

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Memo

Opdrachtgever: Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V.

projectnummer: 024.18.00.00.00

Van: BügelHajema Adviseurs

Onderwerp: Geuronderzoek Kerkdijk37a te Westbroek, gemeente De Bilt

Datum: 11-10-2022

1 AANLEIDING

Het voornemen biedt de mogelijkheid tot het bouwen van een aantal woningen. De Wet geurhinder en veehouderij beschouwt een woning als een zogenaamd geurgevoelig object. Onderzocht dient derhalve te worden of toetsing aan de wet nodig is.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor geur vanwege dierenverblijven. De Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tussen het emissiepunt en dergelijke objecten.

In het onderhavige geval betreft het een aantal te realiseren woningen aan de Kerkdijk 37a te Westbroek.



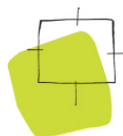
Figuur 1 – Overzicht nieuwbouwlocatie

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



2 REGELGEVING

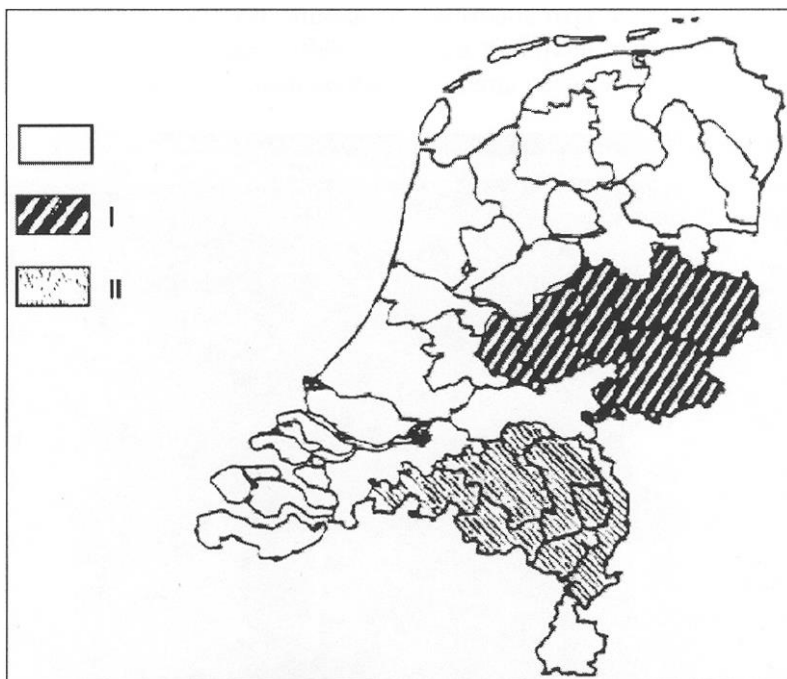
Zoals gezegd kent de Wet twee typen diercategorieën, dieren met en dieren zonder geuremissiefactor. Voor die diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt de waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ou/m^3). Deze krijgen een norm toegewezen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken.

De hoogte van de norm is afhankelijk van de locatie. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (I en II) en de rest van Nederland. In concentratiegebieden zijn de normen wat betreft geur minder streng dan in de gebieden buiten de concentratiegebieden.

Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen situaties binnen en buiten de bebouwde kom. In onderstaande tabel zijn de normen weergegeven.

tabel 1 - Normen geur

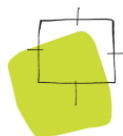
Locatie	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
buiten concentratiegebied	$2 \text{ ou}/\text{m}^3$	$8 \text{ ou}/\text{m}^3$
concentratiegebied	$3 \text{ ou}/\text{m}^3$	$14 \text{ ou}/\text{m}^3$



Figuur 2 - Concentratiegebieden I en II behorende bij de artikelen 1, eerste lid, en 26 van de Meststoffenwet

Een deel van de gemeente De Bilt ligt binnen het Concentratiegebied I (Oost). De betreffende locatie ligt echter buiten dit concentratiegebied.

Voor de diercategorieën zonder geuremissiefactor is de waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Binnen de bebouwde kom dient een minimale afstand te worden aangehouden van 100 m, gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het



dichtstbijzijnde emissiepunt. Buiten de bebouwde kom dient deze afstand minimaal 50 m te bedragen.

Indien de gemeente een actief beleid voert ten aanzien van de geurproblematiek, kan van deze normen afgeweken worden. Binnen de bebouwde kom bedraagt de bandbreedte $0,1 - 14,0 \text{ ou/m}^3$ voor diercategorieën met een geuremissiefactor. Buiten de bebouwde kom bedraagt de bandbreedte $3,0 - 35,0 \text{ ou/m}^3$.

Voor diercategorieën zonder geuremissiefactor kan de aan te houden afstand teruggebracht worden tot respectievelijk 50 meter binnen en 25 meter buiten de bebouwde kom.

Omdat de gemeente De Bilt geen actief geurbeleid voert bedraagt in dit deel van de gemeente buiten de bebouwde kom een maximale geurnorm van $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ en binnen de bebouwde kom een maximale geurnorm van $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

De vaste afstanden voor diercategorieën zonder geuremissiefactor bedragen in dit deel van de gemeente respectievelijk 100 binnen en 50 meter buiten de bebouwde kom.

3 AGRARISCHE BEDRIJFVIGHEID

In de nabijheid van de nieuwbouw zijn twee agrarische bedrijven gelegen, Kerkdijk 45 en 41.

Kerkdijk 45

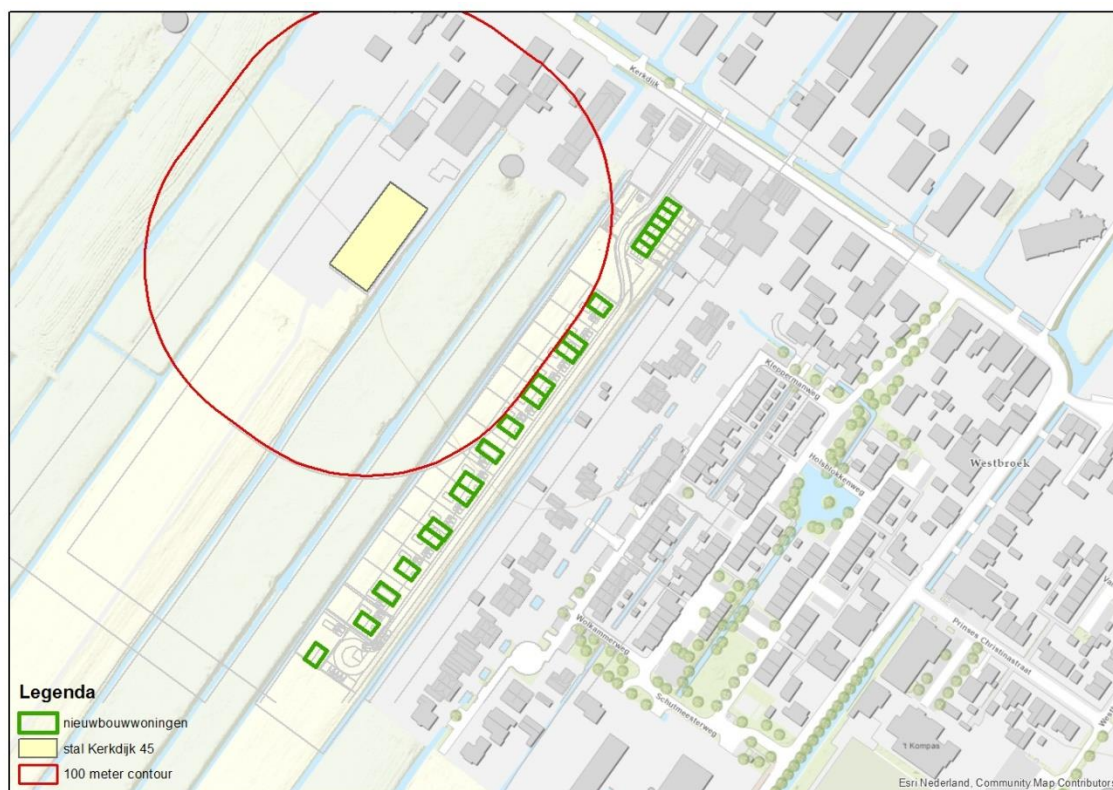
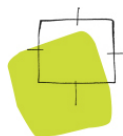
Op 27 januari 2011 is een melding Besluit landbouw milieubeheer ingediend in verband met het bouwen van een nieuwe potstal op deze locatie. Deze stal is gerealiseerd. Op 22 juli 2015 is een melding Activiteitenbesluit voor dit bedrijf ingediend. Het veebestand bestaat uit: 100 stuks vleesvee (A7.100), 85 stuks jongvee/zoogkalveren (A3.100) en 50 stuks meststieren (A7.100).

Voor deze diercategorieën geldt een vaste afstand van 100 meter. Daarbij dient te worden uitgegaan van het betreffende bouwvlak.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zou de stal nog iets in oostelijke richting kunnen worden uitgebreid. Indien vastgelegd wordt dat er van uitgegaan kan worden dat deze stal niet in oostelijke richting wordt uitgebreid kan de stal als grens worden gebruikt voor het vaststellen van de 100 meter contour.

In het verleden is een dergelijke afspraak gemaakt met de eigenaar van de veehouderij aan de Kerkdijk 45 door Van Wijnen. Deze afspraken zijn formeel vastgelegd in een overeenkomst (zie bijlage 1). Het betreffende bestemmingsplan zal daarop aangepast dienen te worden.

De contour van deze stal is opgenomen in figuur 2. Hieruit blijkt dat de nieuwe woningen buiten de 100 meter contour van deze stal ligt.



Figuur 3 – 100 m contour stal Kerkdijk 45

Dit bedrijf kent tevens een mestplaats. Deze is inmiddels teruggelegd ten opzichte van de woningen. De afstand is zodanig dat er geen sprake kan zijn van overlast.

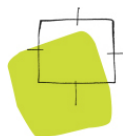
Kerkdijk 41

Voor deze veehouderij aan de Kerkdijk 41 is een milieuvergunning verleend voor de in onderstaande tabel vermelde aantallen dieren.

tabel 2 – Aantallen dieren Kerkdijk 41

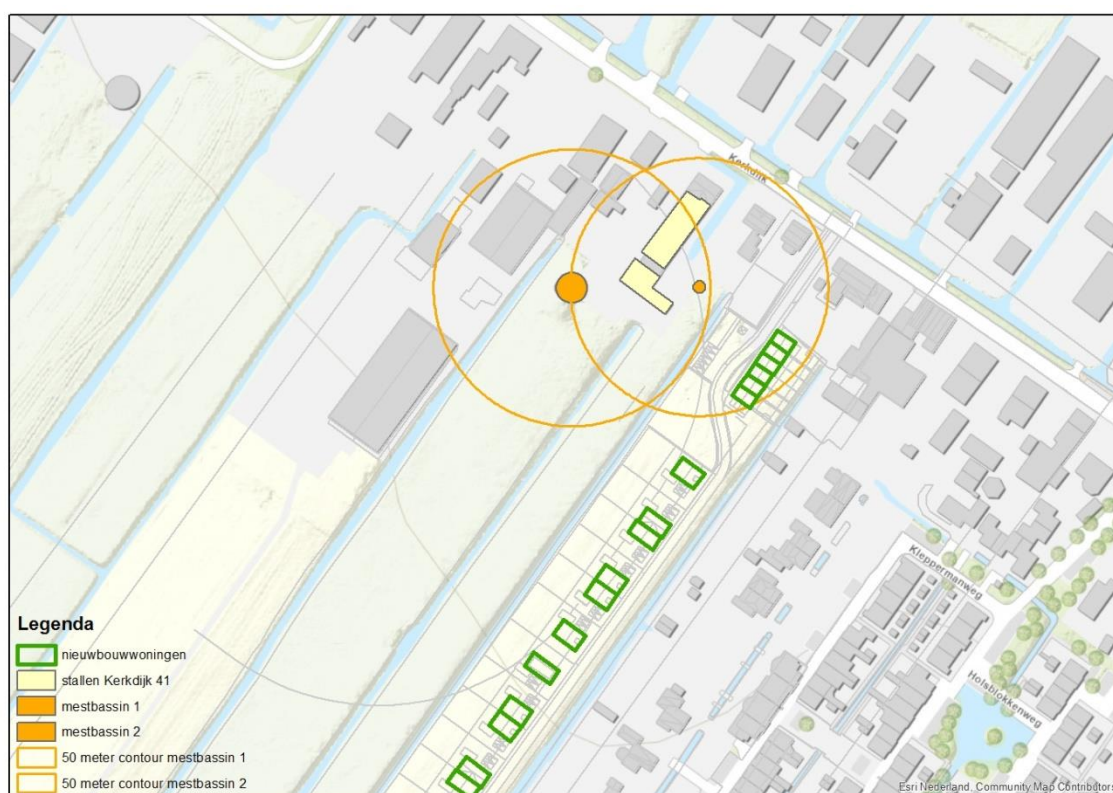
locatie	diercategorie	aantal	RGV-nr
Stal 1	Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	58	A1
Stal 2	Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	23	A1
Stal 2	Jongvee	17	A3
Totaal		98	

Kerkdijk 41 betreft een melkveehouderij. Formeel zijn hier derhalve vaste afstanden van toepassing. De nieuwbouwlocatie ligt binnen 100 meter van Kerkdijk 41 en formeel is hier dus geen nieuwbouw mogelijk. Omdat het hier om een agrarisch gebied gaat en een plattelandsgemeente betreft is met behulp van een berekening de voorgrondbelasting bepaald van de nieuwbouwlocatie om het woon- en leefklimaat inzichtelijk te maken. Dit is gedaan door aan de betreffende dieren toch een geuremissiefactor toe te kennen van 35,6 ou/sec. Deze waarde komt overeen met diercategorie A6 (vleesstieren) en betreft wel een worstcase-situatie. In totaal staan op dit adres 98 stuks Melk- en kalfkoeien



ouder dan 2 jaar en jongvee geregistreerd. Hetgeen neerkomt op 3.489 ou/sec. In paragraaf 4 is op basis van dit uitgangspunt een berekening uitgevoerd.

Kerkdijk 41 heeft twee mestbassins. De oppervlakte hiervan bedraagt respectievelijk ongeveer 125 en 15 m². De afstand tussen de meest nabij gelegen woning van de geprojecteerde woningbouw en het meest westelijke mestbassin bedraagt ongeveer 72 meter. De afstand tussen de meest nabij gelegen woning van de geprojecteerde woningbouw en het meest oostelijke mestbassin bedraagt ongeveer 36 meter.

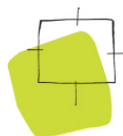


Figuur 4 – 50 meter contour mestbassins Kerkdijk 41

Het Activiteitenbesluit behandelt in paragraaf 3.4.6 het opslaan van drijfmest en digestaat. Deze paragraaf is van toepassing op het opslaan van drijfmest in een of meer mestbassins met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 750 vierkante meter of een gezamenlijke inhoud van ten hoogste 2.500 kubieke meter.

In artikel 3.5.1 wordt gesteld dat:

1. Een mestbassin is gelegen op een afstand van ten minste 100 meter van een geurgevoelig object.
2. In afwijking van het eerste lid is een mestbassin gelegen op een afstand van ten minste 50 meter, indien het geurgevoelig object deel uitmaakt van een veehouderij.
3. In afwijking van het eerste en tweede lid bedragen de afstanden, genoemd in die leden 50 meter onderscheidenlijk 25 meter, indien de gezamenlijke oppervlakte van de in de inrichting aanwezige bassins minder bedraagt dan 350 vierkante meter.



Uit lid 3 blijkt dat aan de afstandseis wordt voldaan wat betreft het grote mestbassin. Het kleine mestbassin ligt op een te kleine afstand. Afspraken met de eigenaar van Kerkdijk 41 om het mestbassin te slopen en af te voeren zijn formeel vastgelegd in een overeenkomst (zie bijlage 2).

4 GEURBEREKENING KERKDIIJK 37A

De locatie ligt buiten de zogenaamde “concentratiegebieden”. Omdat de gemeente De Bilt geen actief geurbeleid voert bedraagt buiten de bebouwde kom hier de maximale geurnorm $8 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$ en binnen de bebouwde kom hier de maximale geurnorm $2 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$.

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder is zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting van belang. De voorgrondbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object is de geurbelasting die wordt veroorzaakt door de voor dat geurgevoelig object dominante veehouderij, in dit geval Kerkdijk 41.

De achtergrond-belasting is de totale geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

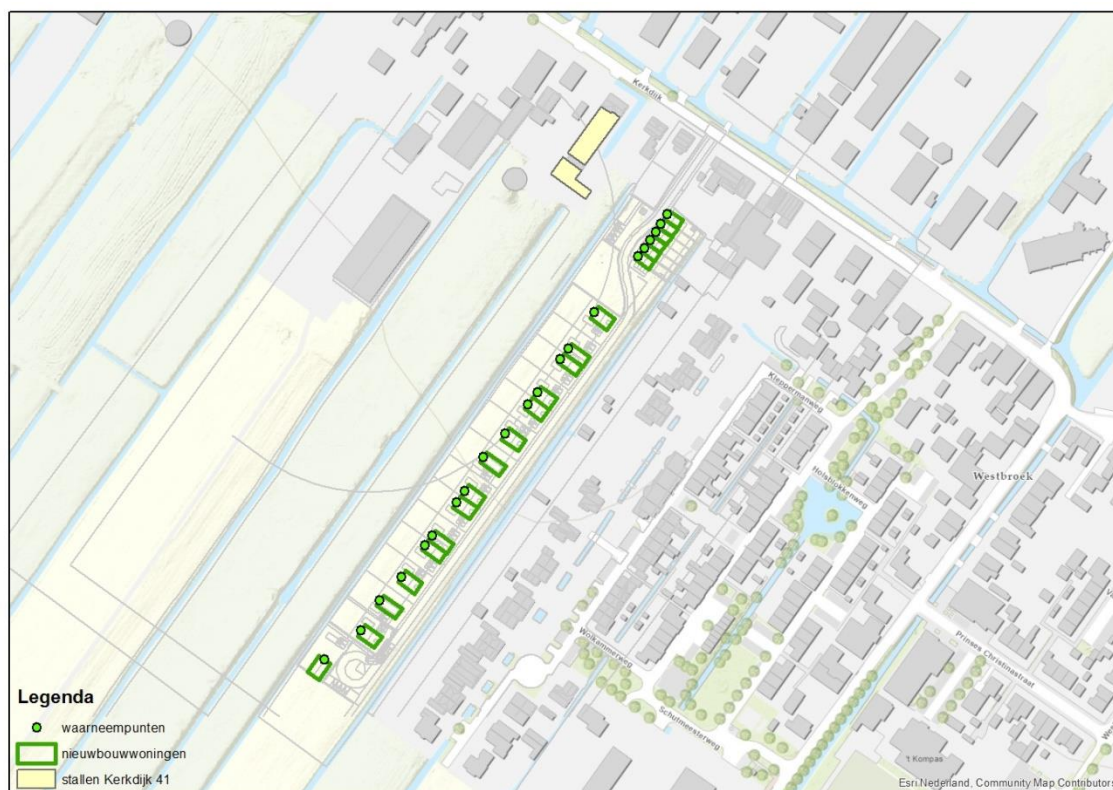
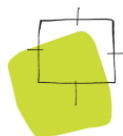
Het verspreidingsmodel V-Stacks-gebied wordt gebruikt om de achtergrondbelasting te berekenen. Het verspreidingsmodel V-Stacks-vergunning wordt gebruikt om de voorgrondbelasting te berekenen.

4 GEURBELASTING KERKDIIJK 37A

Zoals gezegd wordt onderscheid gemaakt tussen voorgrond en achtergrondbelasting.

4.1 Voorgrondbelasting

Van het bedrijf aan Kerkdijk 41 is de emissie op de gevel van de woningen berekend met behulp van het verspreidingsmodel V-Stacks-vergunning, versie 2020. Bij de berekeningen is wat betreft de in te voeren parameters uitgegaan van de aanwezige ventilatievorm. Verder is gebruik gemaakt van de standaard parameters. De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in bijlage 3 en tabel 3.

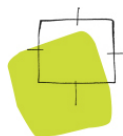


Figuur 5 – Waarneempunten

BronID	Geurbelasting [OU/m ³]
001	5,5
002	5,7
003	5,8
004	6,0
005	6,1
006	5,9
007	3,1
008	2,2
009	2,1
010	1,7
011	1,5
012	1,3
013	1,1
014	0,9
015	0,9
016	0,7
017	0,7
018	0,6
019	0,5
020	0,5
021	0,4

De normen zoals die in de Wet geurhinder en veehouderij zijn weergegeven, worden in de berekening overschreden met maximaal 4,1 ou/m³.

4.2 Achtergrondbelasting



Uit een inventarisatie van het gebied is gebleken dat zich binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied geen varkens/kippen of schapen worden gehouden. Een berekening van de achtergrondbelasting is dus niet zinvol. Er zijn overigens wel veehouderijen met schapen binnen 1 kilometer gesitueerd, maar omdat het hier om relatief kleine aantallen schapen gaat zullen deze niet van invloed zijn op de berekening van de achtergrondbelasting en is deze niet nodig.

5 BEOORDELING WOON- EN LEEFKLIMAAT

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient bepaald te worden of hiervoor de voorgrond- of achtergrondbelasting maatgevend is. Als vuistregel hierbij geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de geurhinder indien die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Omdat de achtergrondbelasting zeer gering is, is de voorgrondbelasting in dit geval maatgevend. De uitkomsten uit de berekeningen in paragraaf 4.1 kunnen worden afgezet tegen de milieukwaliteit in tabel 4 (overzicht van de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit).

tabel 4 - Milieukwaliteit versus geurgehinderden en geurbelasting in niet-concentratiegebied

Milieukwaliteit	Geurgehinderden	Voorgrondbelasting	Achtergrondbelasting
Zeer goed	0 – 5 %	0 – 0,7 ouE/m ³	0 – 1,5 ouE/m ³
Goed	5 – 10 %	0,7 – 1,8 ouE/m ³	1,5 – 3,5 ouE/m ³
Redelijk goed	10 – 15 %	1,8 – 3 ouE/m ³	3,5 – 6,5 ouE/m ³
Matig	15 – 20 %	3 – 4,5 ouE/m ³	6,5 – 10 ouE/m ³
Tamelijk slecht	20 – 25 %	4,5 – 6,5 ouE/m ³	10 – 14 ouE/m ³
Slecht	25 – 30 %	6,5 – 8,5 ouE/m ³	14 – 19 ouE/m ³
Zeer slecht	30 – 35 %	8,5 – 11,3 ouE/m ³	19 – 25 ouE/m ³
Extreem slecht	35 – 40 %	11,3 – 14,7 ouE/m ³	25 – 32 ouE/m ³

Uit de toetsing aan de tabel 4 blijkt dat de geurbelasting van waarneempunten 001 tot en met 006 ten minste “tamelijk slecht” is. Waarneempunt 007 kent een “matige” geurbelasting. Waarneempunten 008 en 009 kennen een “redelijk goede” geurbelasting. De waarneempunten 010 - 017 kennen een “goede” geurbelasting en de waarneempunten 018 – 021 een “zeer goede” geurbelasting.

Tevens mag in de beoordeling van het woon- en leefklimaat rekening worden gehouden met het feit dat het plangebied ten zuidoosten is gesitueerd van het agrarisch bedrijf en daarmee dus gunstig is gesitueerd ten opzichte van de overheersende zuidwestelijke windrichting.

Ten slotte wordt opgemerkt dat de eigenaar op termijn wil stoppen en ook niet meer het aantal dieren heeft dat in de vergunning is opgenomen.

6 CONCLUSIE

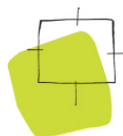
Uit de berekeningen blijkt dat in de worstcase situatie het plan niet volledig voldoet aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij (2 ou/m³ voor woningen binnen de bebouwde kom) wat betreft het agrarisch bedrijf op Kerkdijk nr 41. De overschrijding van de normen is echter niet groot,



zeker indien er rekening mee wordt gehouden dat, in tegenstelling tot vleeskoeien, melkkoeien over het algemeen een deel van de dag buiten staan.

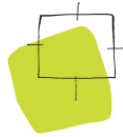
Toetsing aan de milieukwaliteit leert dat er sprake is van de kwalificatie “tamelijk slecht tot zeer goed”, hetgeen voor een plattelandsgemeente waarmee enige geur onlosmakelijk verbonden is acceptabel is. Gelet hierop is er geen sprake van een slecht woon- en leefklimaat.

Met de eigenaren van de agrarische bedrijven aan de Kerkdijk 45 en 41 zijn overeenkomsten gesloten ten aanzien van mogelijke uitbreiding van een stal en verwijdering van een mestsilo.



Ruimte voor de leefomgeving

Bijlagen



Bijlage 1 – Overeenkomst Kerkdijk 45

Ondergetekenden:

Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V., gevestigd te Harderwijk aan de Deventerweg 4a, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32124782, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer **F. Klomp**, hierna: "**VW**",

en

De heer **A.J.F. Timmer**, gehuwd in gemeenschap van goederen met mevrouw **J.J. Cumber**, beiden wonende te Ouderkerk aan de Amstel aan de Ronde Hoep Oost 9, hierna in enkelvoud: "**Timmer**".

Nemen in aanmerking:

a.

VW is eigenaar van het perceel grond gelegen aan de Kerkdijk te Westbroek, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie N perceel 2514, groot circa 16.817 m2, hierna: **het perceel**.

b.

VW zal op het perceel woningen realiseren. De planologische voorbereidingen daartoe zijn in gang gezet.

c.

Timmer is eigenaar van een nabij het perceel grenzend terrein, waarop hij een veehouderij exploiteert.

d.

De veehouderij van Timmer valt onder de *Wet geurhinder en veehouderij*. In dat verband geldt een geurcontour van 100 meter, waar de door VW te realiseren woningen net buiten zullen vallen.

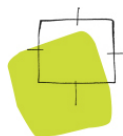
e.

Voor Timmer betekent dit dat er geen uitbreidingsmogelijkheden aan de kant van het perceel meer zijn. Uitsluitend deze beperking (zoals omschreven in artikel 1.1) van de uitbreidingsmogelijkheden welke betrekking hebben tot de geurcontour richting het perceel van VW zal door de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan worden verwerkt.

f.

In samenspraak met de ODRU (namens de gemeente Maartensdijk) zijn partijen tot een regeling gekomen, die in deze overeenkomst wordt vastgelegd.

  1/3



En komen overeen:

Artikel 1 Geurcontour

- 1.1 Partijen komen overeen dat de geurcontour wordt gemeten vanaf de gevel van de achterste (nieuwste) stal van Timmer tot aan de achtergevel van de dichtst bij gelegen door VW te realiseren woning.
- 1.2 Deze wijze van meten is door de ODRU akkoord bevonden.

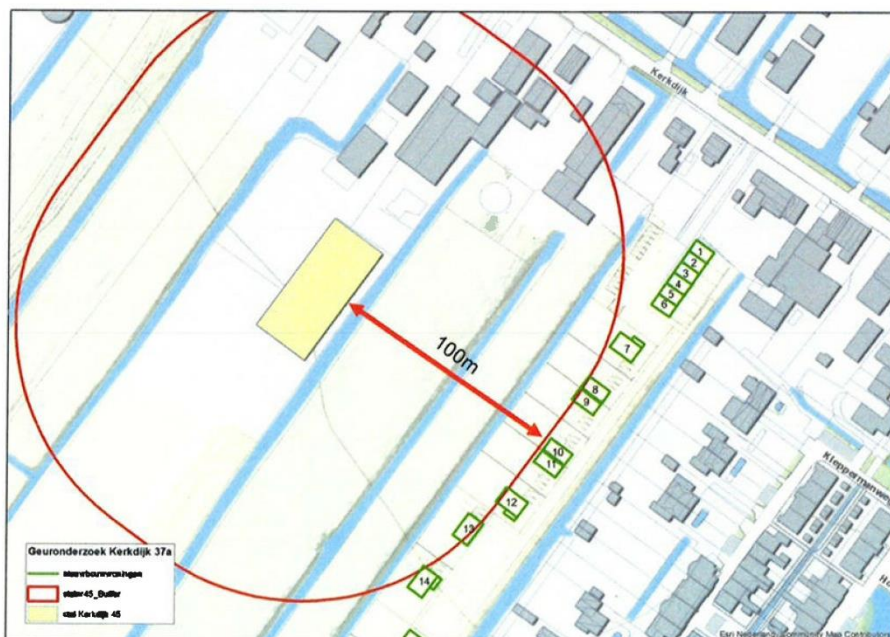
Artikel 2 Planschade

- 2.1 Timmer ziet af van aanspraken op eventuele planschade en bezwaren. Na uitvoering van het in deze overeenkomst bepaalde, zijn partijen over en weer finaal gekweten.

Artikel 3 Vergoeding voor Timmer

- 3.1 Timmer ontvangt vanwege de beperkingen van de uitbreidingsmogelijkheden aan de kant van het perceel van VW een vergoeding van € 7.500,-- (btw niet van toepassing).
- 3.2 De in 2.1 bedoelde vergoeding wordt betaald binnen één week na de datum waarop aan de hieronder genoemde voorwaarden is voldaan en Timmer op die datum nog eigenaar/exploitant is van zijn terrein en de veehouderij:
 - a. De omgevingsvergunning voor het project van VW is onherroepelijk geworden
 - b. Dat VW is gestart is met de realisatie.

Artikel 4 Overige bepalingen



figuur 2 – 100 m contour stal Kerkdijk 45

[Handwritten signatures] 2/3



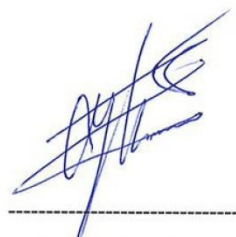
Artikel 5 Toepasselijk Recht / Geschillen

- 5.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 5.2 Geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Utrecht.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Utrecht op **7 juli 2020**



Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V.
De heer F. Klomp



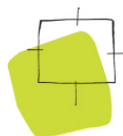
De heer A.J.F. Timmer



Mevrouw J.J. Cumber



3/3



Bijlage 2 – Overeenkomst Kerkdijk 41

OVEREENKOMST

inzake Kerkdijk 41 te Westbroek

Ondergetekenden:

Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V., gevestigd te Harderwijk aan de Deventerweg 4a, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32124782, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer **F. Klomp**, hierna: "**VW**",

en

De heer **W.K.L. van de Bunt**, gehuwd in gemeenschap van goederen met mevrouw **A.M.C. Verduijn**, beiden wonende te Westbroek aan de (3615 BB) Kerkdijk 41, hierna in enkelvoud: "**VDB**".

Nemen in aanmerking:

a.

VW is eigenaar van het perceel grond gelegen aan de Kerkdijk te Westbroek, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie N perceel 2514, groot circa 16.817 m2, hierna: **de locatie**.

b.

VW zal op de locatie woningen realiseren. De planologische voorbereidingen daartoe zijn in gang gezet.

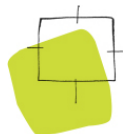
c.

VDB is eigenaar van het perceel Kerkdijk 41, grenzend aan de locatie, waarop VDB woont en een veehouderij exploiteert.

d.

De veehouderij van VDB valt onder de *Wet geurhinder en veehouderij*. Op grond hiervan geldt voor de op het perceel van VDB aanwezige ronde mestsilo een geurcontour van 50 meter, waar de door VW te realiseren woningen binnen zullen vallen.

1/5



e.

Het is noodzakelijk dat binnen ten minste 50 meter van de door VW te realiseren woningen geen mestlo staat. Partijen daarom afspraken hebben vastgelegd over de realisatie van een nieuwe mestlo ter vervanging van de huidige mestlo in een tussen partijen getekende overeenkomst van 14 juli 2020.

f. VDB heeft aangegeven zijn bedrijfsactiviteiten te gaan staken.

Partijen in afwijking van de getekende overeenkomst zijn overeengekomen dat de mestlo gesloopt wordt.

g.

Partijen hebben vastgesteld dat het bouwen van een nieuwe mestlo niet meer aan de orde is.

h.

Dat de op 14 juli 2020 ondertekenende overeenkomst wordt vervangen door deze overeenkomst en komt derhalve met ondertekening van deze overeenkomst te vervallen.

En komen overeen:

Artikel 1 Sloop bestaande ronde mestlo

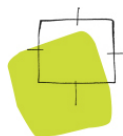
- 1.1 De bestaande ronde mestlo wordt door en voor rekening van VW gesloopt en afgevoerd.
- 1.2 De vrijkomende plek van de ronde silo zal worden ontdaan van puin en zal geëgaliseerd worden.
- 1.3 VDB draagt zelf zorg voor eventuele aanplant en/of het inzaaien van gras.

Artikel 2 Planning

- 2.1 De uitvoering van de sloop en bouwwerkzaamheden vindt plaats in de periode mei – oktober 2022, e.e.a. in overleg tussen partijen en met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.

Artikel 3 Compensatie

 2/5



- 3.1 Na uitvoering van het in artikel 1 bepaalde, betaalt VW aan VDB een eenmalige vergoeding ter compensatie van de overlast door de werkzaamheden aan de mestilo's en als compensatie voor de woningbouw op de locatie.
- 3.2 De in artikel 3.1 bedoelde eenmalige vergoeding bedraagt € 5.000 (btw niet van toepassing).
- 3.3 De in artikel 3.1 bedoelde vergoeding wordt betaald voor aanvang van de sloopwerkzaamheden aan de mestilo, als bedoeld in artikel 1.
- 3.4 VDB ziet af van de bouw van een nieuwe mestilo. Er zal binnen 50m van de perceelgrens met het perceel van VW (gemeente Westbroek sectie N, nummer 2514) geen mestilo wordt geplaatst of andere voor de realisatie van woningbouw op het perceel van VW belemmerende activiteiten plaatsvinden.
- 3.5 VDB verplicht zich jegens VW de in artikel 3.4 genoemde verplichting bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van (een gedeelte van) het perceel gemeente Westbroek, sectie N, nummer 2514, als kettingbeding door te leggen aan elke nieuwe eigenaar en/of (rechts)opvolger.
- 3.6 Bij elke niet, niet volledige of niet tijdige nakoming van de in artikel 3.4 en 3.5 overeengekomen verplichtingen is VDB dan wel diens (rechts)opvolger een direct opeisbare boete verschuldigd van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro) ten behoeve van VW per overtreding, met bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van VDB of diens (rechts)opvolger te vorderen
- 3.7 VDB zal voor het nakomen van het bepaalde in artikel 3.4 en 3.5 een vergoeding ontvangen van € 5.000,- (btw niet van toepassing) nadat aan hetgeen bepaald in artikel 4 is voldaan.
- 3.8 VDB ziet af van aanspraken op eventuele planschade en bezwaren tegen de woningbouw. Na uitvoering van het in deze overeenkomst bepaalde, zijn partijen over en weer finaal gekweten.

Artikel 4 Voorbehouden en voorwaarden

- 4.1 Het in deze overeenkomst bepaalde treedt in werking wanneer aan de volgende voorwaarden is of wordt voldaan:
 - a. Dat de omgevingsvergunning bouwen voor de woningen op de locatie onherroepelijk is geworden.
 - b. Dat VW is gestart met de realisatie.
 - c. Dat VDB nog steeds eigenaar is van het perceel of dat VDB aan diens verplichting in artikel 3.5 heeft voldaan.

 3/5



Artikel 5 Toepasselijk Recht / Geschillen

- 5.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 5.2 Geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter binnen de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Utrecht op ~~30~~ ³⁰ juni 2022



Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V.
De heer F. Klomp



de heer W.K.L. van de Bunt

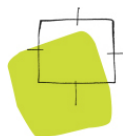
Mevrouw A.M.C. Verduijn



Bijlage 1: Locatie oude mestsilo Kerkdijk 41 Westbroek



4/5

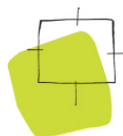


Ruimte voor de leefomgeving

Bijlage 1: Locatie oude mestlo Kerkdijk 41 Westbroek



 5/5



Bijlage 3 - Berekening voorgrondbelasting

Gegenereerd op: 11-10-2022 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL

Page 1

Naam van de berekening: Kerkdijk 41 berekening 3

Gemaakt op: 2022-10-11 14:36:32

Rekentijd: 0:00:16

Naam van het bedrijf: Kerkdijk 41

Eigen ruwheid: 0,120 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	1 ventilator	136 878	462 633	3,0	0,5	4,00	2 065	6,0
2	2	136 863	462 644	1,5	0,5	0,40	1 424	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
3	001	136 915	462 626	2,0	5,5
4	002	136 911	462 621	2,0	5,7
5	003	136 909	462 617	2,0	5,8
6	004	136 906	462 612	2,0	6,0
7	005	136 903	462 608	2,0	6,1
8	006	136 899	462 603	2,0	5,9
9	007	136 875	462 573	2,0	3,1
10	008	136 861	462 553	2,0	2,2
11	009	136 857	462 548	2,0	2,1
12	010	136 845	462 530	2,0	1,7
13	011	136 840	462 523	2,0	1,5
14	012	136 827	462 507	2,0	1,3
15	013	136 815	462 495	2,0	1,1
16	014	136 805	462 477	2,0	0,9
17	015	136 801	462 470	2,0	0,9
18	016	136 788	462 452	2,0	0,7
19	017	136 784	462 447	2,0	0,7
20	018	136 771	462 430	2,0	0,6
21	019	136 760	462 417	2,0	0,5
22	020	136 749	462 400	2,0	0,5
23	021	136 730	462 385	2,0	0,4