingen of stortingen bekend.

2.3. Eerder verrichte bodemonderzoeken

Er zijn geen eerder verrichte bodemonderzoeken bekend.

2.4. Toekomstige inrichting onderzoekslocatie

De opdrachtgever is voornemens om de bestemming van de onderzoekslocatie te wijzigen. De huidige bestemming is opstal en deze zal veranderen naar de bestemming wonen/zorg.

2.5. Bodemopbouw en geohydrologie

Enig inzicht omtrent de bodemsoort en –opbouw is van belang bij het beoordelen van de aangetoonde stoffen in relatie tot het natuurlijk voorkomen ter plaatse en de mogelijkheid van het doordringen van de aangetoonde stoffen in diepere lagen.

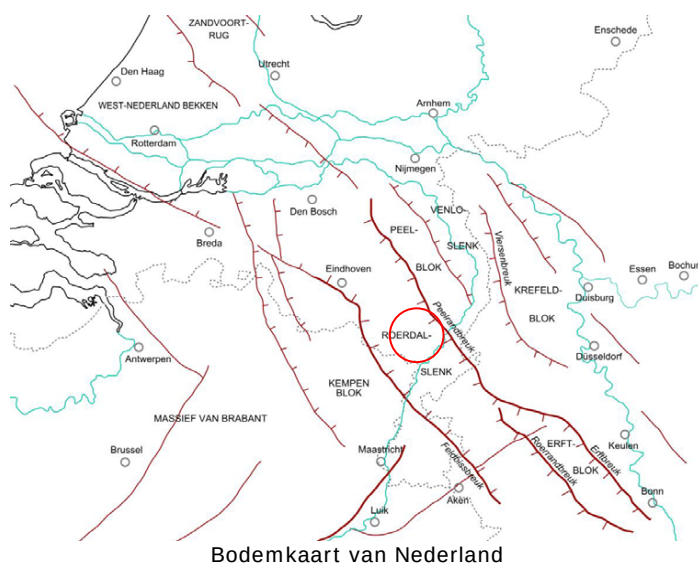
De geohydrologische situatie bepaalt in hoge mate de verspreidingskansen van de aangetoonde stoffen naar de omgeving en is, samen met de aard van de bodem en de mobiliteit van de aangetoonde stoffen, belangrijk bij het verkrijgen van een indruk van de omvang van het beïnvloedingsgebied van mogelijke verontreinigingen.

2.5.1. Geohydrologische gegevens

Tectonisch gezien ligt de onderzoekslocatie in de Roerdalslenk. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Feldbiss en aan de noordoostzijde door de Peelrandbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

Het eerste watervoerend pakket bevindt zich in de formatie van Beegden en Sterksel dit zijn een matig tot uiterst grove grindrijke zandlaag met sporadisch laagjes leem. Deze formatie wordt aan de bovenkant begrensd door een holocene afzetting die ontstaan is door de maas en de wind.

Aan de onderkant wordt de formatie van Sterksel begrensd door de formatie van Stramproy. Deze formatie bestaat uit fijn tot matig fijn siltig zand met lagen klei



Bodemkaart van Nederland

2.5.2. Grondwaterstroming

Uit de isohypsenkaarten van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 60 West, 1977 (schaal 1:50.000) valt af te leiden dat het grondwater in het eerste watervoerende pakket als freatisch mag worden beschouwd. Het freatisch vlak bevindt zich volgens de gegevens op een diepte van circa 28 meter + NAP en het maaiveldhoogte betreft 29,5 meter + NAP. Dit komt overeen met een grondwaterstand van ongeveer 1,5 m-mv.

De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens de gegevens van de dienst grondwaterverkenning van TNO globaal noordelijk gericht.

2.5.3. Grondwaterbeschermingsgebied

Volgens de Provinciale Milieu Verordening, 9^e tranch, ligt de onderzoekslocatie niet binnen een freatisch grondwaterbeschermingsgebied, dan wel tevens kwetsbaar gebied. Op ongeveer 7 km zuidelijk van de onderzoekslocatie ligt het waterwingebied "Beegden".

De onttrekking van deze pompstations hebben geen invloed op de grondwaterstroming van het freatisch grondwater.

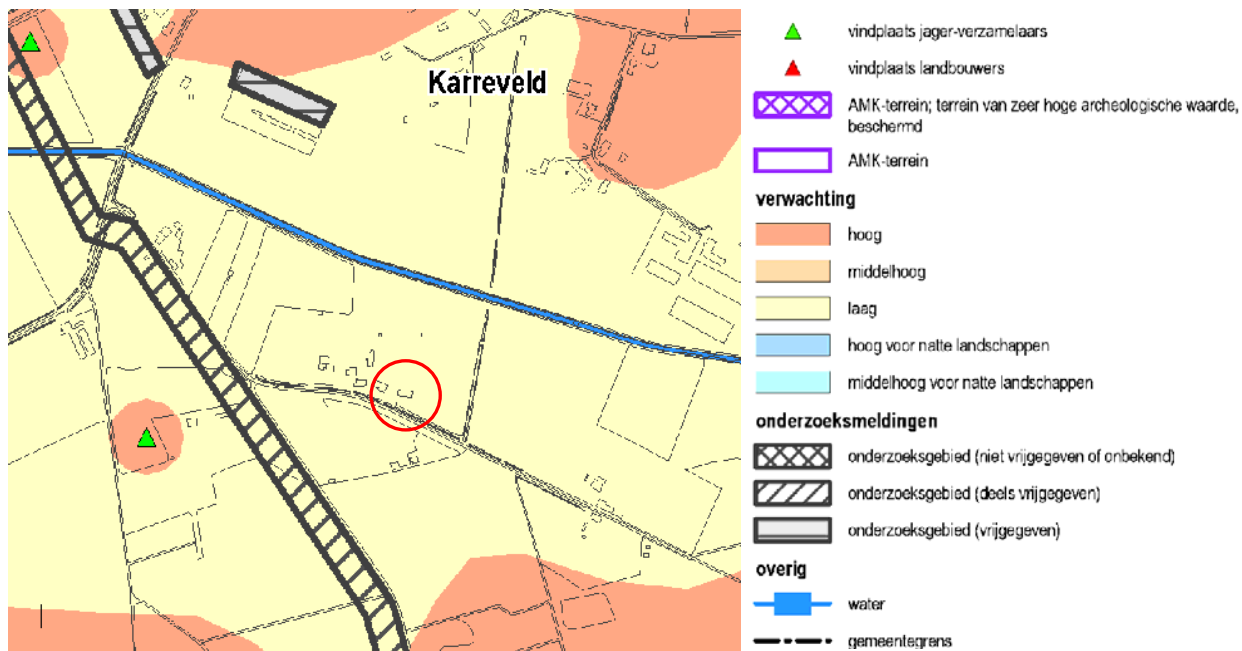
2.6. Bodemkwaliteitskaart gemeente Leudal

Voor de gemeente Leudal is een Nota bodembeheer Regio Maas & Roer 2011-2021 deelgebied Leudal en bijbehorende bodemkwaliteitskaart opgesteld. De doelstelling van de Nota bodembeheer is om op een eenvoudige en eenduidige wijze invulling te geven aan het gemeentelijke bodembeleid, waarin de bodemdoelstellingen binnen de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Woningwet (Ww), de Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) gelijk zijn.

In de gemeente Leudal is over het algemeen sprake van een goede bodemkwaliteit en zijn er nergens grootschalige diffuse verontreinigingen. Volgens de bodemfunctieklassenkaart is de onderzoekslocatie gelegen in de bodemkwaliteitszone buitengebied. Volgens de ontgravingskaart van zowel de boven als ondergrond is er sprake van een ontgravingsklasse Landbouw/Natuur.

2.7. Archeologisch verwachting

De onderzoekslocatie valt binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Het aantreffen van archeologische objecten is dan ook gering. Hieronder is de cultuurhistorische verwachtingen kaart te zien.



Indien bij werkzaamheden in de bodem archeologische vondsten worden aangetroffen, dan dienen deze vondsten conform de monumentenwet van 1988 (artikel 53 & 54) gemeld te worden bij de bevoegde instantie, In dit geval de contactpersoon van de gemeente Leudal (P.C.W. van Doorn, p.vandoorn@leudal.nl, 0475-859752)

2.8. Conclusies vooronderzoek

Uit het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat:

- de voormalige paardenstal dateert uit 1960;
- volgens de bodemfunctieklassenkaart de onderzoekslocatie wordt ingedeeld in de bodemfunctieklasse buitengebied;
- volgens de ontgravingskaarten van de bodemkwaliteitskaart (gemeente Leudal) geldt voor de bovengrond evenals de ondergrond een ontgravingsklasse Landbouw/Natuur;
- het dak van de voormalige paardenstal reeds in 2014 ontdaan is van asbesthoudend materiaal. Tijdens de terreininspectie zijn er geen asbestverdachte materialen aangetroffen;
- er in de directe omgeving geen milieugerelateerde (bedrijfs-)activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie;
- vooralsnog niet is gebleken dat er binnen de onderzoekslocatie verontreinigende (bedrijfs-)activiteiten hebben plaatsgevonden, met een bekende ligging, waardoor specifiek onderzoek naar een te verwachten bodemverontreiniging uitgevoerd dient te worden;
- van de onderzoekslocatie en de directe omgeving geen bodemonderzoeken – verricht volgens de NEN 5740 – bekend zijn.
- het freatisch grondwater zich bevindt op een diepte van circa 1,5 meter minus maaiveld;
- de onderzoekslocatie zich bevindt in een gebied met lage archeologische verwachting.

Slotsom

Op basis van de bovengenoemde punten kan geconcludeerd worden dat er vooralsnog – volgens de NEN 5740 / NEN 5707 – kan worden uitgegaan van een onverdachte locatie.

Aangezien er geen aanwijsbare bronnen binnen de onderzoekslocatie aanwezig zijn die tot een vermoeden leiden van een mogelijk aanwezige bodemverontreiniging, kan een feitelijk uit te voeren verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 hier achterwege blijven.

BIJLAGEN

BIJLAGE I

Topografische situering



Hierboven bevindt zich de onderzoekslocatie

aangeduid met een het symbool:



Adres: Asbroek 11 te Heibloem

Coördinaten: X 190.53 Y 366.32

Bron: Open Geodata, Creative Commons CC-BY



BIJLAGE II

Kadastrale eigendomsgegevens

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	ROGGEL H 1370	29-2-2016
	Asbroek 11 D 6089 NA HEIBLOEM	12:00:19
Uw referentie:	16069	
Toestandsdatum:	26-2-2016	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>ROGGEL H 1370</u>	
Grootte:	1 ha 21 a 80 ca	
Coördinaten:	190535-366319	
Omschrijving kadastraal object:	BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) TERREIN (GRASLAND)	
Locatie:	Asbroek 11 D 6089 NA HEIBLOEM	
Koopsom:	€ 80.000	Jaar: 2014
Ontstaan op:	20-5-1994	
Ontstaan uit:	<u>ROGGEL H 849 gedeeltelijk</u>	

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75573 d.d. 30-7-2014

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Maarten Cornelis Maria Verschuuren

Asbroek 11

6089 NA HEIBLOEM

Geboren op: 14-06-1983

Geboren te: EINDHOVEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 64879/188 d.d. 15-9-2014

Eerst genoemde object in ROGGEL H 1370

brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

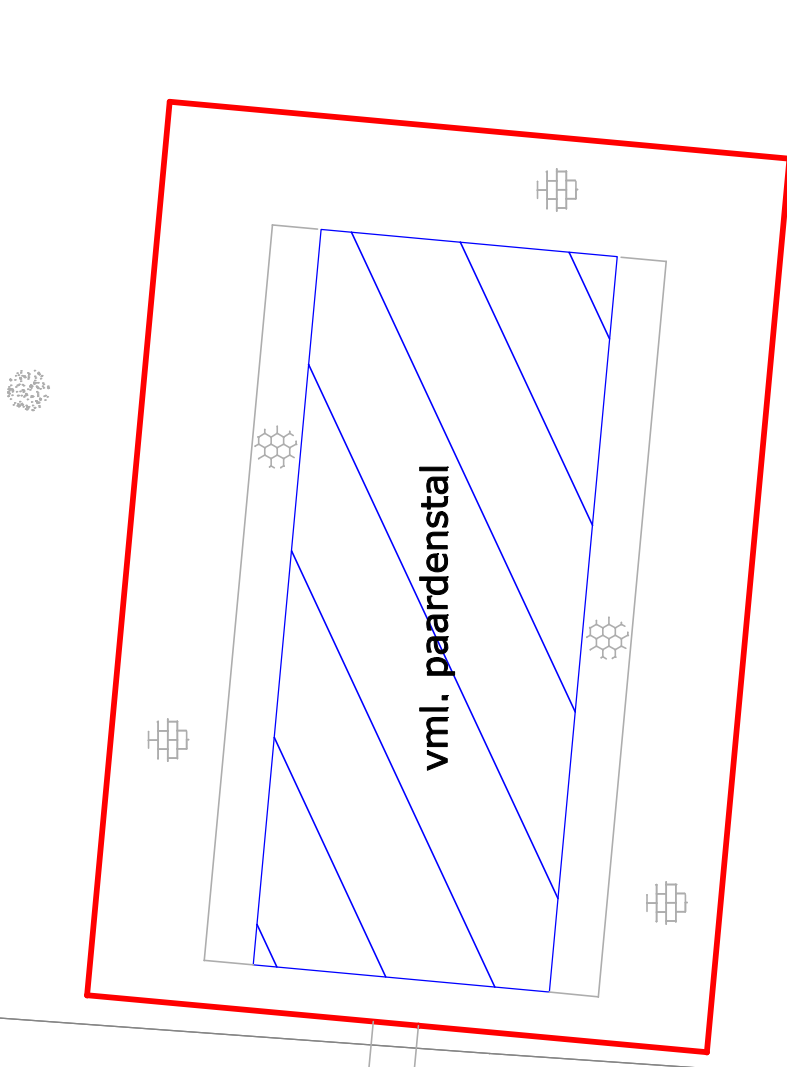
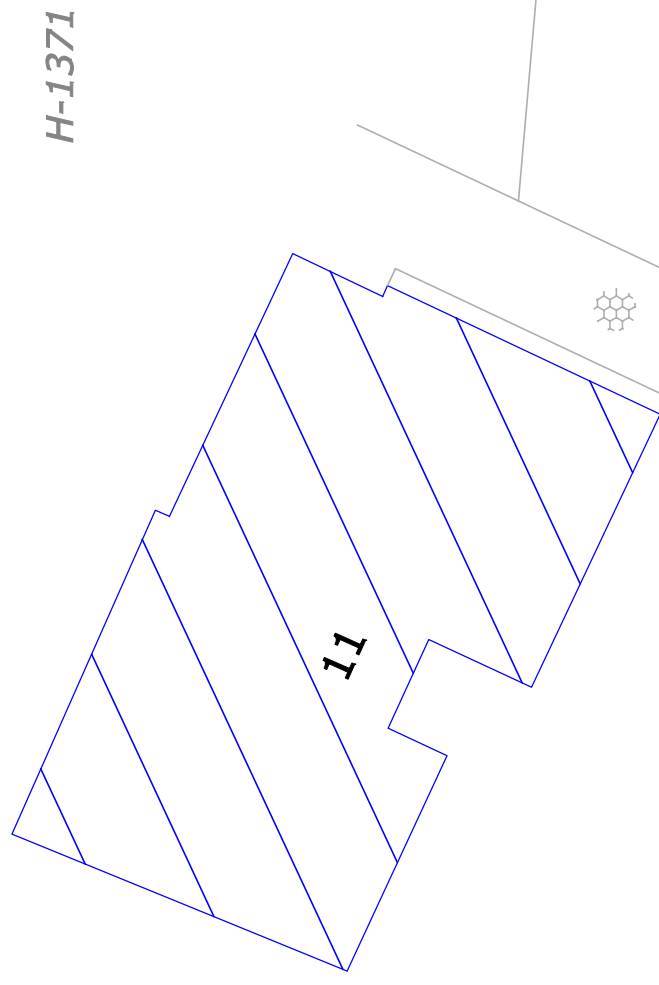
Ontleend aan: HYP4 64879/188 d.d. 15-9-2014

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

BIJLAGE III

Overzichtstekening



LEGENDA

-  onderzoeklocatie
-  bebouwing
-  grindverharding
-  klinkerverharding
-  onverhard

kadastraal nummer

BKK Bodemadvies bv, Kruisstraat 6
Postbus 55, 5768 ZH Meijel
Tel: 077-4661141
e-mail: Info@bkk-bodem.nl

Opdrachtgever: De heer M. Verschuuren

Project: Helbloem, Asbroek 11

Onderwerp: Overzichtstekening historisch onderzoek

Nummer:	Datum:	Getekend:	Schaal 1: 200
---------	--------	-----------	---------------

H-1370 kadastraal nummer

BIJLAGE IV

Verslag visuele maaiveldinspectie

Verslag visuele maaiveldinspectie

Project			
Projectnaam	Meibloem, Asbroek II		Projectnr. 1696
Adres locatie	Asbroek II te Meibloem		(zie ook situatietekening)
Opdrachtgever	Econ. Verschuuren		
Projectleider	mk		Tel: 077-4661141
Soort onderzoek	Visuele maaiveldinspectie		
Voorbespreking / instructie locatiebezoek	Datum: 25 nov 2016	Paraaf PL	Paraaf ervaren veldwerker
Datum uitvoering:			
Locatie-informatie			
Oppervlakte (m²)	384		
Gebruik	Berging opstel paardstol		
Verharding	Buiten Klinker Binnen beton		
Visuele maaiveldinspectie			
Terreininspectie	☒ conform NEN 5707 ☒ banen lopen loodrecht om de 1,5 meter loop richting aangeven op tekening ☒ foto's maken en aangeven op tekening ☒ asbestverdachte materialen intekenen op tekening ☒ gewicht bepalen, verpakken en coderen		
Omstandigheden visuele maaiveldinspectie			
Neerslag	Geen / < 10 mm / > 10 mm per dag		regen / hagel / sneeuw
Tijdstip	... uur na zonsopgang:		... uur vóór zonsondergang:
Zicht	< 50 m / > 50 m		
Bedekking maaiveld	< 25 % / > 25 %		Type: Verhard
Vegetatie verwijderd?	ja / nee bedekkingsgraad na verwijdering < 25 % / > 25 %		
Opmerkingen:			
Bevindingen visuele maaiveldinspectie			
asbest aanwezig op maaiveld locatie	ja / nee type: (aangeven op tekening / foto materiaal)		
Monsters: ja / nee	Mengmonsters		
Materiaalmonsters	ja	nee	
Monsters naar lab?	ja	nee	Search / Omegam
Spoed	ja	nee	
Nabespreking maaiveldinspectie Datum: 25 feb 2016 Paraaf PL Paraaf veldwerker			
Checklist afwijkingen BRL 2000			
Is er afgeweken van de BRL 2000 c.q. protocol 2018 of NEN 5707?	0 ja 0 nee		
Zo ja, omschrijving afwijking:	Kritisch	Paraaf PL	
	ja / nee / mogelijk		
	ja / nee / mogelijk		
Overige opmerkingen:			



BIJLAGE V

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1. Locatie vanaf de weg gezien



Foto 2. Zuidoostelijk



Foto 3. Oostelijk



Foto 4. Noordelijk

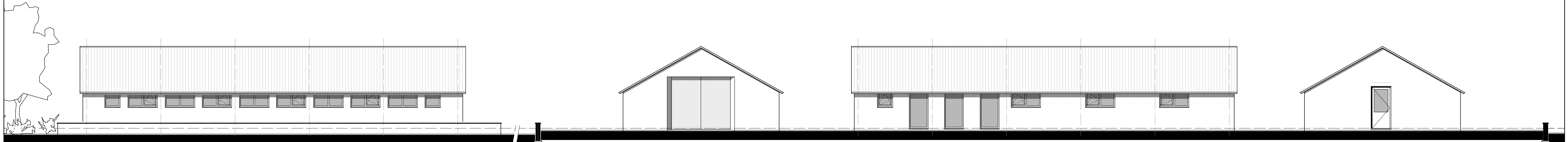


Foto 5. Noordelijk



bestaand zuidgevel westgevel noordgevel oostgevel

BESTAADE MATERIALEN EN KLEUREN:
GEVELS: PREFAB BETON, WIT
BETIMMERINGEN: HOUT, DONKERBRUIN
KOZIJNEN: PREFAB BETON, WIT
POORT: STAAL, DONKERGROEN
DAKBEDEKKING: STAALSANDWICH, DONKERGRIJS

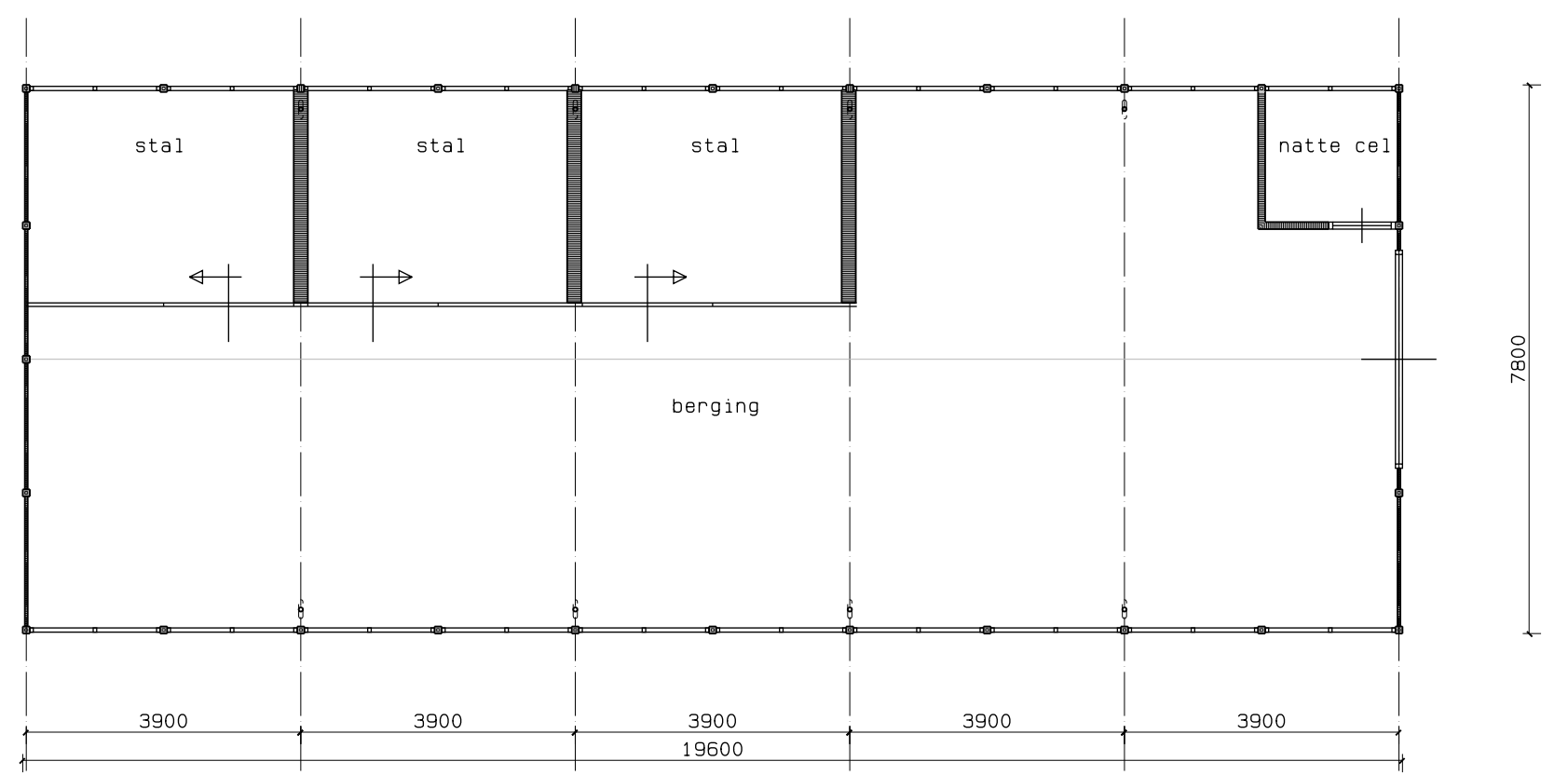


nieuw zuidgevel westgevel noordgevel oostgevel

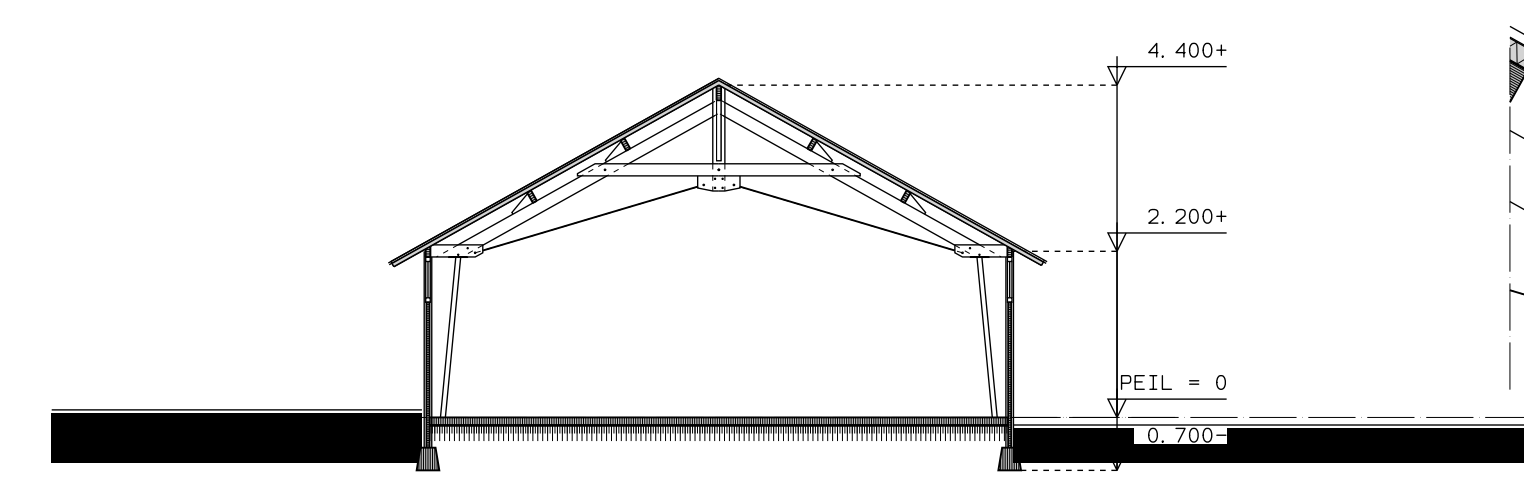
NIEUWE MATERIALEN EN KLEUREN:
GEVELS: BAKSTEEN, ROOD
VOEGWERK: VOEGSPECIE, GRIJS
KOZIJNEN / RAMEN: HOUT, GEBROKEN WIT
POORT: STAAL, DONKERGROEN
DAKBEDEKKING: STAALSANDWICH, DONKERGRIJS

BOUWBESLUITGEGEVENS:		BIJEENKOMSTFUNCTIE (andere bijeenkomstfunctie) dagbestedingsruimten	
GEbruiksoppervlakte	133 m ²	nooduitgang/vluchtroute	
VERBLIJFSGEbIED	123 m ²	handbrandblusser	
BESTAAND GEBOUW IS BRANDCOM-PARTIMENT = 1 ROOKCOMPARTIMENT		blusdeken	
TOTAAL GEbr. oppervlakte: 133 m ²		antipanieksluiting	
BRUTO INHOUD GEBOUW	559 m ³	verzamelplaats	
BRUTO vloERopp. GEBOUW	164 m ²	brandweeringang / ingang	

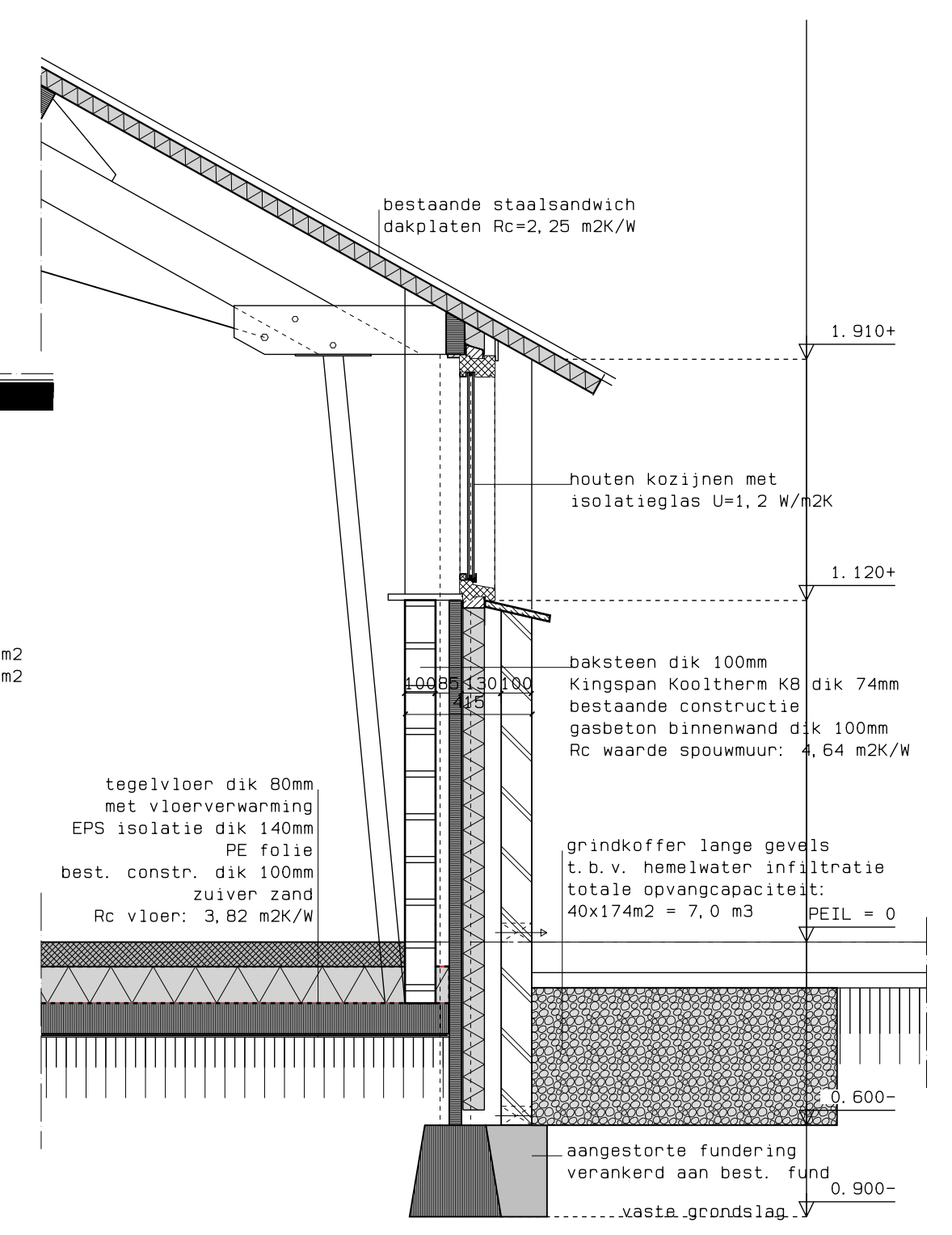
Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Leudal,
d.d. 28 JUN 2017
Namens dezen,



bestaande plattegrond



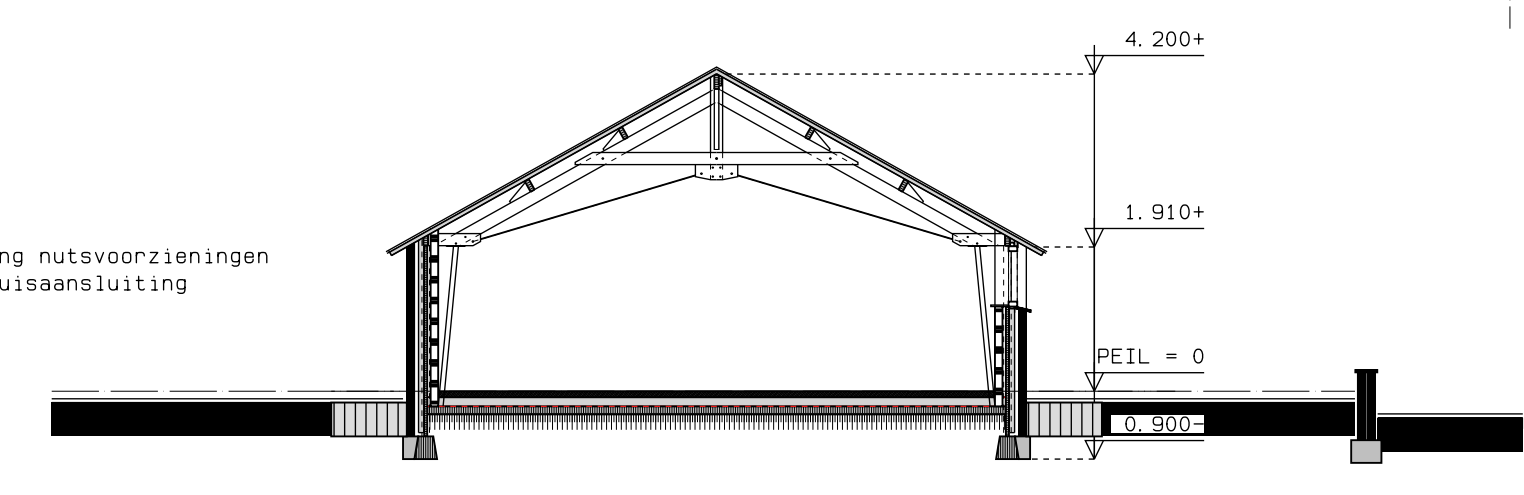
bestaande doorsnede



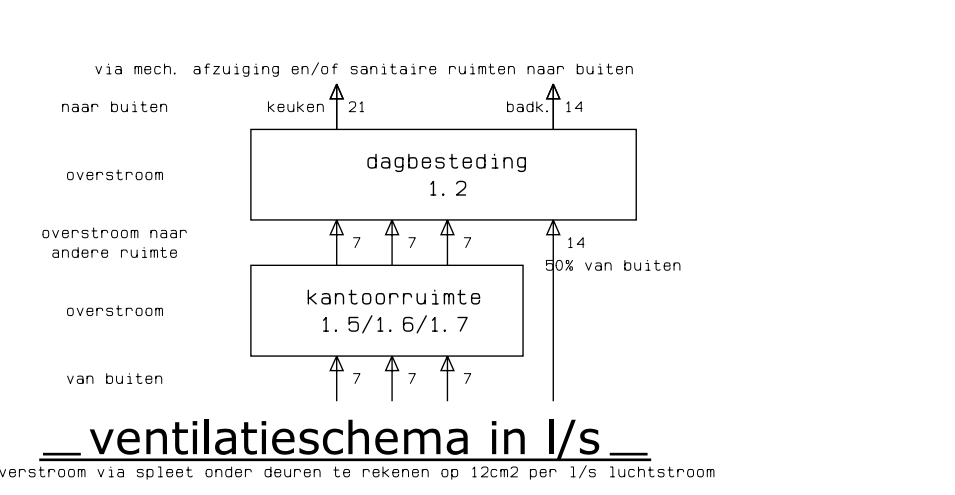
RUimte	BENAMING	GB0	VGB/VGR	VENTILATIE	#PERSONEN	DAGLICHT/OPMERKING
BIJEENKOMSTFUNCTIE (andere bijeenkomstfunctie)						
1.1	overdekte buitenruimte (buiten)					
1.2	verblijfsruimte	92,5 m ²	92,5 m ²	2,12 l/s/pers 10 -21 l/s (keuken)	10	Eq. opp: 8x0,94x0,54 (β=56*) = 4,06m ² Eq. opp: 3x1,11x0,72 (β=37*) = 2,40m ² totaal equiv. opp: > 6,46m ²
1.3	badruimte	4,6 m ²		-14 l/s		
1.4	onbenoemde ruimte	2,6 m ²				
1.5	verblijfsruimte	10,1 m ²	10,1 m ²	2,12 l/s/pers 3	3	Eq. opp: 0,94x0,54 (β=56*) = 0,51m ²
1.6	verblijfsruimte	10,0 m ²	10,0 m ²	2,12 l/s/pers 3	3	Eq. opp: 0,94x0,54 (β=56*) = 0,51m ²
1.7	verblijfsruimte	10,1 m ²	10,1 m ²	2,12 l/s/pers 3	3	Eq. opp: 0,94x0,54 (β=56*) = 0,51m ²
TOTAAL:		133,3 m ²	122,7 m ²		max. 10 personen	

verblijfsgebied 1 = alle verblijfsruimten 1.2, 1.5, 1.6 en 1.7 samen.

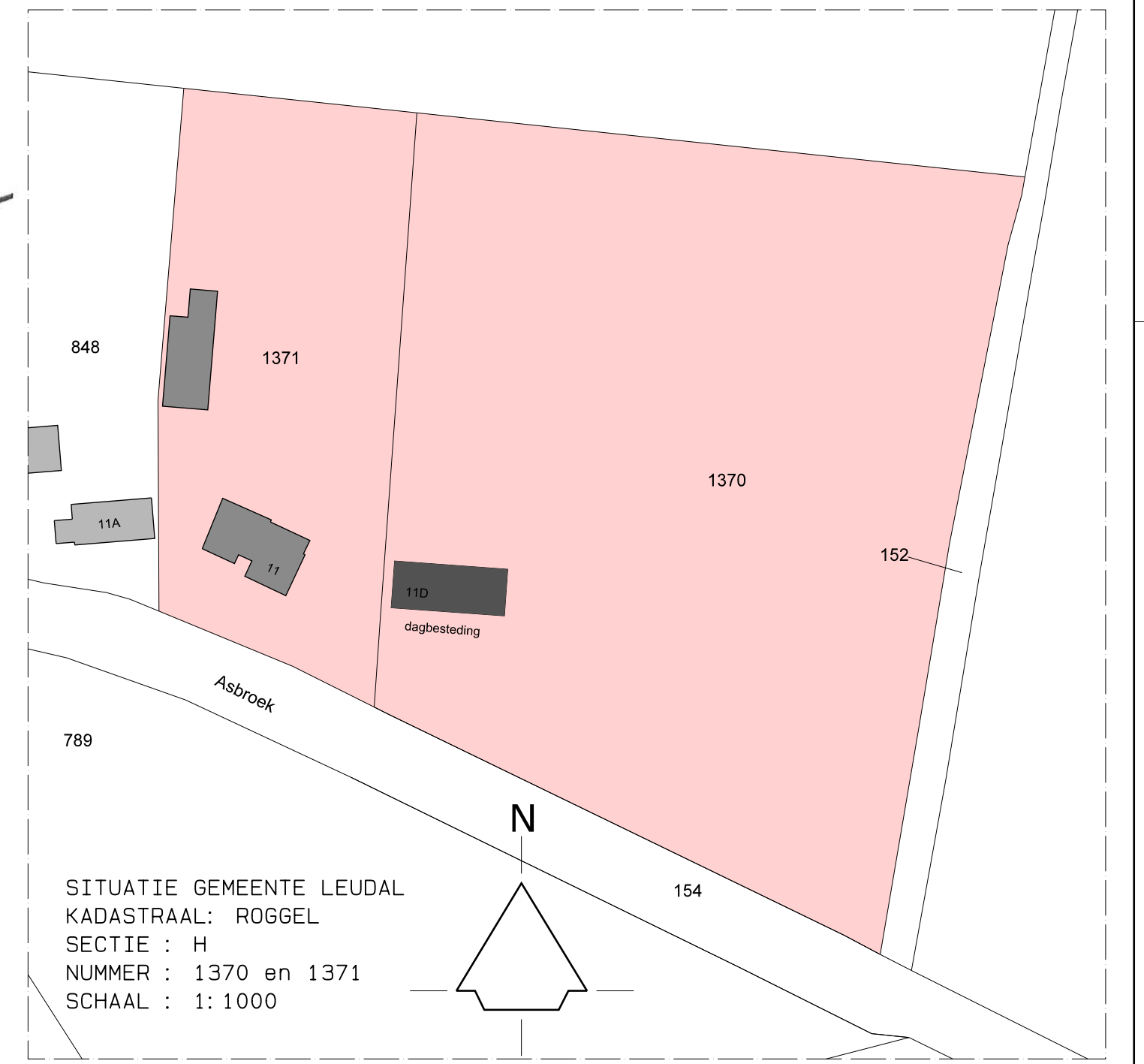
ventilatie via draai-kiepramen:
verblijfsruimte 1.2: 10x2,12 = 21,2 l/s: 22x12=264cm² 264/(4x70)=0,95 cm openstand naam
verblijfsruimten 1.5, 1.6 en 1.7: 3x2,12 = 6,4 l/s: 7x12=84cm² 84/70 = 1,20 cm openstand naam
de draai-kiep ramen voldoen dus bij een openstand van 2 cm.
de mechanische afzuiging in keuken en badkamer zorgen voor de afvoer ventilatielucht.



nieuwe doorsnede
PEIL = 200mm verhoogd



ventilatieschema in l/s
overstroom via spleet onder deuren te rekenen op 12x2 per 1/5 luchtstroom



SITUATIE GEMEENTE LEUDAL
KADAstraAL: ROGGE
SECTIE : H
NUMMER : 1370 en 1371
SCHAAL : 1:1000

- HET BOUWBESLUIT 2012 MET DE DAARIN AANGeweZEN NORMEN EN RICHTLIJNEN IS ONVERKORT VAN TOEPASSING
- EXACTE MATEN IN HET WERK OPNEMEN EN CONTROLLEREN!
- ALLE HOUT-, STEEN-, STAAL- EN BETONCONSTRUCTIES VOLGENS BEREKENING CONSTRUCTEUR
- NIEUWE DEURKOZIJNEN UITVOEREN MET INBRAAKWERENDHEIDKLASSE 2
- UITBREIDING/AANPASSING BESTAANDE INSTALLATIES RIOL-GAS-WATER-ELEKTRA-VENTILATIE E.D. VOLGENS DE DAARVOOR GELDENDE NEN-NORMEN
- NIEUWE UITWENDIGE SCHEIDINGSCONSTRUCTIES vloEREN-WANDEN-DAKEN:
NIEUWE vloEREN: Rc>= 3,5 W/m2K BESTAANDE vloEREN: Rc>= 2,5 W/m2K
CONSTRUCTIE: WANDEN : Rc>= 4,5 W/m2K CONSTRUCTIE: WANDEN : Rc>= 1,3 W/m2K
 DAKEN : Rc>= 6,0 W/m2K DAKEN : Rc>= 2,0 W/m2K
- VERNIEUWDE DELEN AAN BESTAAND GEBOUW VAN RECHTSWEGEN VERKREGEN NIVEAUS
- WEGENS FUNCTIEWIJZIGING GEBOUW IS UITGANGSPUNT BESTAANDE BOUW VAN TOEPASSING

ZELEN
bouwkundig ontwerp & tekenbureau

project:
Verbouw loods tot dagbesteding

opdrachtgever:
Maarten Verschuuren Pedagogische Begeleiding
Asbroek 11 6089 NA HEIBLOEM

datum:
04-03-2016 MZ
wijz.1:
15-10-2016 MZ

wijz.2:
wijz.3:

schaal:
1:100:20
formaat:
A1

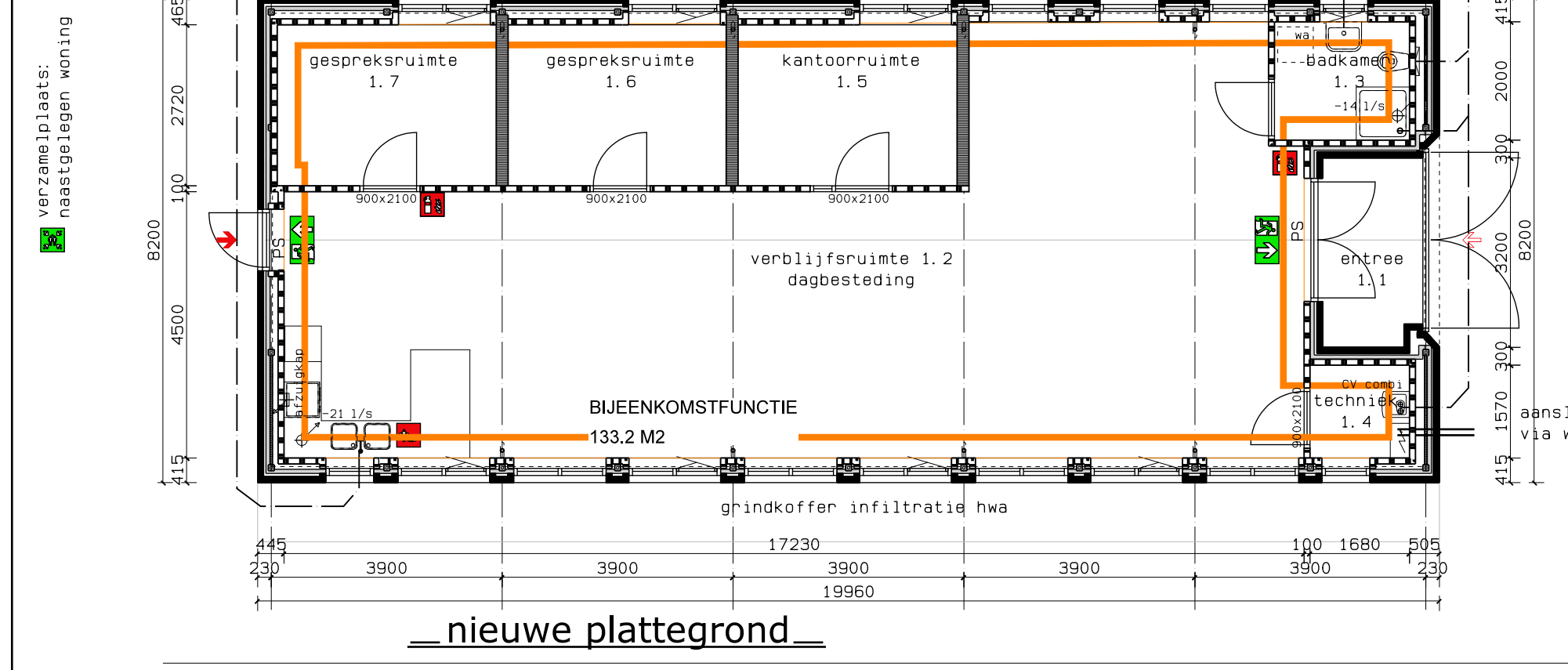
werk nr.:
15.26

blad nr.:
B01

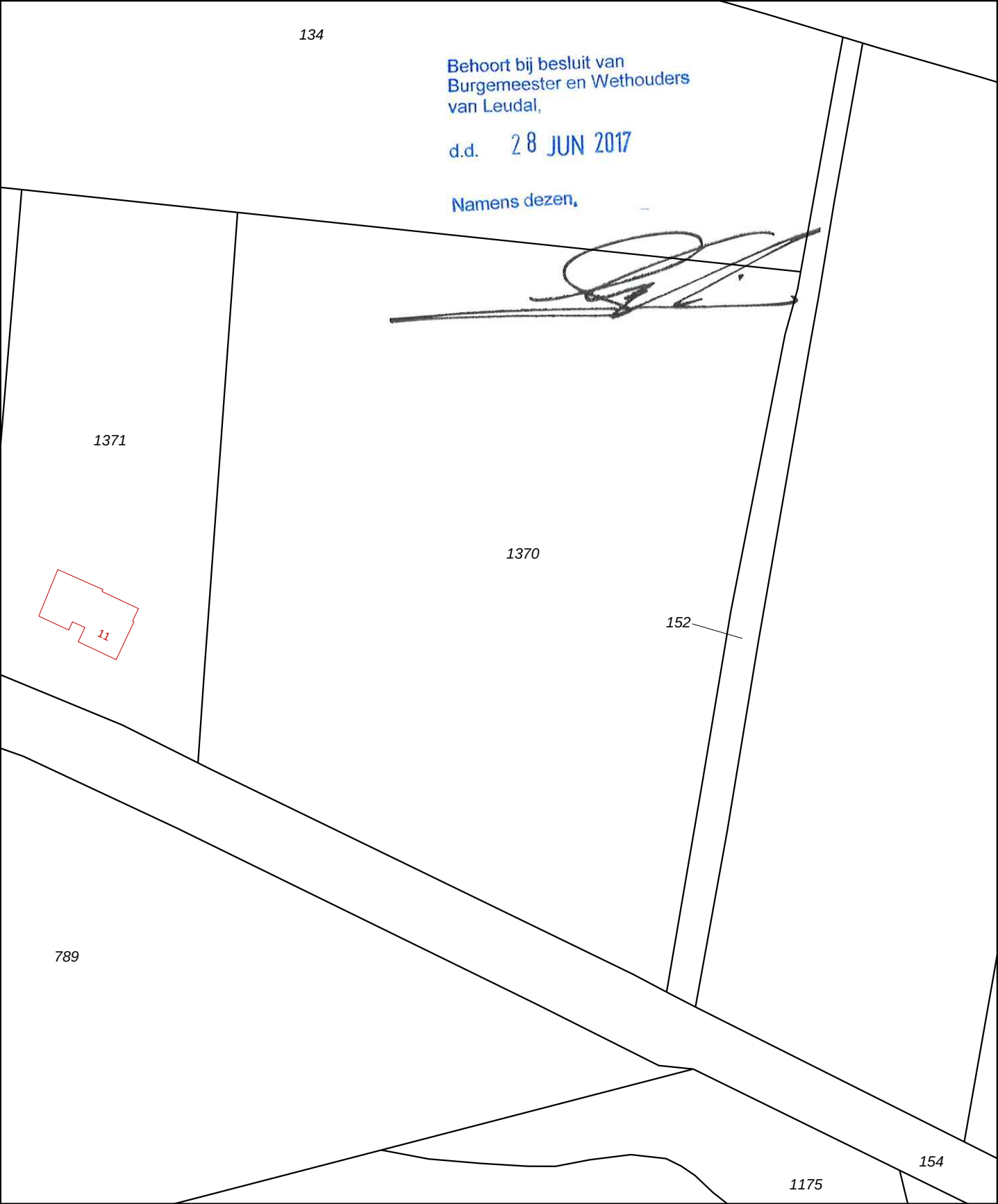
onderdeel:
BESTEKTEKENING

status:

Delshorst 6
6089 NS Heibloem
T 0475-495 895
E info@zelen.nl
W www.zelen.nl



nieuwe plattegrond



0 m 10 m 50 m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

ROGGEL
H
1370

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 januari 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ROGDEL H 1370
Asbroek 11D, 6089 NA HEIBLOEM
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
--	---	--