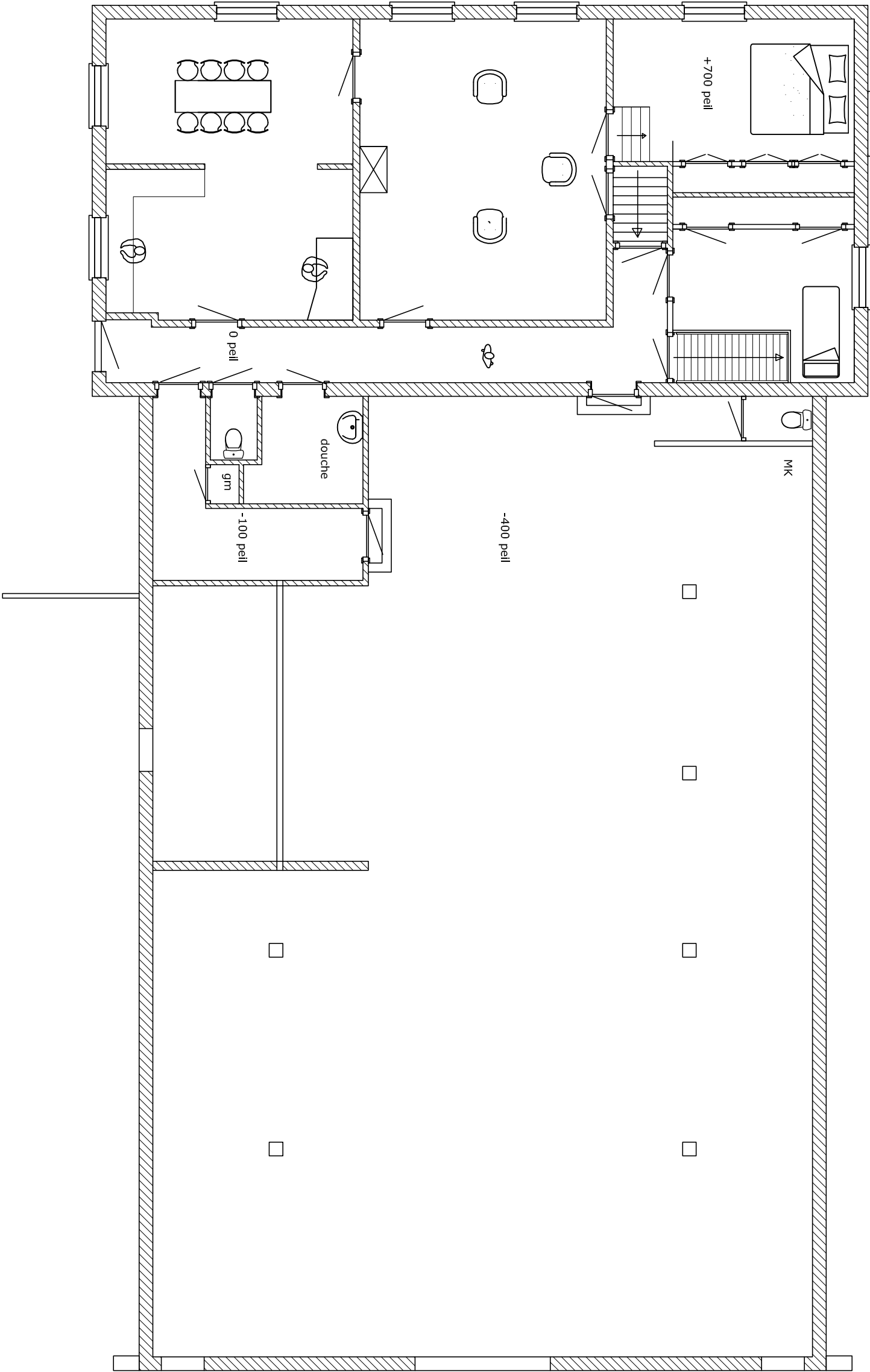
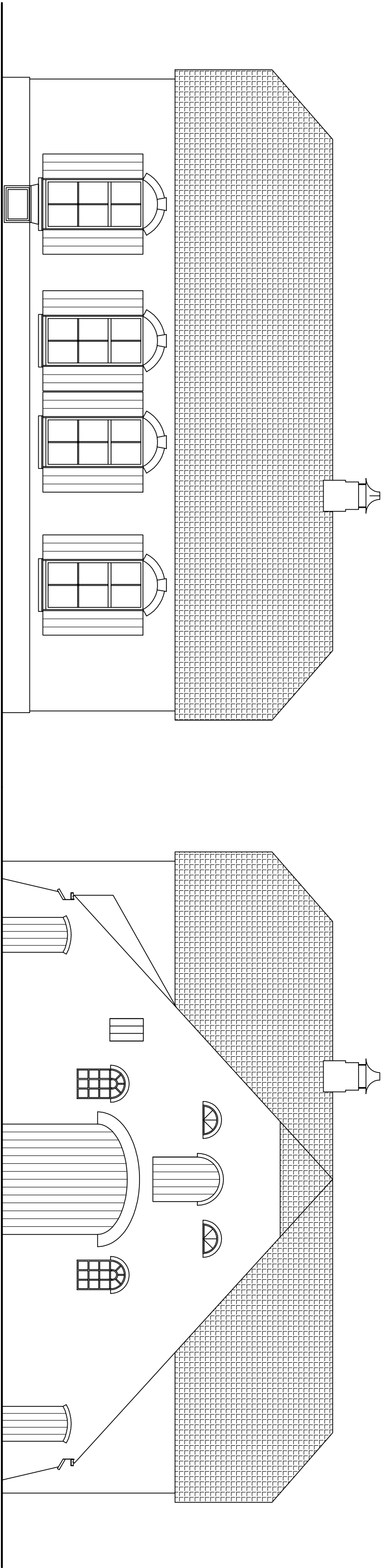
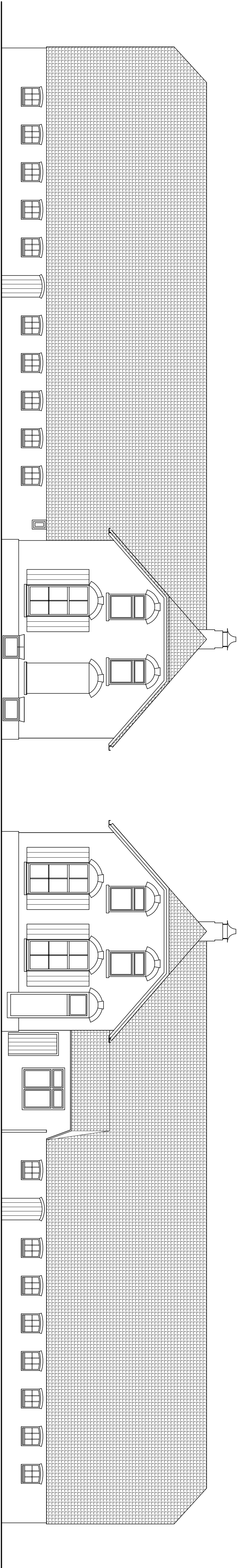


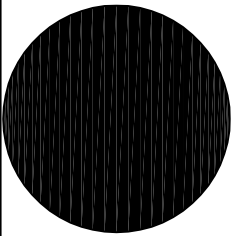
Bijlage 1



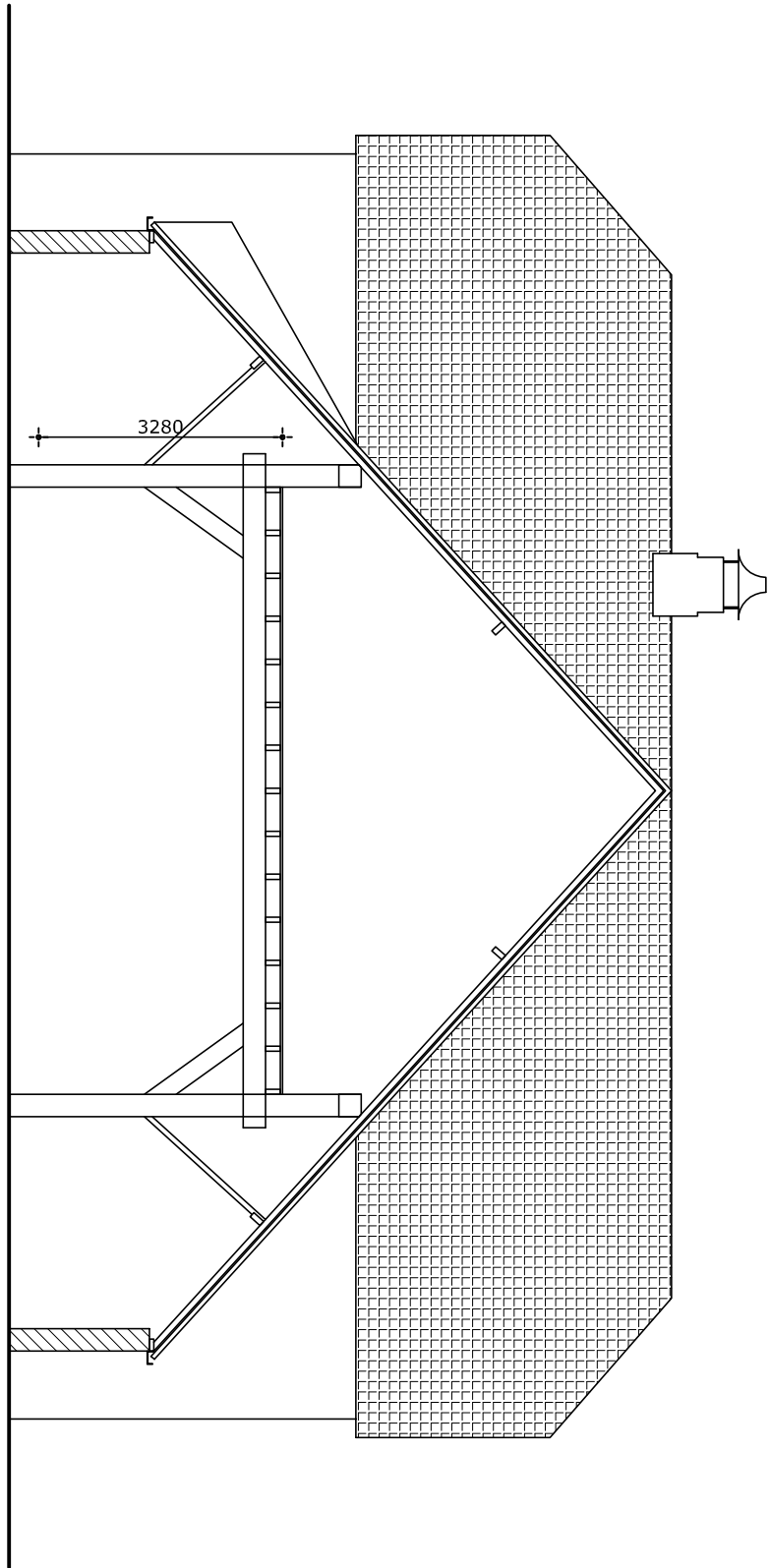
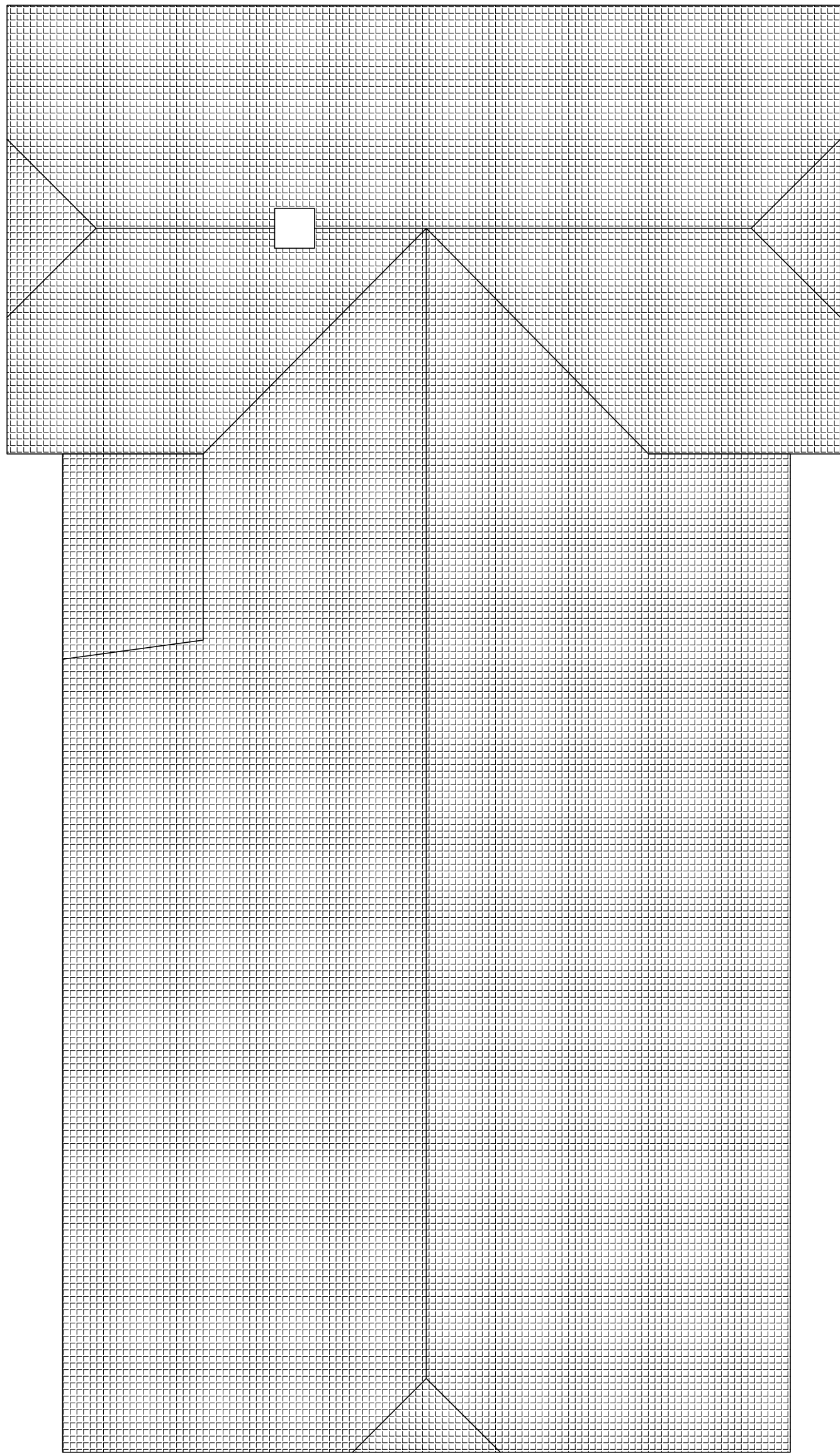
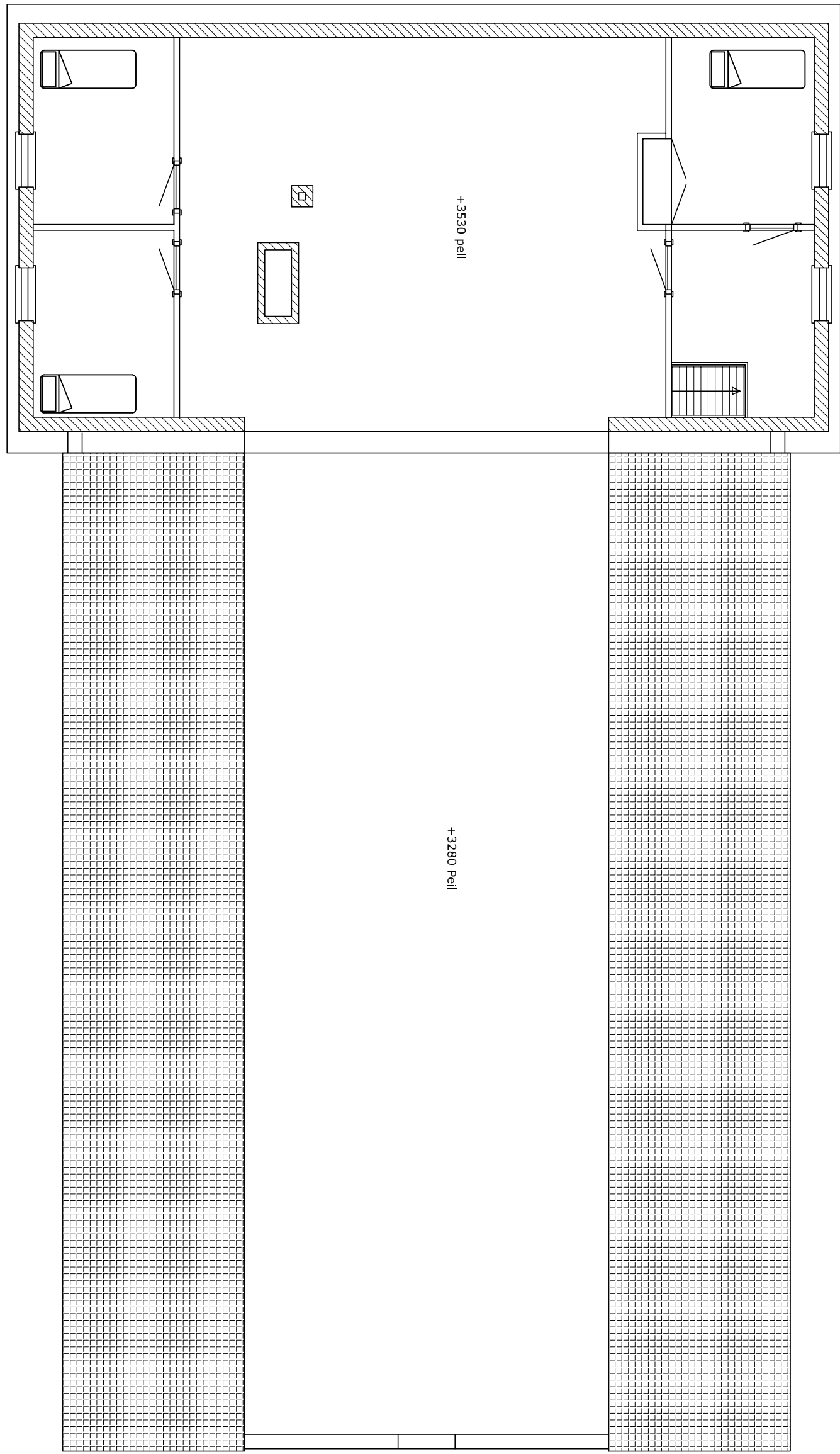
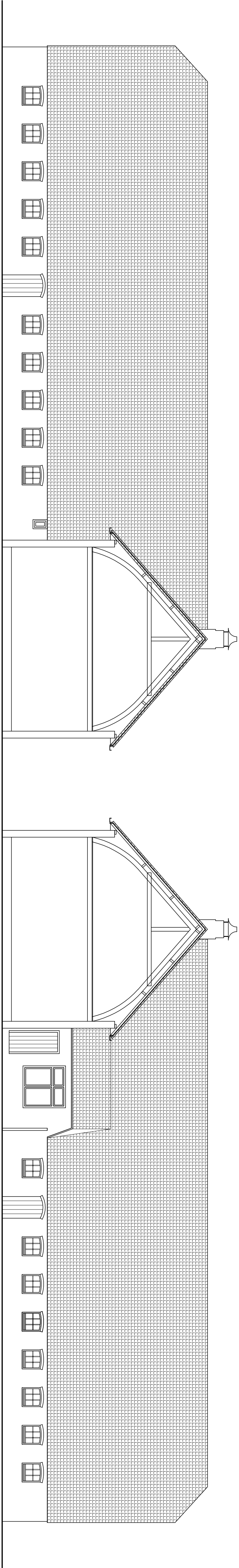
Bestaande situatie

Opdrachtgever	
Betreef	:Kaleniteilen woning
Schied	:1410
Datum	:2 maart 2016
Tekend	:Rien Ploeg
Tekening nr.	:01
Project	:Leemkolkweg 10
Gewijzigd.	:
	:
	:

PloegBouwmanagement.



Heuvelsesteeg 8
3959 BB Overberg
Tel nr. 0343-481730
Fax nr. 084-8359082
E-Mail: info@ploegbouwmanagement.nl
Binnenwerk + Esthetisch + Interieus + Keuken + Badkamer + Plafonds + Planken + Controlen + Rapporteren = Realisatie



Bestaande situatie

Opdrachtgever	
Betreft	Bestaande situatie
Schets	1:100
Datum	12 maart 2016
Tekenaar	René Ploeg
Tekening nr.	:02
Project	Leemkolweg 10
Gewijzigd.	:
	:
	:

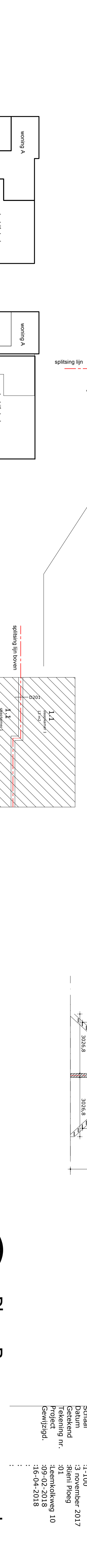
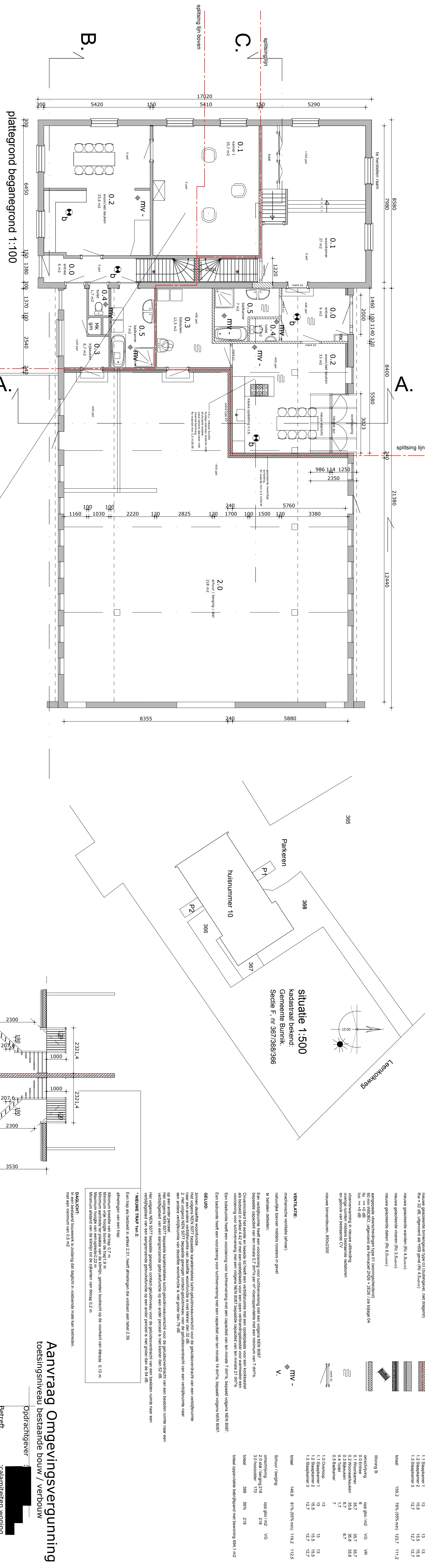
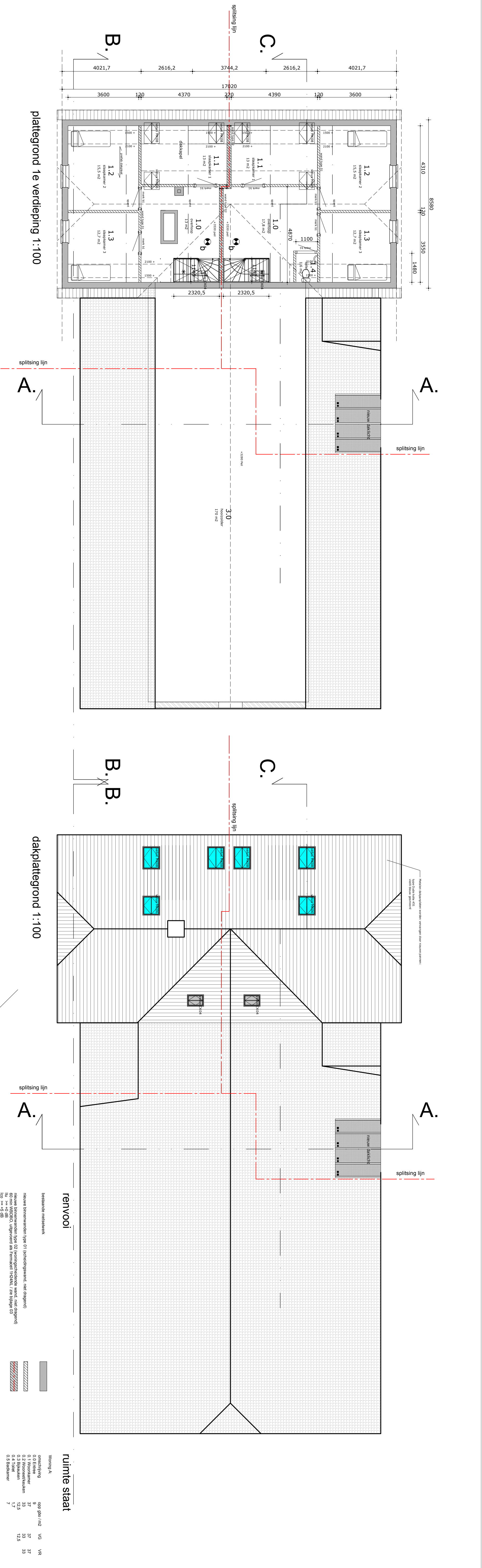
PloegBouwmanagement.

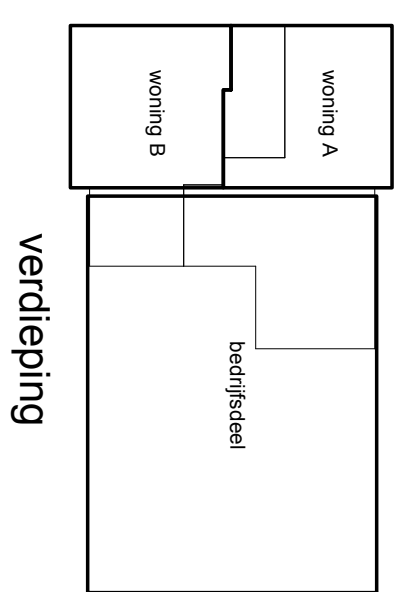
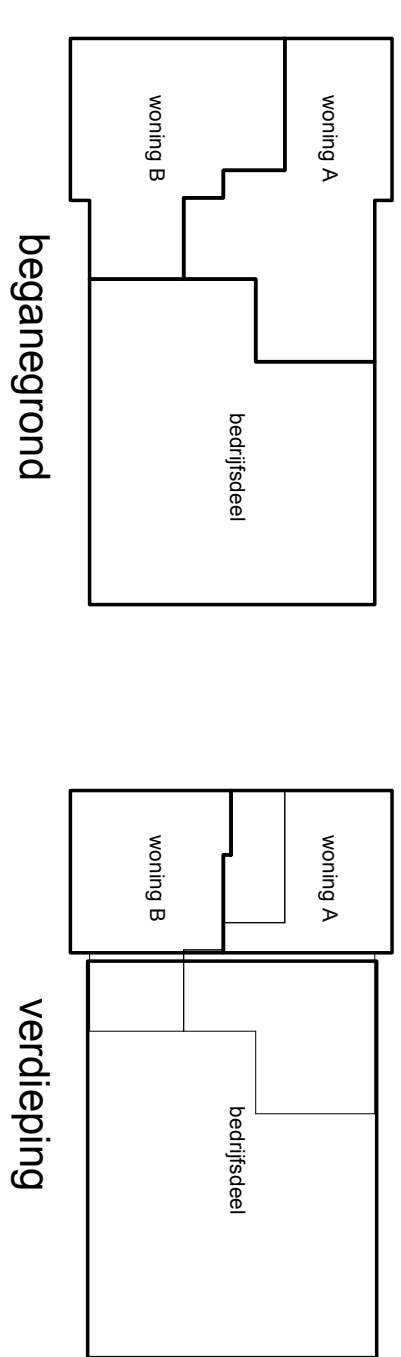
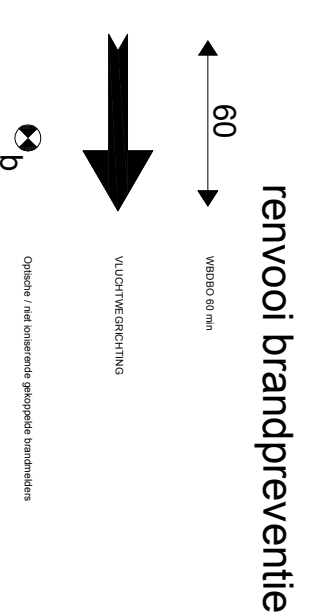
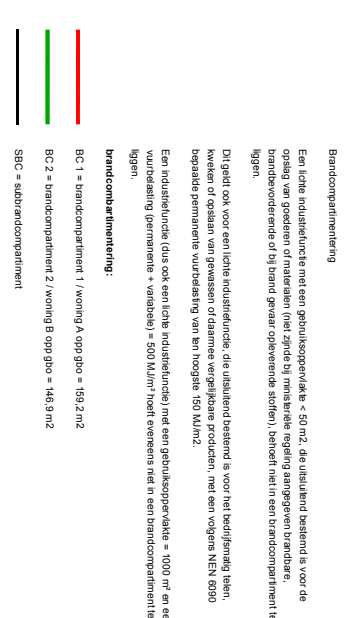
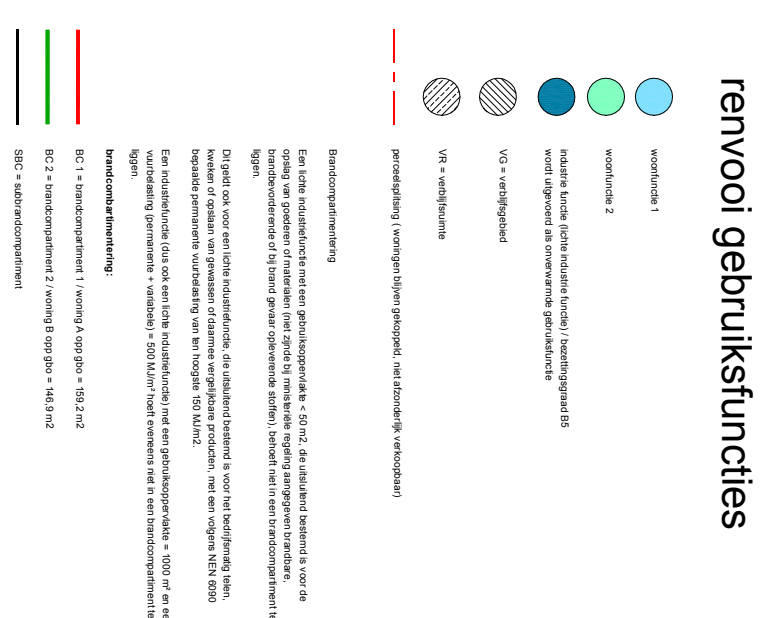
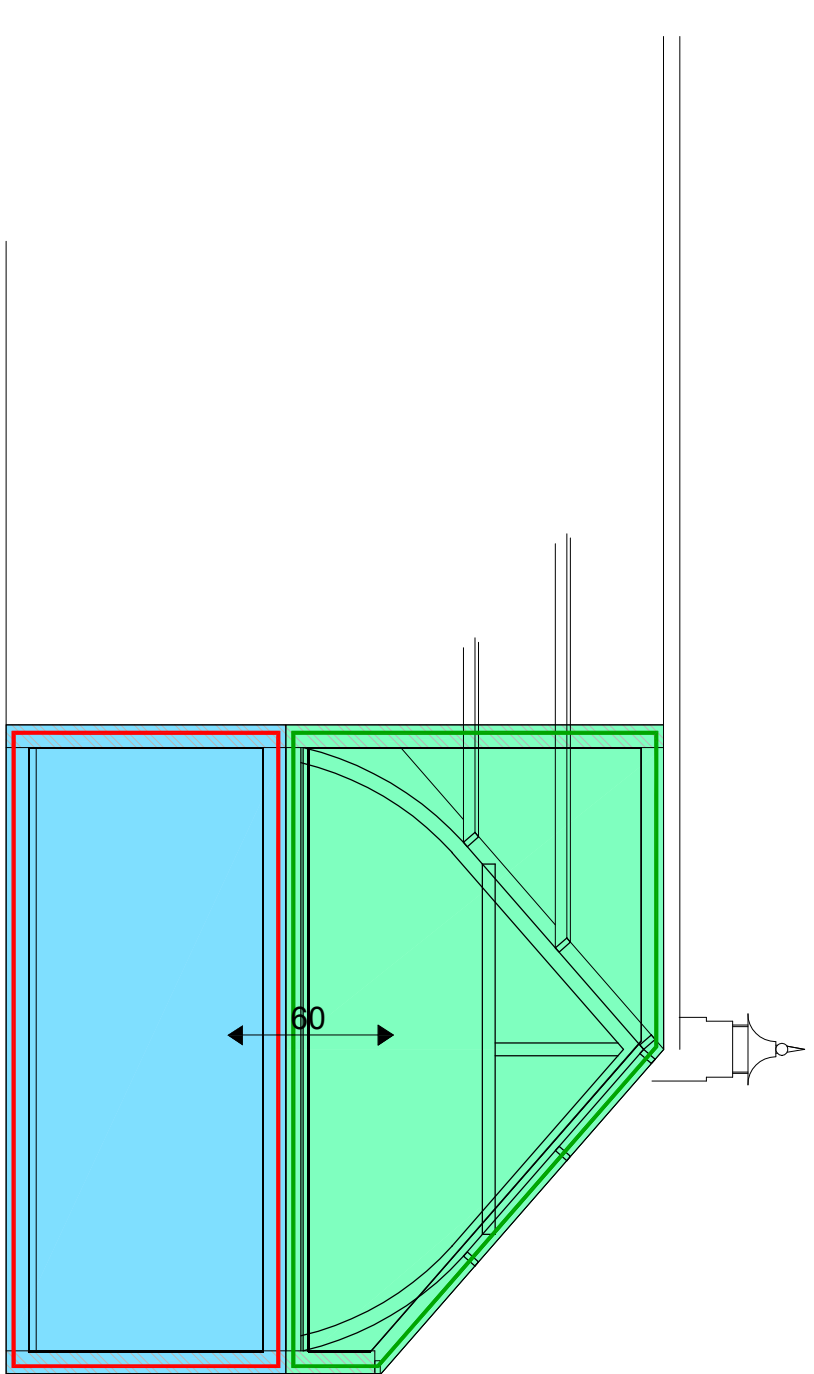
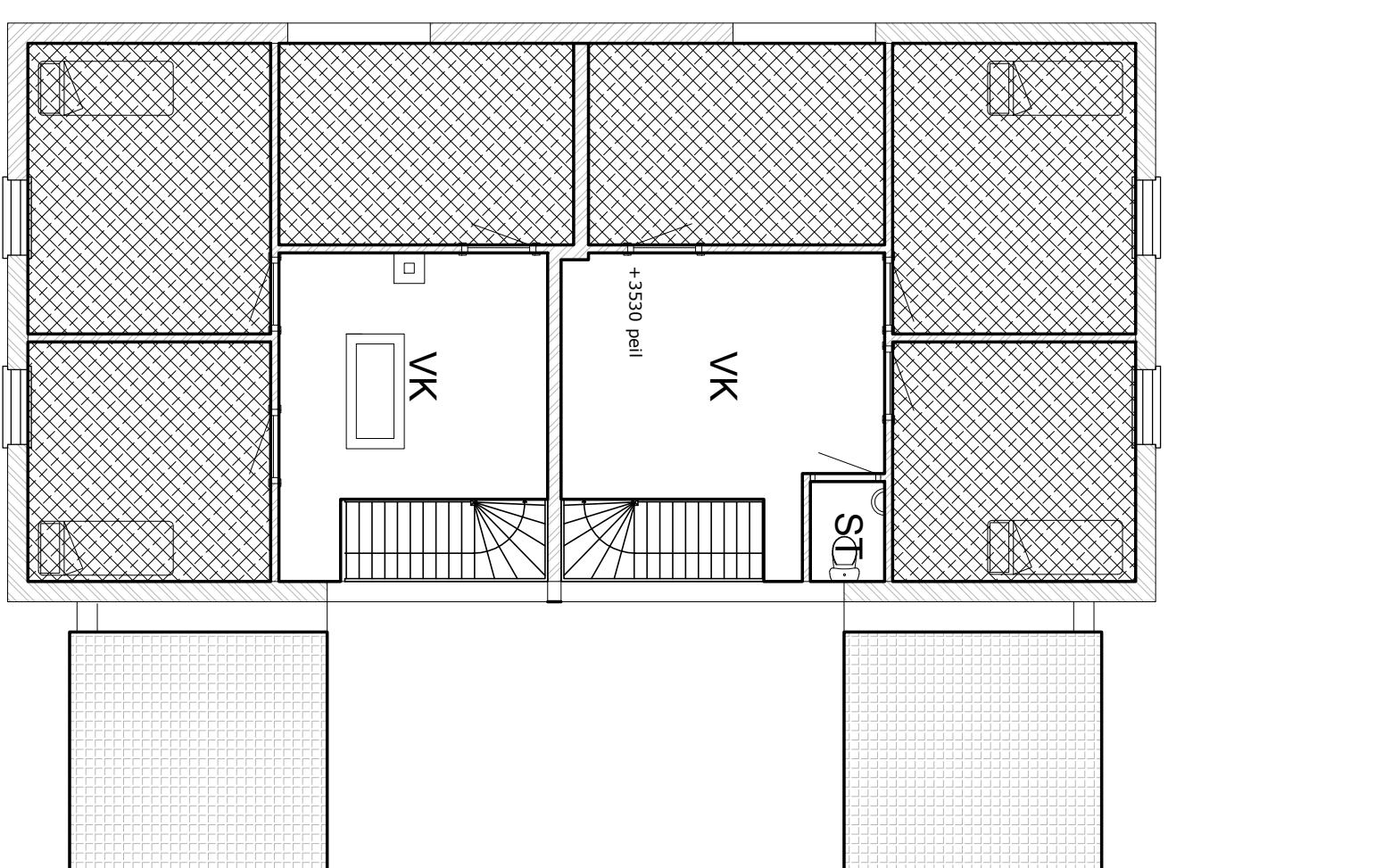
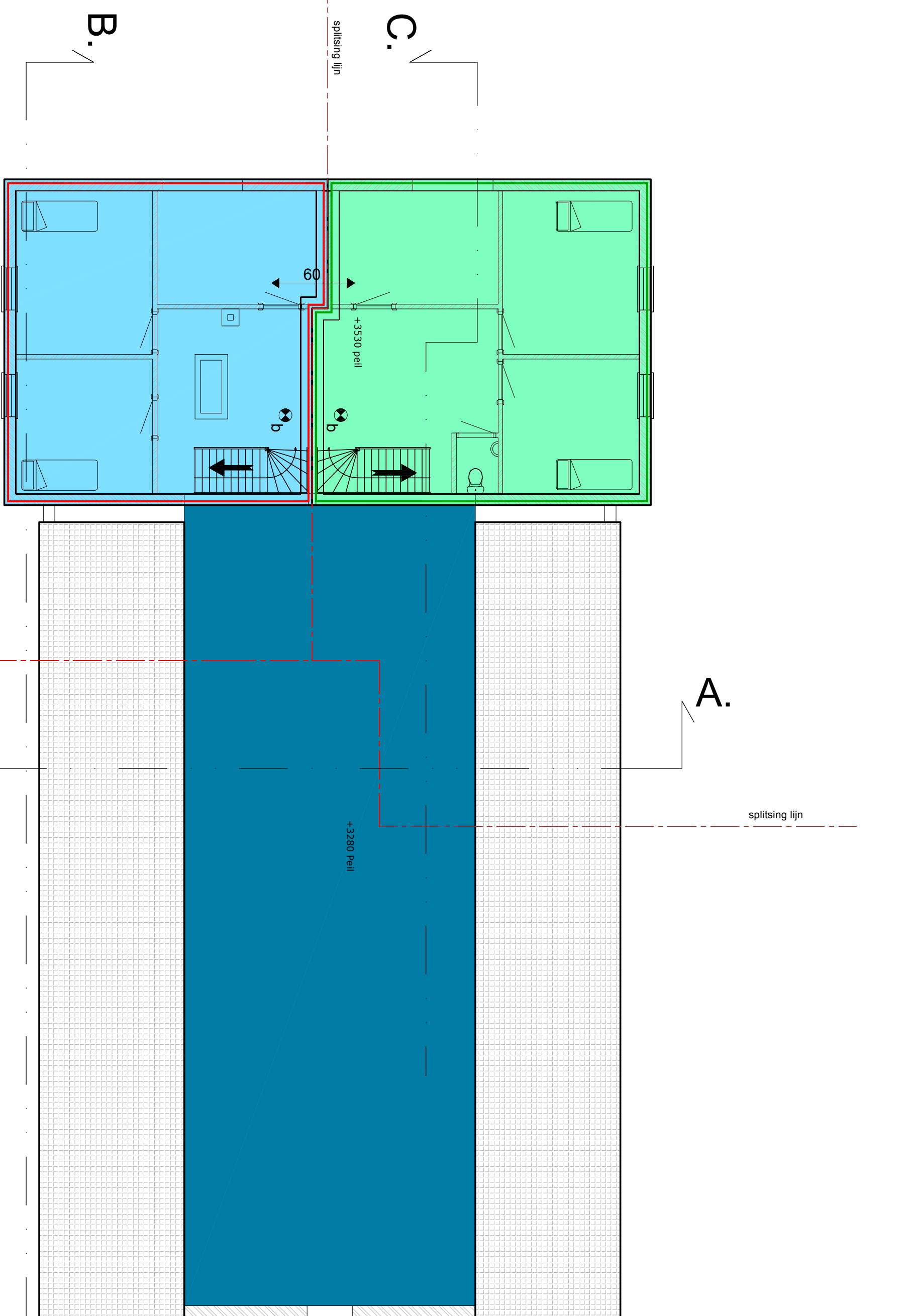
Heuvelsesteeg 8
3959 BB Overberg
Tel nr. 0343-481730
Fax nr. 084-8359082

E-Mail: info@ploegbouwmanagement.nl

Ontwerp + Esthetisch + Interie + Bouw + Kostenbeheer + Inkoop + Plannen + Controleren + Rapporteren = Realisatie

Bijlage 2





Aanvraag Omgevingsvergunning

toetsingsniveau bestaande bouw / verbouw

Opdrachtgever :

Betref:	:calarmteiten woning
Schaal	:1-100
Datum	:3 november 2017
Getekend	:Rienl Ploeg
Tekening n.r.	:02
Project	:leemkolkweg 10
Gewijzigd.	:09-02-2018
	:16-04-2018

• Leenikokw
:09-02-2018

Tekening nr. :02
Project :1aamkolkwaa 10

Getekend
:Rieni Ploeg

Schaal	:1-100
Datum	13 November 2017

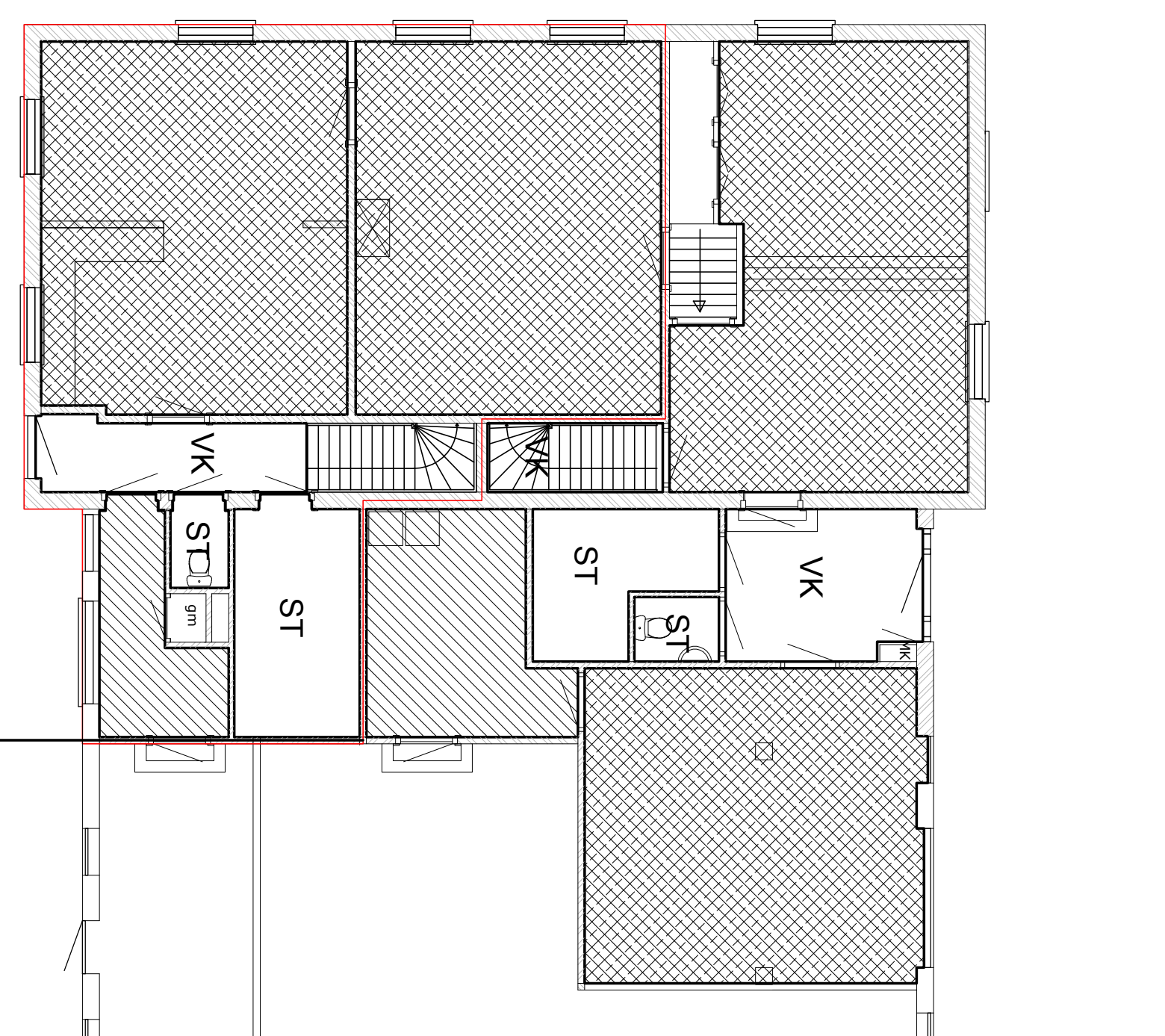
Betreff: calamiteiter

1

Ondrachtaever : [REDACTED]

bestaande bouw / verbouwing

indeling gebruiksfuncties en compartimentering beganegronde



Ploeg Bouwmanagement.

PloegBC
Heuvelsteeg 8
3559 BB Overberg
Tel nr. 0343-481730
Fax nr. 084-8359082
e-mail: info@ploegbouwmaatsjap.nl

Ontwerp + Esthetisch + Details + Routing + Kostenbeheersing +

Bijlage 3

Rapport 21720299.R01

Bouwplan aan de Leemkolkweg 10 in Werkhoven
Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder
Wegverkeerslawaaï

Rapport 21720299.R01

Bouwplan aan de Leemkolkweg 10 in Werkhoven
Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder
Wegverkeerslawaaï

Datum:
19 februari 2018

Opdrachtgever: Kubiek Ruimtelijke Plannen



Auteur:
De heer ing. J. Ploos van Amstel

Goedgekeurd:
De heer ing. L.F.A. Theuws



INHOUD	PAGINA
1. INLEIDING	4
2. WET GELUIDHINDER EN GEMEENTELIJK GELUIDBELEID	4
2.1 Wet geluidhinder	4
2.2 Gemeentelijk geluidbeleid	6
3. GEGEVENS MET BETREKKING TOT HET AKOESTISCH ONDERZOEK	6
3.1 Weg(verkeer)gegevens	6
3.2 Stedenbouwkundige gegevens	7
4. GEHANTEERDE ONDERZOEKSMETHODE	7
5. RESULTATEN EN BESPREKING	8
5.1 Gezoneerde weg: Leemkolkweg	8
5.2 Bouwbesluit	8
6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES	9

**FIGUREN**

- 1 Situatie
 - 1.1 Planlocatie en de ruime omgeving
 - 1.2 Woningen en de directe omgeving
 - 1.3 Indeling woningen
- 2 Akoestisch rekenmodel
 - 2.1 Rekenmodel: wegverkeer
 - 2.2 Rekenpunten
- 3 Geluidbelastingen tgv Leemkolkweg, na aftrek ex. art. 110g Wgh
- 4 Geluidbelastingen tgv Leemkolkweg, zonder aftrek ex. art. 110g Wgh

BIJLAGEN

- 1 Overzicht verkeersgegevens
- 2 Invoergegevens akoestisch rekenmodel
- 3 Geluidbelastingen tgv Leemkolkweg, na aftrek ex. art. 110g Wgh
- 4 Geluidbelastingen tgv Leemkolkweg, zonder aftrek ex. art. 110g Wgh

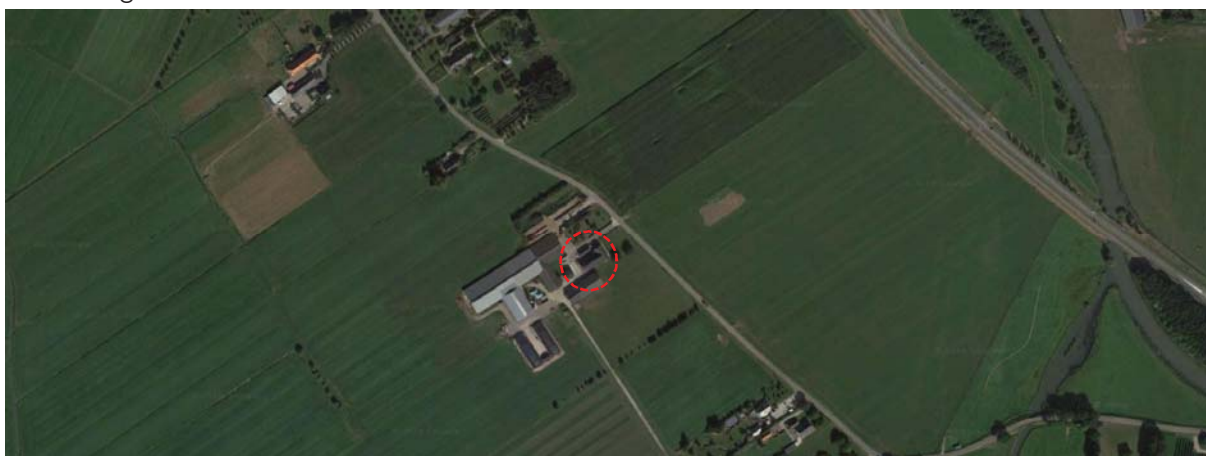


1. INLEIDING

Men heeft het voornemen om de bestaande (bedrijfs-)woning aan de Leemkolkweg 10 in Werkhoven (gemeente Bunnik) op te splitsen in twee woningen. Nabij het plangebied ligt de Leemkolkweg. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de plannen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidbeleid. Doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer.

In afbeelding 1 en in de figuren 1.1 en 1.2 is de planlocatie en de (directe) omgeving weergegeven. In de figuren 1.3.1 en 1.3.2 zijn de indelingen van de woningen weergegeven.

Afbeelding 1: Planlocatie



2. WET GELUIDHINDER EN GEMEENTELIJK GELUIDBELEID

2.1 Wet geluidhinder

Zones langs wegen

Volgens de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van elke weg een geluidzone, waarvan de breedte afhankelijk is van het aantal rijstroken van de weg en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Binnen deze zone gelden de **grenswaarden** van de Wet geluidhinder.

Als het stedelijk gebied wordt gedefinieerd:

het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.

Het buitenstedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het



gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.

Voor de breedte van de geluidzones gelden de in tabel 1 gegeven waarden.

Tabel 1: Overzicht zonebreedte

Aard van het gebied	Aantal rijstroken	Zonebreedte aan weerszijden van de weg* [in m]
Stedelijk gebied	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk gebied	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

* ook de ruimte boven en onder de weg behoort tot de zone langs de weg.

Er is **geen** sprake van een zone langs een weg indien:

de weg ligt binnen een als woonerf aangeduid gebied
of
voor de weg een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De woningen liggen buiten de bebouwde kom. Er is sprake van een buitenstedelijk gebied. De woningen liggen in de geluidzone van de Leemkolkweg.

De overige wegen (o.a. N229) liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

Grenswaarden voor geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen

De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van geluidgevoelige bestemmingen (o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen etc.) binnen zones langs wegen is 48 dB. In bijzondere gevallen, nader aangegeven in de Wet geluidhinder in artikel 83, is een hogere waarde mogelijk. De maximaal toelaatbare geluidbelasting is voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in een buitenstedelijk gebied 53 dB.

Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting. Het vaststellen van hogere waarde kan alleen als de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting, vanwege de weg, van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn dan wel, overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Aftrek artikel 110g Wet geluidhinder

In artikel 110g van de Wet geluidhinder is bepaald dat op het reken- of meetresultaat een aftrek mag worden toegepast in verband met het stiller worden van motorvoertuigen. De hoogte van deze aftrek is geregeld in artikel 3.4 van de regeling "Reken- en meetvoorschrift



geluid 2012" van de minister van I&M, van 12 juni 2012 en de wijziging hiervan op 15 mei 2014. Er geldt de volgende aftrek:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij het bepalen van de geluidwering van de gevels.

Voor twee specifieke gevallen geldt tijdelijk nog een aftrek van 3 dB en 4 dB, in plaats van de hiervoor genoemde 2 dB. Deze specifieke gevallen zijn niet van toepassing op het voorliggende onderzoek.

In de toelichting op artikel 3.4 van de hiervoor genoemde regeling wordt de reden voor de te hanteren aftrek door de minister toegelicht. Kort samengevat wordt het verkeer in de toekomst stiller. Dit komt enerzijds door aanscherping van de Europese geluideisen aan voertuigen en banden en anderzijds omdat het aandeel hybride en elektrisch aangedreven auto's groeit.

Cumulatie geluidbronnen

Volgens de Wet geluidhinder mag een hogere waarde dan de voorkeurswaarde (48 dB wegverkeer, 55 dB railverkeer en 50 dB(A) industrielawaai) alleen worden vastgesteld als de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting (artikel 110a, lid 6). Of er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting is ter beoordeling van burgemeester en wethouders van de gemeente.

2.2 Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Bunnik heeft geen vastgesteld geluidbeleid. Daarom is getoetst aan de Wet geluidhinder (zie paragraaf 2.1).

3. GEGEVENS MET BETREKKING TOT HET AKOESTISCH ONDERZOEK

3.1 Weg(verkeer)gegevens

Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van door de gemeente Bunnik verstrekte informatie. In bijlage 1.1 zijn de verkeersgegevens uitgewerkt. In bijlage 1.2 zijn de door de gemeente verstrekte verkeerstellingen weergegeven. Voor het onderzoek is uitgegaan van het jaar 2028.

De maximaal toegestane rijsnelheid op de Leemkolkweg is voor alle voertuigcategorieën 60 km/uur. Het wegdek van de Leemkolkweg bestaat uit dicht asfaltbeton met een fijne opervlaktetextuur.

De weg ligt vrijwel op dezelfde maaiveldhoogte als die van het bouwplan. De weg heeft geen hellingen van betekenis.



3.2 Stedenbouwkundige gegevens

Voor het uitvoeren van het onderzoek is gebruik gemaakt van digitale tekeningen van het onderzoeksgebied en de directe omgeving. Dit materiaal is voor de duur van het onderzoek beschikbaar gesteld via Kubiek Ruimtelijke Plannen uit Veenendaal.

De hoogtes van gebouwen en overige stedenbouwkundige gegevens, die niet beschikbaar waren via de hiervoor vermelde tekeningen, zijn verkregen uit online bronnen Google Maps (Street View) en het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN).

De woningen bestaan uit 2 bouwlagen.

In het gebied waarbinnen de berekeningen zijn uitgevoerd, is de bodem als akoestisch zacht beschouwd, met uitzondering van die locaties waar sprake is van een akoestisch harde bodem, zoals de weg, terreinverharding, fiets- en voetpaden. Alle relevante afschermende en reflecterende objecten zijn in beschouwing genomen.

4. GEHANTEERDE ONDERZOEKSMETHODE

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is een 3D-rekenmodel opgesteld van het onderzoeksgebied (zie de figuren 2.1 en 2.2). Met behulp van dit rekenmodel zijn de benodigde berekeningen uitgevoerd. Dit is gedaan in overeenstemming met de in bijlage III van het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012' gegeven rekenmethode 2.

Berekend zijn de geluidbelastingen uitgedrukt in L_{den} . De berekeningen zijn uitgevoerd met één reflectie en een zichthoek van 2° .

In het rekenmodel zijn de gebouwen beschouwd als blokken met een reflectiecoëfficiënt van 0,8 en een tophoekcorrectie van 0 dB. Binnen het onderzoeksgebied zijn de waarden van de geluidbelasting bepaald op alle gevels van de woningen. Dit is gedaan op de hoogtes 1,5 m en 4,5 m boven het plaatselijk maaiveld. De posities van de rekenpunten zijn gegeven in figuur 2.2.

De invoergegevens van het model zijn gegeven in de figuren 2.1 en 2.2 en de bijlage 2.



5. RESULTATEN EN BESPREKING

5.1 Gezoneerde weg: Leemkolkweg

In figuur 3 en in bijlage 3 zijn de berekende geluidbelastingen weergegeven, na aftrek van 5 dB overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder. Uit de resultaten blijkt dat de twee woningen een geluidbelasting (L_{den}) zullen ondervinden van maximaal 46 dB. Dit is lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Leemkolkweg vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

5.2 Bouwbesluit

Om te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012, moet een voldoende karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$) van de gevels worden bereikt. Daarmee moet bij het ontwerp van de woningen rekening worden gehouden. In het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld voor de karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$ van de uitwendige scheidingsconstructies van de verblijfsgebieden en verblijfsruimten in nieuw te bouwen woningen. Deze eisen zijn voor:

- verblijfsgebieden: $G_{A,k} = [\text{geluidbelasting } L_{den} - 33]$, met een ondergrens van 20 dB
- verblijfsruimten: $G_{A,k} = [\text{geluidbelasting } L_{den} - 35]$

Volgens het Bouwbesluit 2012 hoeft, bij de bepaling van de geluidwering van de gevels, alleen rekening gehouden te worden met de vastgestelde hogere grenswaarde. Bij de bepaling van een vereiste waarde van de geluidwering mag de aftrek, conform artikel 110g van de Wet geluidhinder, niet in rekening worden gebracht en moet worden uitgegaan van alle geluidbronnen waarvoor een hogere waarde vastgesteld moet worden. In de voorliggende situatie zou niet getoetst hoeven te worden aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Vanuit een goed woon- en leefklimaat is het aan te bevelen om uit te gaan van de geluidbelasting vanwege alle relevante wegen (Leemkolkweg). In figuur 4 en in bijlage 4 is de geluidbelasting ten gevolge van de Leemkolkweg weergegeven, zonder de aftrek ex. artikel 110g Wgh. Uit de resultaten blijkt dat uitgegaan moet worden van een geluidbelasting van maximaal 51 dB.

Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden minimaal 20 dB moet bedragen ($51 \text{ dB} - 33 \text{ dB} = \text{lager dan de ondergrens}$). Normaliter wordt met moderne standaard bouwmaterialen (dubbele beglazing, geïsoleerd dak, normale ventilatie voorzieningen) voldaan aan de minimale geluidwering van de gevels.



6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Men heeft het voornemen om de bestaande (bedrijfs-)woning aan de Leemkolkweg 10 in Werkhoven (gemeente Bunnik) op te splitsen in twee woningen. Nabij het plangebied ligt de Leemkolkweg. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van de plannen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidbeleid. Doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer.

De woningen liggen buiten de bebouwde kom, in de geluidzone van de Leemkolkweg. De overige wegen (o.a. N229) liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

Uit het onderzoek blijkt dat de woningen een geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Leemkolkweg zullen ondervinden van maximaal 46 dB. Dit is lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Leemkolkweg vormt geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

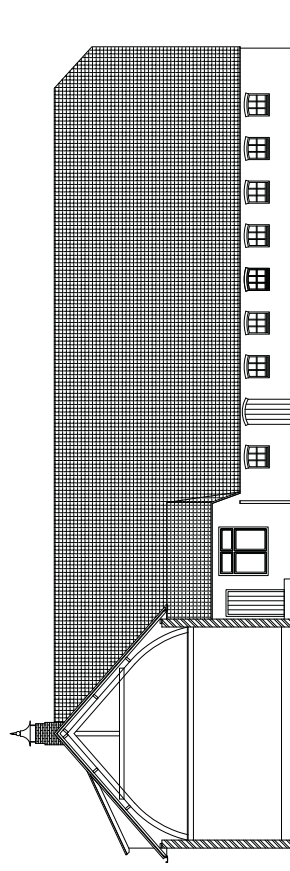
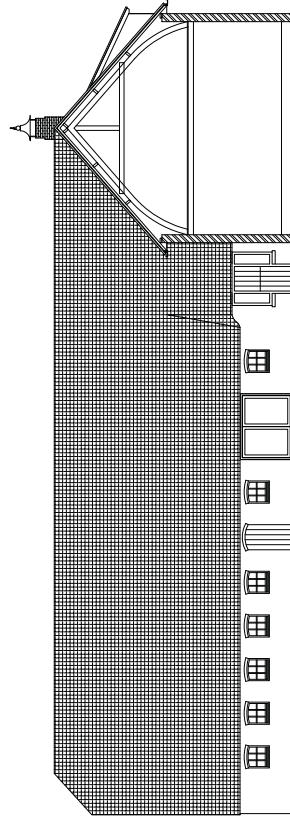
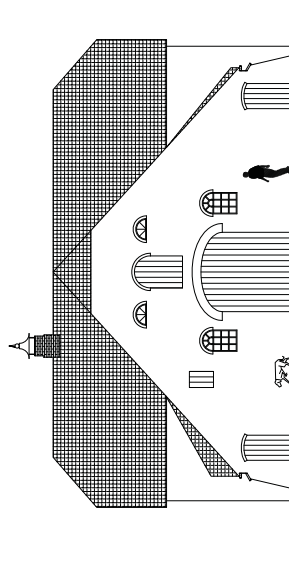
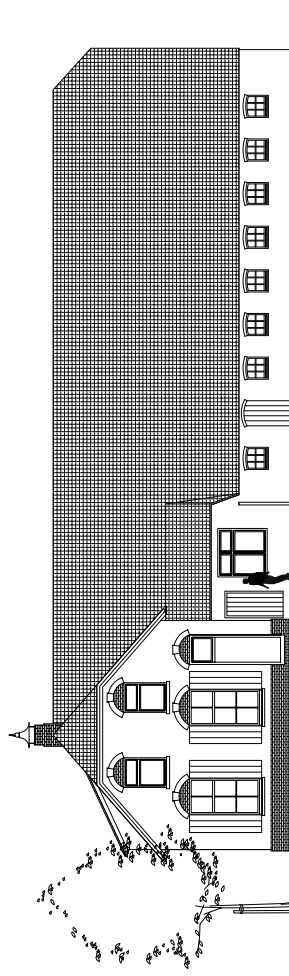
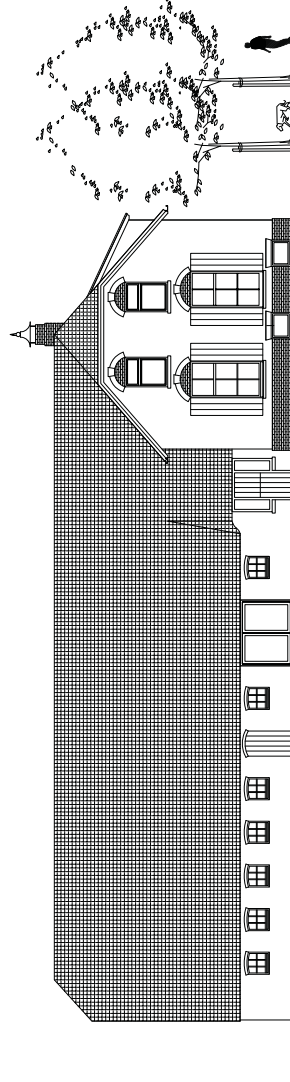
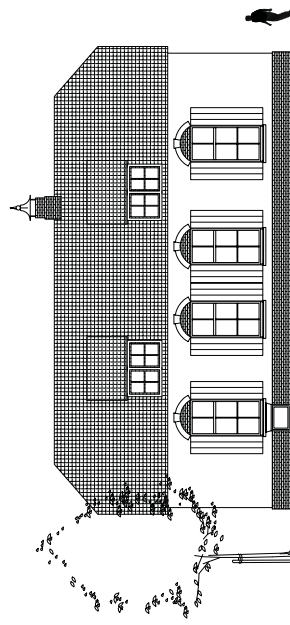
De geluidbelasting ten gevolge van de Leemkolkweg, zonder aftrek ex. artikel 110g Wgh, bedraagt maximaal 51 dB. Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden minimaal 20 dB moet bedragen. Normaliter wordt met moderne standaard bouwmaterialen (dubbele beglazing, geïsoleerd dak, normale ventilatie voorzieningen) voldaan aan de minimale geluidwering van de gevels.



FIGUREN







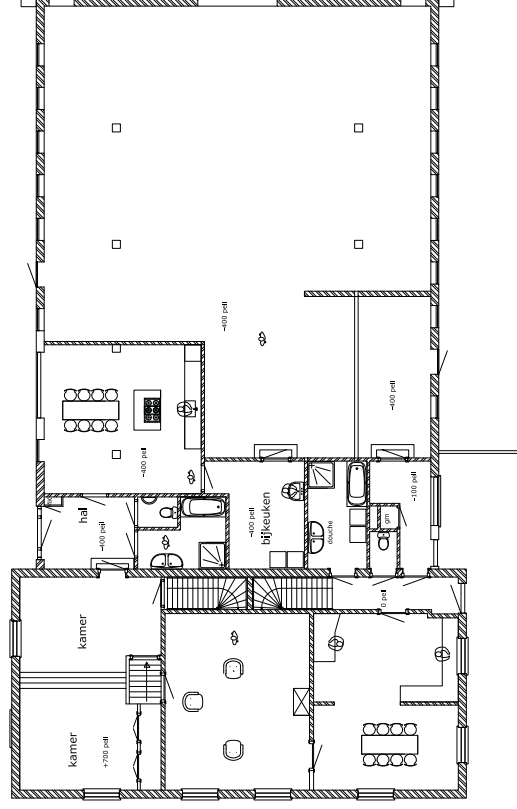
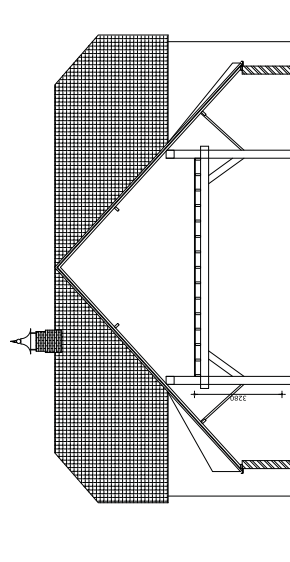
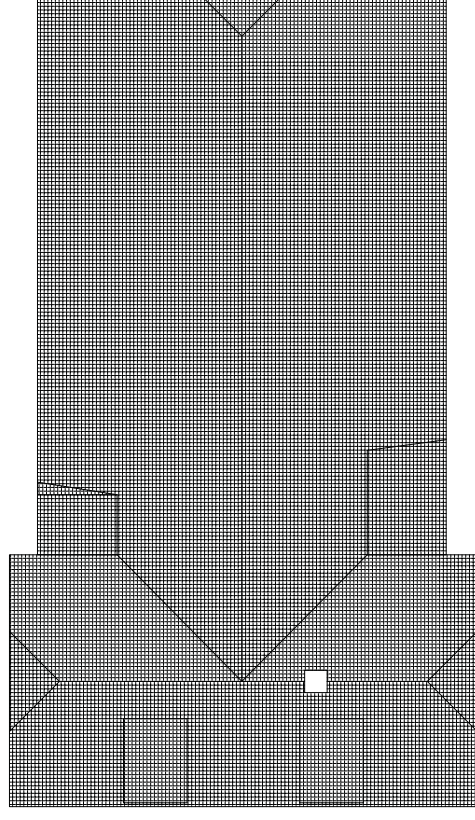
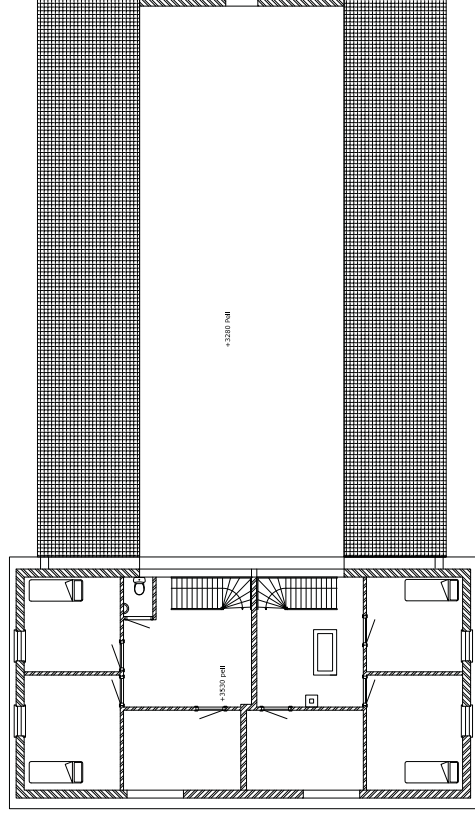
2e ontwerp

Opdrachtgever	J.A. van Eck Leemkolkweg 10 3985 SL Werkhoven
Betreft	scaalmitelen woning
Schaal	#1-100
Datum	13 maart 2016
Getekend nr.	Rieni Floeg 303
Project	Leemkolkweg 10
Gewijzigd.	24 maart 2016
	



PloegBouwmanagement.

Heuvelsesteeg 8
3959 BB Overberg
Tel nr. 0343-481730
Fax nr. 084-8359082
e-mail: info@vabstudies.nl



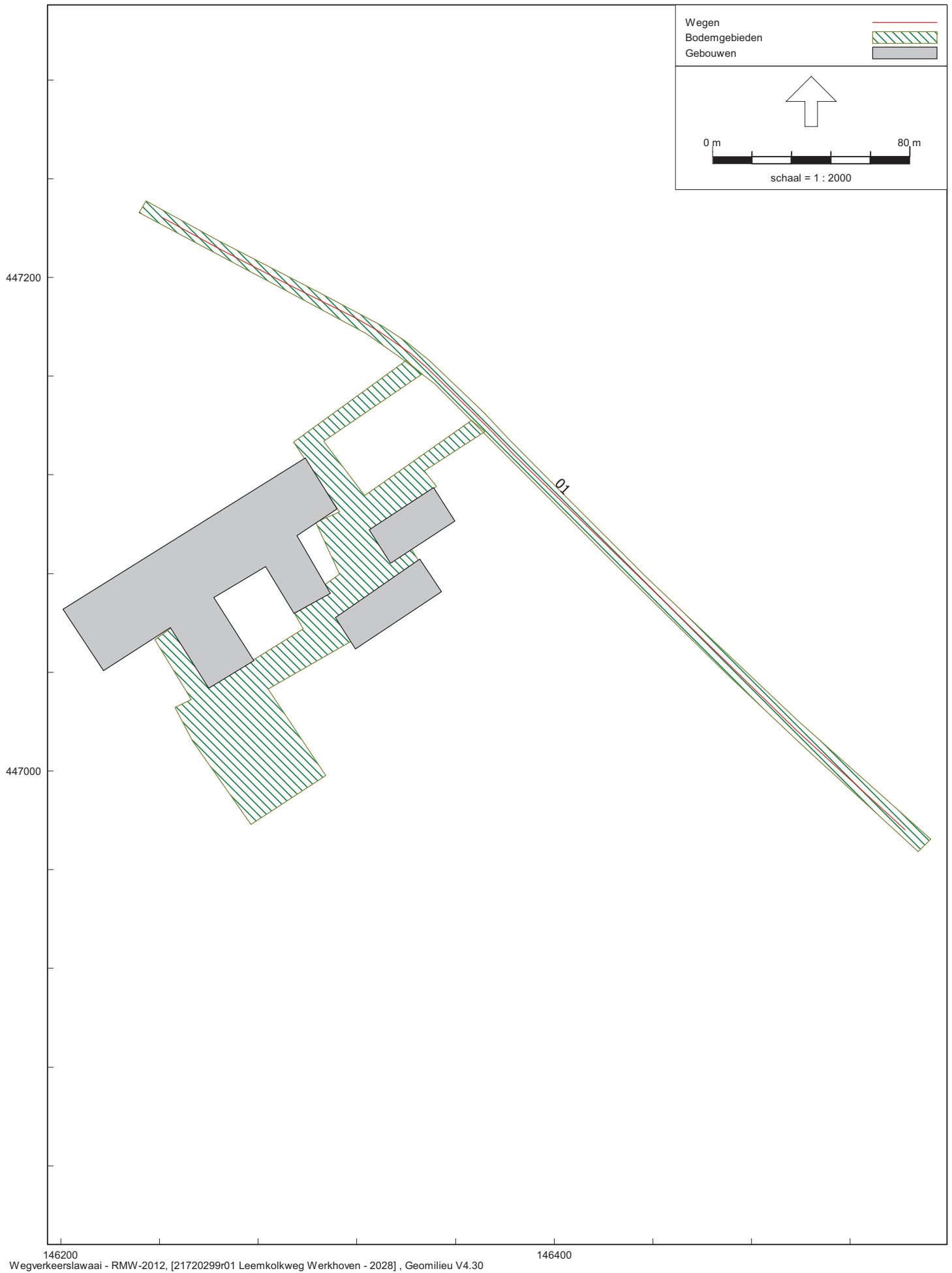
2e ontwerp

Opdrachtgever	J.A. van Eck
Betreft	Leemkolweg 10 3985 SL Werkhoven
Schaal	schallemiteuten woning
Datum	21-100
Getekend	23 maart 2016
Tekening nr.	Rienl Ploeg
Project	304
Gewijzigd.	Leemkolweg 10 24 maart 2016
	

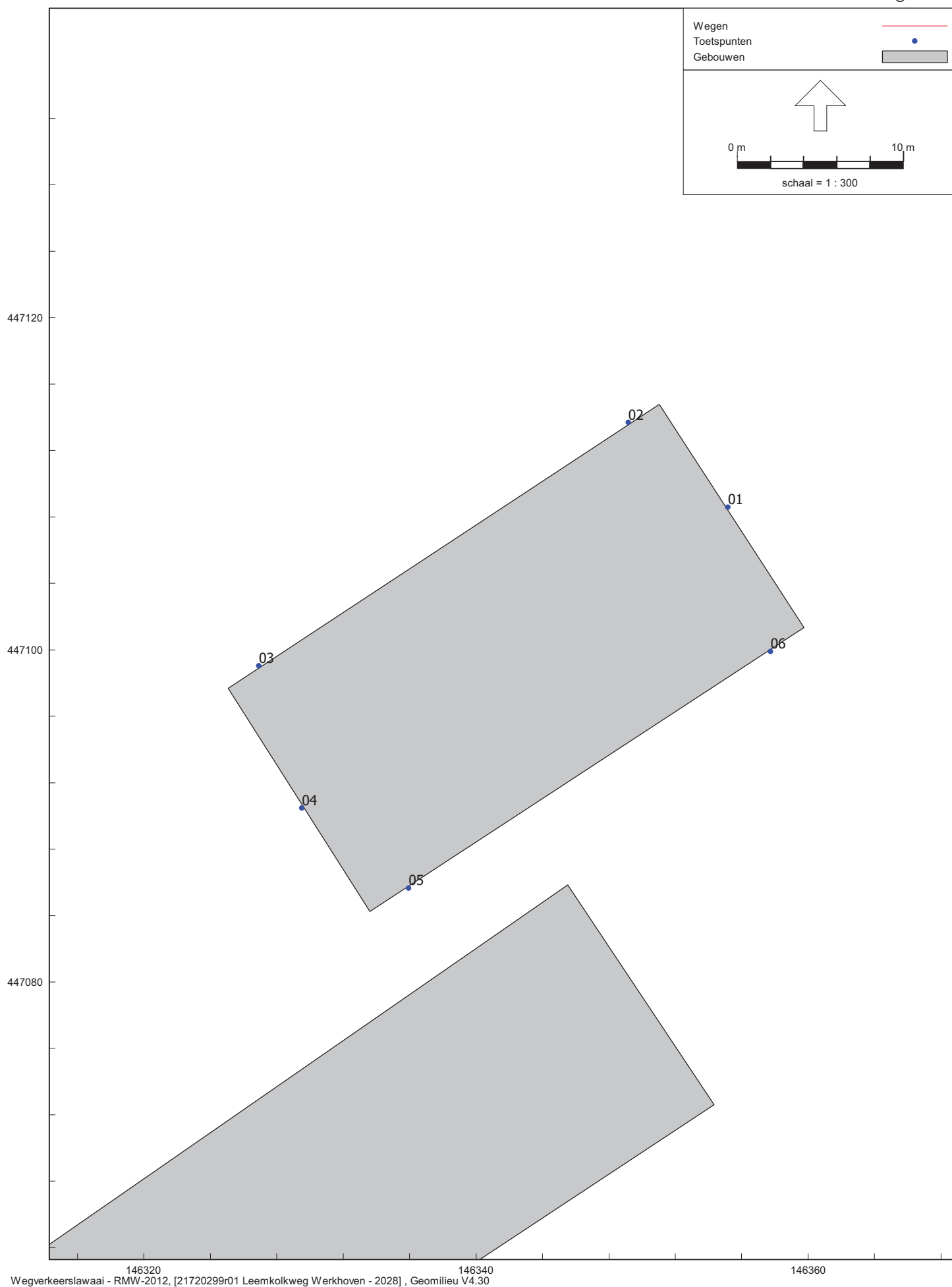


PloegBouwmanagement.

Heuvelsesteeg 8
3959 BB Overberg
Tel nr. 0343-481730
Fax nr. 084-8359082
e-mail: info@overberg.nl



Wegverkeerslawai - RMW-2012, [21720299r01 Leemkolkweg Werkhoven - 2028] , Geomilieu V4.30





Bouwplan aan de Leemkolkweg 10 in Werkhoven (gemeente Bunnik)
Geluidbelastingen tgv Leemkolkweg, na aftrek 5 dB ex. art. 110g Wgh - Hw=1,5/4,5m+mv



Bouwplan aan de Leemkolkweg 10 in Werkhoven (gemeente Bunnik)
Geluidbelastingen tgv Leemkolkweg, zonder aftrek 5 dB ex. art. 110g Wgh - Hw=1,5/4,5m+mv



BIJLAGEN

Weg Leemkolkweg

Jaar 2013 autonome verkeersgroei 0,75%/jaar Jaar 2028
Mvt/etmaal 1231 mvt/weekdag Mvt/etmaal 1377 mvt/weekdag

Verdeling:

	Dag	Avond	Nacht
uur%	6,61%	3,88%	0,64%
Lv	90,78%	96,86%	89,29%
Mv	5,45%	1,57%	5,95%
Zv	3,76%	1,57%	4,76%
Totaal	100,00%	100,00%	100,00%

Maximaal toegestane rijsnelheid: 60 km/uur

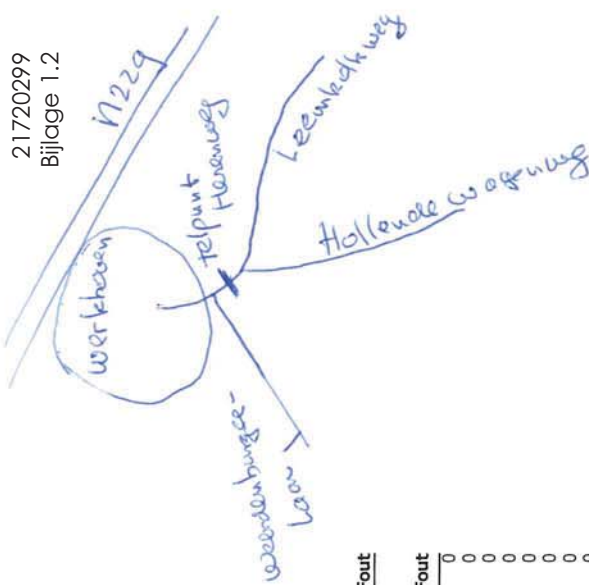
Wegdektype: dicht asfaltbeton met een fijne oppervlaktetextuur

De verkeersgegevens van de Herenstraat van het jaar 2013 zijn beschikbaar gesteld door de gemeente Bunnik, via verkeerstellingen. Door de gemeente is aangegeven dat voor verkeersverdelingen van de Leemkolkweg uitgegaan mag worden van deze gegevens. Van het verkeer dat over de Herenweg rijdt, rijdt 75% op de Leemkolkweg. Voor het jaar 2028 is op aangeven van de gemeente uitgegaan van een autonome groei van 0,75% per jaar. Verder is uitgegaan van werkdaggemiddelde (zie bijlage 1.2), hetgeen normaliter hoger is dan een weekdaggemiddelde (worstcase benadering).

Snelheid-lengte rapport

Locatie code
Locatie naam
Locatie plaats
Locatie omschrijving
Meting naam
Periode
Rijstroken

C1127
Herenstraat
Werkhoven
tussen Weerdenburgselaan en Hollendewagenweg
Classificatie 2013
vrijdag 12 april 2013 - zondag 28 april 2013
Weerdenburgselaan - Hollendewagenweg (1)
Hollendewagenweg - Weerdenburgselaan (1)



WERKDAG GEMIDDELDEN																			
Snelheid km/u	< 20		20-30		30-35		35-40		40-50		50-60		60-70		70-70		> 70		Tot. Rel. Fout
	<	>	<	>	<	>	<	>	<	>	<	>	<	>	<	>	<	>	
Lengte m	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	
00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2
02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,1
03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
05:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
06:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
07:00	0	2	3	5	16	8	5	1	0	1	0	1	1	1	1	1	1	1	47
08:00	2	6	11	23	47	17	2	0	0	1	1	3	0	0	0	0	0	0	2,9
09:00	1	6	10	15	34	9	2	0	0	1	2	2	0	0	0	0	0	0	5,9
10:00	1	4	9	16	34	11	2	0	0	1	1	2	1	0	0	0	0	0	7,3
11:00	2	6	9	18	35	11	2	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	5,2
12:00	2	6	11	17	38	12	2	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	5,2
13:00	2	9	10	21	44	12	2	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	9,2
14:00	1	8	12	19	42	13	1	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	6,7
15:00	1	7	13	22	54	14	2	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	5,9
16:00	1	6	12	26	59	20	2	0	0	1	1	3	0	0	0	0	0	0	6,5
17:00	2	5	11	24	69	23	3	1	1	1	1	3	0	0	0	0	0	0	12,4
18:00	1	4	7	14	45	19	4	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	7,7
19:00	1	4	10	19	41	13	2	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	9,0
20:00	0	4	6	12	27	11	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	6,2
21:00	0	2	5	10	22	9	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,8
22:00	0	1	2	8	18	8	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,1
23:00	0	1	1	3	7	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,4
Totaal	18	86	150	291	678	231	43	2	1	12	11	16	28	3	0	0	0	0	16
INDEX GEBASEERD OP VOLLEDIGE INTERVALLEN																			
Tot. 0-24	16	86	152	294	678	232	42	4	3	12	12	16	29	6	1	1	2	10	100,0
Index	1,0	5,2	9,3	17,9	41,3	14,1	2,6	0,2	0,2	0,7	0,7	1,0	1,8	0,4	0,1	0,1	0,1	0,6	0,1
Tot. 0-7	0	4	4	8	24	13	8	1	0	1	0	1	2	1	0	0	0	1	4,3
Index	0,0	5,6	5,6	11,3	33,8	18,3	11,3	1,4	0,0	1,4	0,0	1,4	2,8	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tot. 7-19	14	71	123	233	539	175	25	2	3	11	12	13	26	5	0	1	2	8	100,0
Index	1,1	5,5	9,4	17,9	41,4	13,4	1,9	0,2	0,2	0,8	0,9	1,0	2,0	0,4	0,0	0,1	0,2	0,6	0,1
Tot. 19-24	2	12	25	53	115	44	8	1	0	0	1	1	2	0	0	0	0	1	16,3
Index	0,7	4,5	9,3	19,8	42,9	16,4	3,0	0,4	0,0	0,4	0,4	0,4	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0
Tot. 23-7	0	4	5	11	29	16	9	1	0	1	0	1	2	1	0	0	0	1	84
Index	0,0	4,8	6,0	13,1	34,5	19,0	10,7	1,2	0,0	1,2	0,0	1,2	2,4	1,2	0,0	0,0	0,0	1,2	0,0

Model: 2028
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	M-1	H-1	Hbron	Helling	Wegdek.	Totaal	aantal	%Int (D)	%Int (A)	%Int (N)	%IV (D)	%IV (A)	%IV (N)
01	Leemkolweg	146241,19	447224,16	0,00	0,00	0,75	0	Referentiewegdek	1377,00	6,61	3,88	0,64	90,78	96,86	89,29	

Model: 2028													
Groep: (hoofdgroep)													
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMW-2012													
Naam	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(N))
01	5,45	1,57	5,95	3,76	1,57	4,76	60	60	60	60	60	60	60

Model: 2028
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Maaiveld	Hoogte	Vorm	Refl. 63	Cp	Zwevend
01	Woning	146325,06	447097,69	0,00	6,00	Polygoon	0,80	0 dB	False
02	gebouw	146200,95	447065,47	0,00	4,00	Polygoon	0,80	0 dB	False
03	gebouw	146311,24	447062,08	0,00	4,00	Polygoon	0,80	0 dB	False

Model: 2028
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Oppervlak	Bf
01	Leemkolkweg	146234,61	447230,98	2382,53	0,00
02	Terrein	146366,55	447142,17	5299,43	0,00

Model: 2028
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Gevel
01	Oostgevel	146355,17	447108,57	0,00	1,50	4,50	--	Ja
02	noordgevel	146349,19	447113,69	0,00	1,50	4,50	--	Ja
03	noordgevel	146326,93	447099,04	0,00	1,50	4,50	--	Ja
04	westgevel	146329,53	447090,48	0,00	1,50	4,50	--	Ja
05	zuidgevel	146335,93	447085,63	0,00	1,50	4,50	--	Ja
06	zuidgevel	146357,73	447099,90	0,00	1,50	4,50	--	Ja

Rapport: Resultatentabel
Model: 2028
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 01_Leemkolkweg
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Oostgevel	1,50	44	41	34	44
01_B	Oostgevel	4,50	45	43	35	46
02_A	noordgevel	1,50	43	40	33	43
02_B	noordgevel	4,50	44	41	34	45
03_A	noordgevel	1,50	39	37	29	40
03_B	noordgevel	4,50	41	38	31	42
04_A	westgevel	1,50	30	27	20	31
04_B	westgevel	4,50	32	29	22	32
05_A	zuidgevel	1,50	33	30	23	34
05_B	zuidgevel	4,50	36	33	26	36
06_A	zuidgevel	1,50	39	37	29	40
06_B	zuidgevel	4,50	41	38	31	42

Rapport: Resultatentabel
Model: 2028
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 01_Leemkolkweg
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Oostgevel	1,50	49	46	39	49
01_B	Oostgevel	4,50	50	48	40	51
02_A	noordgevel	1,50	48	45	38	48
02_B	noordgevel	4,50	49	46	39	50
03_A	noordgevel	1,50	44	42	34	45
03_B	noordgevel	4,50	46	43	36	47
04_A	westgevel	1,50	35	32	25	36
04_B	westgevel	4,50	37	34	27	37
05_A	zuidgevel	1,50	38	35	28	39
05_B	zuidgevel	4,50	41	38	31	41
06_A	zuidgevel	1,50	44	42	34	45
06_B	zuidgevel	4,50	46	43	36	47



Klinkenbergerweg 30a | 6711 MK **EDE** | 0318 614 383
Oostelijk Bolwerk 9 | 4531 GP **TERNEUZEN** | 0115 649 680
Hoenderkamp 20 | 7812 VZ **EMMEN** | 0591 238 110

Bijlage 4

datum 2-3-2018
dossiercode 20180302-14-17243

BETREFT RO-PLAN: K16043 GRO Werkhoven extra woning Leemkolkweg 10

Aanvrager: Kubiek Ruimtelijke plannen

Geachte heer/mevrouw Gerrita Jansen,

U heeft via de website www.dewatertoets.nl een watertoetsproces gestart. De watertoets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water kunt u snel door met uw ro-procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Deze email is automatisch gegenereerd naar aanleiding van uw ingevoerde gegevens. In dit document leest u de conclusie en krijgt u informatie over het vervolgproces voor uw ruimtelijke procedure.

Onze conclusie

Naar aanleiding van uw ingevulde informatie volgt de procedure: **Geen waterschapsbelang.**

Argumentatie:

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling K16043 GRO Werkhoven extra woning Leemkolkweg 10 voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De reden is dat uw plan alleen een functiewijziging inhoudt. Functiewijzigingen binnen bestaande bebouwing hebben geen invloed op een watersysteem.

Graag de volgende acties uitvoeren:

Bovenstaande conclusie betekent dat u niet verder een watertoetsproces samen met het waterschap hoeft te doorlopen. Voor uw ruimtelijke procedure kunt u gebruik maken van onderstaande standaard tekst. Wij verzoeken u de standaard waterparagraaf op te nemen in de toelichting of onderbouwing van uw ruimtelijk plan.

U dient de waterparagraaf nog wel aan te vullen met uw gemeentelijk water- en rioleringsbeleid en de wijze waarop u met dit beleid omgaat (indien van toepassing).

Vervolgproces

- Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij gaan deze melding archiveren.
- U hoeft met het waterschap geen (informeel) vooroverleg te hebben bij verdere planvorming, tenzij u dat zelf wenst of tenzij het plan verandert.
- Tijdens de formele overlegprocedures (Wro art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan controleert het waterschap of de conclusies overeenkomen met uw melding. Als wij akkoord zijn met het plan, geven wij geen reactie tijdens de terinzage termijn. Indien het plan toch aanpassingen behoeft, nemen wij contact met u op.

Geen verlening van Watervergunning

LET OP: Dit formulier en dit watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies hebben betrekking op de planvormingsfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure geregeld en dienen apart te worden aangevraagd. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap kunt u een Watervergunning aan te vragen of een melding doen in het kader van de Waterwet. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op <http://www.hdsr.nl/vergunningen>

Standaard waterparagraaf

Paragraaf X.X Water

Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl voor het project K16043 GRO Werkhoven extra woning Leemkolkweg 10 op datum (aub datum invullen). Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze website door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van het plan. Uit de analyse blijkt dat er geen sprake is van een waterbelang.

De ruimtelijke ontwikkeling maakt het mogelijk om een functiewijziging in bestaande bebouwing toe te staan. Functiewijzigingen hebben geen invloed op water. Om deze reden voldoet het plan aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden adviseert daarom positief over het ruimtelijk plan.

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500m² in stedelijk gebied en/of 1000m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui deze extra versnelde afvoer niet verwerken, waardoor wateroverlast binnen of buiten het plangebied kan ontstaan. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd. Voorbeeld voorkomen: infiltreren van regenwater in de bodem met een wadi of greppel, de aanleg van waterberging onder een gebouw of infrastructuur. Voorbeeld compenseren: graven extra oppervlaktewater, berging onder straten.

Aandachtspunten

U kunt er voor kiezen om onderstaande aandachtspunten van het waterschap (deels) op te nemen in het plan, naast bovenstaande standaard waterparagraaf.

Ondanks dat de ruimtelijke ontwikkeling geen gevolgen heeft voor het huidige watersysteem, kan het zijn dat er kansen zijn om verbeteringen door te voeren ten behoeve van duurzaam waterbeheer en het klimaatbestendig maken van de leefomgeving (omgaan met extremen als wateroverlast, hitte en droogte). Wij adviseren bijvoorbeeld om bij alle nieuwbouw goed te kijken naar het juiste vloerpeil om wateroverlast te voorkomen, groene daken aan te leggen om hittestress te voorkomen en de juiste beplanting te kiezen afhankelijk van de grondwaterstand tijdens droge perioden. Conform gemeentelijk beleid dient u schoon hemelwater niet af te voeren naar een gemengd rioolstelsel maar te infiltreren in de bodem of af te voeren naar oppervlaktewater (eventueel via een gescheiden rioolstelsel). Voor straten of parkeerplaatsen kunt u halfverharding aanleggen of groenvoorzieningen gebruiken voor tijdelijke waterberging. Meer informatie op ruimtelijkeadaptatie.nl

Basisprincipes omgaan met water:

- Klimaatbestendige leefomgeving (ruimtelijke adaptatie)
- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit)
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit)

Contact

Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website <http://www.hdsr.nl/watertoets> Email adres: watertoets@hdsr.nl.

Disclaimer

Dit wateradvies is maximaal 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

Beantwoording zienswijze op ontwerpbesluit Leemkolkweg 10 Werkhoven

1. Inleiding

Het college van B&W heeft in het kader van de zienswijzeprocedure het ontwerpbesluit voor de tweede agrarische bedrijfswoning aan de Leemkolkweg 10 te Werkhoven gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kon iedereen een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen. De gemeente heeft één zienswijze ontvangen. Deze is ontvankelijk en afkomstig van het college van GS van Utrecht. Hieronder volgen een samenvatting van de zienswijze en de gemeentelijke beantwoording ervan.

2. Samenvatting zienswijze GS Utrecht

Het toestaan van een tweede agrarische bedrijfswoning is in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De PRV laat slechts één bedrijfswoning toe bij agrarische bedrijven met een maximaal agrarisch bouwperceel van 1,5 ha. Bijzondere omstandigheden om van dat beleid af te wijken ontbreken.

3. Gemeentelijke beantwoording zienswijze

Binnen de gemeente wordt terughoudend omgegaan met het toestaan van een tweede bedrijfswoning. Reden hiervoor is het streven van het gemeentebestuur om versterking van het buitengebied zo veel mogelijk tegen te gaan. Voor een tweede bedrijfswoning ontbreekt ook vaak de noodzaak door de toegenomen technische mogelijkheden om op enige afstand toezicht op een bedrijf te houden. Om deze redenen is in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een tweede bedrijfswoning.

De gemeente is het dus in principe volledig eens met het voeren van een zeer restrictief beleid ten aanzien van bedrijfswoningen in het buitengebied. In deze situatie is het echter aanvaardbaar en zelfs noodzakelijk af te wijken van het algemene beleid ten aanzien van tweede agrarische bedrijfswoningen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan en de PRV. Hiervoor draagt de gemeente de volgende (deels met elkaar samenhangende) argumenten aan:

- a. De tweede agrarische bedrijfswoning is alleszins noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en voor het voortbestaan van het volwaardige agrarische bedrijf. Dit blijkt uit het advies van de Agrarische beoordelingscommissie (Abc), dat door de gemeente volledig wordt omarmd en als bijlage aan deze beantwoording is toegevoegd. Als reden voor deze noodzaak noemt de Abc de omvang van het bedrijf. Het betreft een bovengemiddeld groot en gespecialiseerd melkveehouderijbedrijf, waarbij gemiddeld 200 koeien per jaar jaarrond 's nachts (dus buiten de gebruikelijke uren) kalven. Het is volstrekt onrealistisch om het toezicht en de nachtelijke assistentie bij deze geboortes het hele jaar rond door één persoon te laten plaatsvinden. Dit vormt een onevenredig zware lichamelijke belasting voor de bij het bedrijf woonachtige boer. Het Abc-advies laat onomstotelijk zien dat hier sprake is van een specifiek geval, te weten een bovengemiddeld groot en gespecialiseerd melkveehouderijbedrijf;
- b. Een werknemer heeft recht op aanvaardbare arbeidsomstandigheden, waarvan in de huidige situatie in het geheel geen sprake is. Ook indien beide agrariërs de

werkzaamheden 's nachts op gelijke wijze verdelen, is nog steeds sprake van onaanvaardbare arbeidsomstandigheden voor de in Werkhoven woonachtige boer.

Ofschoon de afstand van zijn woning tot het bedrijf gering is, kost het per keer rijden van woning naar bedrijf minimaal twee keer tien minuten met de auto. De benodigde tijd neemt toe indien het koud winterweer is. Daarnaast moeten autoritten ook nog in de winter 's nachts plaatsvinden op een vrijwel onverlichte en ongestrooide landelijke weg. Dit alles terwijl de agrariër net uit zijn nachtrust is ontwaakt, nog onmogelijk helemaal alert kan zijn en wel haast heeft. Bij eventuele complicaties bij de geboorte van een kalf moet namelijk snel en adequaat worden gereageerd. De gemeente acht de risico's van het autorijden onder deze omstandigheden onverantwoord;

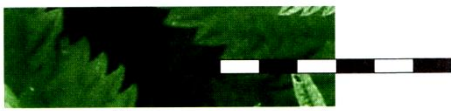
- c. Het betreft hier een agrarisch bedrijf met toekomstperspectief. Het gaat om een goedlopend bedrijf met jonge ondernemers, waardoor de bewoning van beide agrarische bedrijfswoningen voor zeer lange tijd is verzekerd. Daarnaast is de agrarische sector de bedrijfstak bij uitstek, waarvan het gewenst is om deze voor het landelijke buitengebied te behouden. Niet alleen vanuit economisch perspectief is het noodzakelijk dat de overheid deze sector zo veel mogelijk faciliteert, maar ook vanuit landschappelijk perspectief (de landbouw als landschappelijke drager van het groene en open buitengebied). Het niet toestaan van de tweede bedrijfswoning ondermijnt de continuïteit van het bedrijf. Een teloorgang ervan leidt juist tot ongewenste en volstrekt nutteloze leegstand en verpaupering of tot ingebruikname door andere, minder gewenste functies. De leefbaarheid op het platteland is gebaat bij continuering van de bestaande agrarische bedrijvigheid;
- d. De tweede bedrijfswoning wordt inpandig gerealiseerd, waardoor de ruimtelijke impact van de ontwikkeling gering is. Dit acht de gemeente van groot belang. Hierover hebben partijen in het voortraject dan ook uitgebreid gezamenlijk overleg gevoerd. Toename van bebouwing en extra versterking worden nu voorkómen, waardoor de landschappelijke kernkwaliteiten van het open en groene buitengebied behouden blijven;
- e. De gemeente stelt voorwaarden aan het verlenen van de vergunning voor de tweede bedrijfswoning via het afsluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst met de betrokken agrariërs. De betreffende eisen garanderen een gerechtvaardigd gebruik van beide bedrijfswoningen, zijn ontleend aan het Abc-advies en worden door de gemeente volledig onderschreven. Het gaat om de volgende voorwaarden:
- de inpandige bedrijfswoning wordt niet los verkocht, waardoor het (in de toekomst) geen bedreiging kan vormen voor het bedrijf of de omgeving;
 - de huisvesting van (het huishouden van) een persoon in de (tweede, inpandige) bedrijfswoning is noodzakelijk, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein en diens verbondenheid aan het agrarisch bedrijf;
 - er is sprake van een agrarisch bedrijf met een arbeidsbehoefte van minimaal 2 volwaardige arbeidskrachten (VAK). In het geval van de maatschap [REDACTED] zijn de bewoners/eigenaren leden van de maatschap, werkzaam in het bedrijf en daarnaast van dezelfde generatie (twee broers). Redelijkerwijs is te

veronderstellen dat bewoning door deze op het bedrijf werkzame personen voor ten minste 20 à 30 jaar is verzekerd;

- er is sprake van een bedrijf met een omvang in de categorie 'zeer groot' waarbij ook nachtelijk toezicht en eventueel kunnen ingrijpen is vereist.

Conclusie

De zienswijze van de provincie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbesluit. De motivering hiervan bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. Op het perceel Leemkolkweg 10 in Werkhoven is een goede ruimtelijke ordening gegarandeerd.



Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
Nr. 41170098

BTW
Nr. NL806251165B01

Bankrekening
IBAN: NL49 INGB 0006 3199 49

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw brief van: 8 november 2016
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 16 072 bk
betreft: bouw (in pandige) tweede bedrijfswoning
aanvrager: [REDACTED],
[REDACTED]

locatie: Leemkolkweg 10 te Werkhoven
adviesaanvraag ontvangen: 8 november 2016

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bunnik

Woerden, 6 december 2016

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van d [REDACTED]
[REDACTED]
berichten wij u het volgende.

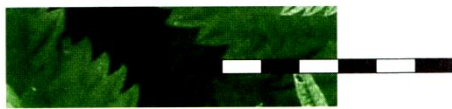
Aanvraag

De aanvraag betreft de bouw van een (in pandige) tweede bedrijfswoning op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan de Leemkolkweg 10 te Werkhoven. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 18 november 2016 en met [REDACTED] de bouwaanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011'. Op het perceel rusten de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek verkavelingspatroon'. Het perceel is op de plankaart voorzien van een bouwvlak.

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn, onder meer, bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid in een reëel agrarisch bedrijf met één bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak (artikel 4.1). Voor het bouwen geldt, onder meer, dat agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen uitsluitend mogen worden gebouwd, indien de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en de bouw plaatsvindt ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf (dan wel een bedrijf dat



naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een reëel of volwaardig bedrijf); het bevoegd gezag kan daaromtrent het advies van een agrarisch deskundige inwinnen (artikel 4.2.1). Voorts geldt dat een bedrijfswoning uitsluitend mag worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel één of meer andere gebouwen ten behoeve van het betreffende agrarisch bedrijf zijn gebouwd (artikel 4.2.2).

In de begrippen worden de volgende definities gegeven:

1.7 agrarisch bedrijf: een bedrijf dat geheel of overwegend is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen (waaronder begrepen sedumteelt) en/of het houden van dieren, met dien verstande dat onder een agrarisch bedrijf geen productiegerichte of gebruiksgerichte paardenhouderij wordt begrepen.

1.20 bedrijfswoning/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.49 grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: grondgebonden veehouderijen, akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven, sedumteeltbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant.

1.81 reëel agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarbij het hoofdberoep agrarisch is, de arbeidsbehoefte minimaal een halve arbeidskracht (0,5 fte) bedraagt en de continuïteit op langere termijn verzekerd is.

1.94 volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarbij het hoofdberoep agrarisch is, dat volledige werkgelegenheid biedt voor tenminste één arbeidskracht (1 fte) met een aanvaardbaar inkomen en de continuïteit op langere termijn verzekerd is.

Huidige situatie

Het melkveehouderijbedrijf is gestart in 1979 en wordt geëxploiteerd als maatschap door de [REDACTED] [REDACTED] worden aangemerkt als bedrijfsopvolger.

Voor de bedrijfsvoering beschikt de maatschap over totaal 90 ha grond, waarvan 18 hectare in eigendom is, 58 hectare wordt gepacht en 14 hectare los wordt gehuurd. Een oppervlakte van 50 hectare ligt aaneengesloten bij het bedrijfscentrum. Van de totale bedrijfsoppervlakte is, op het erf na, 12 hectare in gebruik als bouwland voor de teelt van snijmaïs en 78 hectare is in gebruik als grasland.

De aanwezige veestapel bestaat volgens de Gecombineerde Opgave¹ (GO) 2016, die onze commissie heeft ingezien, uit 399 melkkoeien en 95 stuks jongvee. Daarnaast worden circa 200 stuks jongvee, vanaf ca. 5 maand oud tot ca. 1 maand voor afkalven, ondergebracht bij een op een opfokbedrijf elders. De melkproductie van de maatschap bedraagt op jaarbasis circa 3.700.000 kilogram.

Aanwezige bebouwing

- bedrijfswoning met voormalige huisstal; de stal is in gebruik voor de stalling van machines/materialen en de huisvesting van enkele kalveren; een deel van deze bedrijfsruimte is bedoeld om te gebruiken t.b.v. de tweede (in pandige) bedrijfswoning;
- ligboxenstal (circa 3.100 m²); eerste deel gebouwd in 1979, diverse keren uitgebreid, na de laatste uitbreiding van 2012 biedt de stal ruimte aan 420 melkkoeien;

¹ Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

- ligboxenstal (circa 375 m²); in gebruik voor de stalling van droge koeien;
- melkstal + wachtruimte (circa 600 m²); in gebruik voor melkactiviteit;
- loods + kalverenstal (circa 450 m²); huisvestingscapaciteit circa 100 kalveren en jongvee;
- machineberging (ca. 300 m²); in gebruik voor stalling van machines en opslag van stro;
- oude hooiberg (ca. 80 m²); in gebruik voor opslag van hooi en stro.

Inmiddels zijn [REDACTED] verhuisd naar een woning in het dorp en wordt de bedrijfswoning op de boerderij thans bewoont door [REDACTED]. De [REDACTED], woont met zijn gezin eveneens in het dorp.

Plan

Aanvrager heeft het plan opgevat om de oorspronkelijke boerderij gedeeltelijk inpandig te verbouwen zodat er twee woningen gerealiseerd kunnen worden. De woning komt voor een klein gedeelte in de bedrijfsmatig gebruikte oude stal achter de bestaande woning van de boerderij. Het grootste deel blijft in gebruik als machineberging en als tijdelijke huisvesting van jongvee (met een strohok voor nuchtere kalven).

De maatschap acht het noodzakelijk dat [REDACTED] ook op het bedrijf woont. De huidige werkdruk buiten de normale werktijden wordt nu door [REDACTED] als te hoog ervaren.

Beoordeling

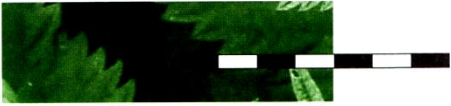
Aangezien de adviesvraag niet is geformuleerd, neemt onze commissie haar uitgangspunt in het bepaalde in artikel 4.2.1 van het bestemmingsplan: voor het bouwen geldt, onder meer, dat agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen uitsluitend mogen worden gebouwd, indien de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en de bouw plaatsvindt ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf (...).

Onderhavig bedrijf werd eerder in 2008, 2010, 2012 en 2013 door onze commissie bezocht en laatstelijk beoordeeld als een bovengemiddeld groot (ruimschoots volwaardig) gespecialiseerd melkveehouderijbedrijf.

Onze commissie stelt vast dat de plannen als vermeld in haar advies van 11 mei 2013 (kenmerk 13 058 bk) volledig zijn gerealiseerd en naar tevredenheid in gebruik zijn. Dit betrof de bouw van een 40-stands draaimelkstal (melkpositie aan de buitenzijde) met strohokken en separatieruimte. Tevens zijn in het gebouw gebruikelijk ruimtes als machinekamer, melkopslag, hygiënesluis en kantoor gerealiseerd.

Vaststaat dat in de in gebruik zijnde ligboxenstal 420 koeien kunnen worden gehuisvest. Dit aantal dieren brengt ongeveer evenveel geboortes met zich mee, gemiddeld dus meer dan één per dag. Statistisch gezien kalven dan ongeveer 200 koeien niet overdag. Toezicht op en assistentie bij het geboorteproces dient derhalve voor het overgrote deel van drachtige dieren het jaar rond 's nachts te gebeuren, ofwel buiten de gebruikelijke uren. De omvang van de totaliteit van het bedrijf is naar de mening van onze commissie dermate groot dat het niet langer realistisch is dat het toezicht en de nachtelijke assistentie bij geboortes op de schouders van één persoon terecht komen. Onze commissie acht een tweede bedrijfswoning in dit specifieke geval, waar sprake is van een bovengemiddeld groot melkveehouderijbedrijf, dan ook doelmatig en noodzakelijk.

Onze commissie stelt voorts vast dat het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' in een reëel agrarisch bedrijf slechts één bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak toestaat (artikel 4.1). Er is geen



mogelijkheid opgenomen voor ontheffing, vrijstelling of wijziging van het plan voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning. Onze commissie ziet hierin een dilemma. Enerzijds is het uitgangspunt in het bestemmingsplan dat bebouwing in het landelijke gebied zoveel mogelijk moet worden tegengegaan, een standpunt dat ook onze commissie huldigt, en anderzijds ontstaan door al jarenlang in werking zijnde schaalvergroting steeds grotere bedrijven. Van dit laatste is het bedrijf van aanvrager een voorbeeld. In menig bestemmingsplan dat ons uit hoofde van onze adviesfunctie onder ogen komt, is dan ook een mogelijkheid opgenomen om in pandig een tweede woning mogelijk te maken. Ook in dat geval zal sprake moeten zijn van noodzakelijkheid daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, waarover dan een agrarisch deskundige moet adviseren. In een dergelijk geval zal het reeds in uw bestemmingsplan, onder 1.20, opgenomen begrip 'bedrijfswoning/dienstwoning' van toepassing dienen te zijn.

Eveneens komt in bestemmingsplannen voor landelijke gebieden binnen een agrarische bestemming vaak de mogelijkheid voor - en daar ziet onze commissie (een agrarisch gerelateerde) analogie in - dat wanneer een agrarisch bedrijf wordt of is beëindigd, door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid bestaat deze te bestemmen voor woondoeleinden. Niet zelden, vanwege de grootte van de bedrijfswoning en/of uit financiële overwegingen, bestaat zelfs de mogelijkheid deze te splitsen in 2 woningen, e.e.a. om het agrarische karakter van een landelijk gebied te verzekeren en verpaupering en/of leegstand te voorkomen.

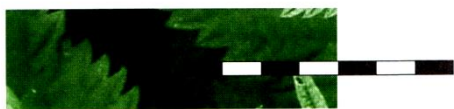
In elk geval wordt naar onze mening in vorenstaande situaties uitbreiding van bebouwing in het landelijk gebied voorkomen en ziet uw college daarin wellicht mogelijkheden het planologische beleid voor agrarische bestemmingen te (doen) wijzigen.

In het specifieke geval van aanvrager en gelet op het vorenstaande is onze commissie van mening dat aan het verzoek kan worden meegewerkt onder de volgende, onlosmakelijk met elkaar verbonden voorwaarden:

1. Een (in pandige) bedrijfswoning zal nooit los verkocht (kunnen/mogen) worden. Deze kan dan nooit een bedreiging vormen voor het bedrijf of de omgeving.
2. De huisvesting van (het huishouden van) een persoon in de (tweede, in pandige) bedrijfswoning, dient gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein en diens verbondenheid aan het agrarisch bedrijf noodzakelijk te zijn. Voorts dient sprake te zijn van een agrarisch bedrijf met een arbeidsbehoefte van minimaal 2 volwaardige arbeidskrachten (VAK). In het geval van de maatschap [REDACTED] zijn de bewoners/eigenaren leden van de maatschap, werkzaam in het bedrijf en daarnaast van dezelfde generatie ([REDACTED]). Redelijkerwijs is te veronderstellen dat bewoning door deze op het bedrijf werkzame personen voor ten minste 20 à 30 jaar verzekerd is.
3. Sprake dient te zijn van een bedrijf met een omvang in de categorie 'zeer groot' waarbij ook nachtelijk toezicht en eventueel kunnen ingrijpen vereist is.

Conclusie / advies

Het melkveebedrijf van aanvrager voldoet ruimschoots aan de criteria van een volwaardig agrarisch bedrijf. De bouw van een in pandige tweede bedrijfswoning is naar onze mening in dit specifieke geval (een bovengemiddeld groot en gespecialiseerd melkveehouderijbedrijf) noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Onze commissie adviseert dan ook positief ten aanzien van de aangevraagde bouw van een in pandige tweede bedrijfswoning, onder de hiervoor vermelde voorwaarden.



Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris