



vander **Slikke** rentmeesters

# Vooroverlegplan



**Betreft de functieverandering van de opstallen  
gelegen aan de Mijndensedijk 49/51 te Nieuwersluis**

**vanderSlikke rentmeesters BV**

Hogeweg 4 / 4323 TC Ellemeet / Telefoon 0111 67 17 35 / Fax 0111 67 18 97  
info@vdslikke.nl / [www.vdslikke.nl](http://www.vdslikke.nl)  
Rabobank NL12RABO037.51.86.042 / KvK 09097228 / BTW NL.8072.26.221.b01



taxaties, beheer, advisering, onteigeningen, planschade, grond- en pachtzaken, aan- en verkoop, productierechten

**Functieverandering opstellen gelegen aan de Mijndensedijk 49/51  
te Nieuwersluis**

**Opdrachtgever**

De opdracht tot het uitvoeren van deze quickscan is verstrekt door:

Familie Van Selm  
Mijndensedijk 51  
3631 NN Nieuwersluis

# Inhoudsopgave

|           |                                      |           |
|-----------|--------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING</b>                     | <b>2</b>  |
| <b>2.</b> | <b>BELEID</b>                        | <b>3</b>  |
|           | 2.1 Provinciaal beleid               | 3         |
|           | 2.2 Gemeentelijk beleid              | 5         |
|           | 2.3 Conclusie beleid                 | 8         |
| <b>3.</b> | <b>HET PLAN AAN DE MIJNDENSEDIJK</b> | <b>9</b>  |
|           | 3.1 Bestaande situatie               | 9         |
|           | 3.2 Toekomstige situatie             | 10        |
|           | 3.3 Inrichting                       | 12        |
| <b>4.</b> | <b>VERVOLG</b>                       | <b>14</b> |

## Bijlagen:

|            |                                                       |  |
|------------|-------------------------------------------------------|--|
| <b>I</b>   | <b>Foto's</b>                                         |  |
| <b>II</b>  | <b>Opervlakten te slopen bebouwing</b>                |  |
| <b>III</b> | <b>Kadastrale gegevens</b>                            |  |
| <b>IV</b>  | <b>Bestemmingsplannen</b>                             |  |
|            | Ged. Streekplan                                       |  |
|            | Ged. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 |  |
| <b>V</b>   | <b>Landschappelijke Visie Mijndensedijk 49/51</b>     |  |
| <b>VI</b>  | <b>Luchtfoto met omringende bebouwing</b>             |  |

## **1. Inleiding**

De familie Van Selm bezit aan de Mijndensedijk 49/51 in Nieuwersluis een melkveebedrijf. De huidige bedrijfslocatie voldoet niet meer aan de huidige eisen. Het is te klein om op termijn een rendabel agrarisch bedrijf te voeren tevens is de ontsluiting voor “zwaar verkeer” aan de Mijndensedijk onvoldoende. Men overweegt om het melkveebedrijf te beëindigen.

De familie Van Selm is een onderzoek gestart naar de mogelijkheid om op de huidige locatie één extra woning te bouwen van minimaal 1000 m<sup>3</sup> en de inhoud van één bestaande (polder)woning te verruimen naar ca. 600 m<sup>3</sup> in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. Door het toepassen van deze regeling wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan natuur en landschap in het gebied. Voor de omgeving levert dit project een aanzienlijke milieuwinst en ontstening van het gebied op.



## 2. Beleid

### 2.1 Provinciaal beleid

#### **Streekplan**

##### *Ruimte voor ruimte*

In paragraaf 7.10 van het streekplan (Streekplan 2005-2015, Provincie Utrecht) wordt specifiek ingegaan op de ruimte voor ruimte regeling. Het beleid is primair gericht op het behalen van een kwaliteitswinst door ontstening van het landelijk gebied. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun voortgang belemmerd
- bijbehorende gronden blijven of komen beschikbaar voor landbouw, natuur of recreatie
- er wordt geen cultuurhistorisch bedrijfsbebouwing gesloopt
- zorgvuldige landschappelijk inpassing is vereist

Wordt aan bovenstaande voorwaarden voldaan dan is bij sloop van alle voormalige bedrijfsgebouwen, met een ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup>, de bouw van een extra woning mogelijk. Deze woning en de bedrijfswoningen moeten een woonbestemming krijgen. In speciale situaties is maatwerk mogelijk, waarbij als voorwaarde geldt dat uiteindelijk sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

#### **Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 Provincie Utrecht (Herijking 2016) vastgesteld door PS van Utrecht op 12 december 2016**

In hoofdstuk 7 Dynamisch landelijk gebied wordt o.a. het volgende verwoord aangaande ruimte voor ruimte.

#### **Nieuwe functies voor stoppende agrarische bedrijven**

Voor vrijkomende agrarische bedrijven is ons beleid gericht op sloop van overbodig geworden bedrijfsbebouwing. Wij bieden ruimte voor de bouw van één tot drie woningen (ruimte-voor-ruimte) of de vestiging van een niet-agrarische functie in ruil voor de sloop van een evenredige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Naar mate er meer wordt gesloopt, is er meer ontwikkelingsruimte. De standaardnormen variëren bij ruimte-voor-ruimte

van de bouw van één woning voor minimaal 1000m<sup>2</sup> sloop, tot maximaal 3 woningen voor minimaal 4000 m<sup>2</sup> sloop; bij functiewijziging moet 50% van de bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Van deze normen kan door gemeenten worden afgeweken, indien een evenredige kwaliteitswinst anders dan sloop van gebouwen wordt bereikt. Zo ontstaat ruimte voor maatwerk: bijvoorbeeld meer woningen, woningen op een andere plek dan het agrarisch bouwvlak of de vestiging van een groter niet-agrarische bedrijf.

#### Nieuwe functies voor stoppende agrarische bedrijven

Als een agrarisch bedrijf stopt, is behoud van het agrarische bedrijfscomplex voor de landbouw de beste optie, zeker als het gaat om ten opzichte van goede landbouwgrond strategisch gelegen bouwpercelen. Door het grote aantal bedrijven dat stopt is dat echter vaak niet haalbaar. Veelal zal de voormalige bedrijfswoning een woonfunctie krijgen. De voormalige bedrijfsbebouwing kan dan blijven staan, maar kan in dat geval niet voor een bedrijfsmatige functie worden gebruikt. Een beperkte oppervlakte in de nabijheid van de woning kan worden gebruikt voor beroep of bedrijf aan huis. Om ook in dergelijke situaties de sloop van overbodig geworden bedrijfsbebouwing te stimuleren, bevelen wij de saneringsregeling voor bedrijfsbebouwing aan die veel gemeenten in dergelijke gevallen hanteren: de overbodige bedrijfsbebouwing wordt onder het overgangsrecht gebracht, maar kan toch worden vervangen indien de oppervlakte met 50% afneemt. Bij sloop bestaat de mogelijkheid tot bouw van één tot maximaal drie extra woningen op het voormalige agrarische bouwvlak, naar rato van de oppervlakte van gesloopte bebouwing. Vestiging van een niet-agrarisch bedrijf is mogelijk bij sloop van 50% van de bedrijfsbebouwing. Afwijken van de in de regels genoemde sloopverplichtingen is mogelijk als dit leidt tot meer ruimtelijke kwaliteit. Ook kan zo worden afgeweken van de regels dat ruimte-voor-ruimtwoningen op de oorspronkelijke kavel moeten worden gebouwd en dat daarbij alle voormalige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Bij de beoordeling van de extra kwaliteit kunnen onder andere de volgende aspecten een rol spelen:

- herstel van landschapselementen;
- versterking van de cultuurhistorische hoofdstructuur (agrarische cultuurlandschap);
- oplossingen wateropgave;
- realisering van wandel- en recreatievoorzieningen;
- de verbetering van het woonmilieu in een aangrenzende kern;



De beoordeling of sprake is van meer ruimtelijke kwaliteit is primair een verantwoordelijkheid van de gemeente. Wij hanteren geen limitatieve lijst van mogelijke kwaliteitsverbeteringen. Gemeenten kunnen een eigen afweging maken om een andere, evenredige vorm van ruimtelijke kwaliteitswinst mogelijk te maken.

## 2.2 Gemeentelijk beleid

### Bestemmingsplannen

De locatie heeft twee bouwvlakken in twee bestemmingsplannen.

De percelen zijn gelegen in de bestemmingsplannen “Nieuwersluis” voor wat betreft het erfperceel (Loenen D 1860) en in het bestemmingsplan “Landelijk gebied Noord”. Het bestemmingsplan “Nieuwersluis” is gelegen in de voormalige gemeente Loenen (heden Stichtse Vecht) en het bestemmingsplan “Landelijk gebied Noord” is gelegen in de gemeente Stichtse Vecht.

Het perceel Loenen D 1860 gelegen in het plan Nieuwersluis betreft een agrarisch bouwvlak en heeft de bestemming “Agrarisch” en dubbelbestemming Waarde-Beschermd stads- en dorpsgezicht en de dubbelbestemming Waarde- Cultuurhistorie en de aanwezige woningen hebben de bouwaanduiding “karakteristiek” en de functieaanduiding “bedrijfswoning”. Op dit perceel staat ook de polderwoning (adres Mijndensedijk 47) deze heeft reeds de bestemming “Wonen” en de Dubbelbestemming Waarde-Beschermd stads- en dorpsgezicht en de Dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie.

Het volgende is opgenomen aangaande het omzetten van de agrarische bestemming naar wonen.

### 3.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.5.1 verbouw/gebruik voormalige bedrijfswoning

*Burgemeester en wethouders kunnen de gronden die op de kaart zijn aangeduid als “agrarisch” en gelegen zijn binnen het bouwvlak wijzigen in de bestemming “wonen”, waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden kan worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:*

a Er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd; evenmin mogen bestaande gebouwen in oppervlakte worden uitgebreid;

b Tot het hoofdgebouw behorende, onder hetzelfde dak als de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsruimte (de voormalige deel), mag aan de burgerwoonfunctie worden toegevoegd;

c Splitsing van de voormalige bedrijfswoning in meerdere wooneenheden is aanvaardbaar onder voorwaarde dat de eenheid in bebouwing blijft gehandhaafd.

d In afwijking van het bepaalde onder a is nieuwbouw toegestaan:

- indien de aanwezige bebouwing in een zodanig slechte bouwkundige staat verkeert dat herstel in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- indien van de aanwezige bebouwing geen zinvol ander gebruik kan worden gemaakt, waarbij voor de beoordeling hiervan uitsluitend gelet wordt op constructie of bijzondere vorm van het gebouw;
- een en ander met inachtneming van het volgende:
  - nieuwbouw dient gepaard te gaan met afbraak van de bestaande bebouwing;
  - de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing mag maximaal de helft bedragen van de oppervlakte van het gebouw dat wordt afgebroken.
- e In afwijking van het bepaalde onder a. is nieuwbouw toegestaan in ruil voor afbraak van aanwezige gebouwen die noch solitair, noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, met inachtneming van het volgende:
  - De te saneren bebouwing dient in een redelijke staat te verkeren;
  - de oppervlakte van de te saneren bebouwing, niet zijnde de woning, dient minimaal 50% te bedragen;
  - het maximale oppervlak van de totale bebouwing mag 250 m<sup>2</sup> bedragen;
  - indien alle bebouwing, inclusief de woning, wordt gesaneerd, mag één woning met een inhoud van maximaal 800 m<sup>3</sup> worden gerealiseerd.



*f De bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot.*

*g De agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij en agrarische bedrijfsgebouwen mag niet worden aangetast.*

*h Het aantal woningen mag niet toenemen.*

*i De bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd.*

*j Bij de wijziging wordt aangegeven welk deel van het erf wordt bestemd als bij de woning behorende tuin.*

*k De wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving.*

*l De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;*

*m De wijziging mag niet leiden tot een onaanvaardbare verkeerstoeename.*

In het bestemmingsplan is geen bevoegdheid opgenomen die woningbouw op basis van Ruimte voor Ruimte mogelijk maakt.

Het andere bouwvlak is gelegen in het bestemmingsplan van de gemeente Stichtse Vecht genaamd "Landelijk gebied Noord" heeft de bestemming "Agrarisch met waarden" met de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie 1 en 4. Het betreft een Agrarisch "bouwvlak" en heeft tevens de functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten". Op perceel Loenen D 1910 is sprake van een agrarisch bouwvlak met de subbestemming "zonder woning". Op dit deel bevindt zich de ligboxenstal.

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 3 december 2015. Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk aangezien er nog een aantal beroepschriften dienen te worden afgehandeld bij de RvS. Deze mogelijke wijzigingen zijn niet van invloed op dit bouwvlak. In dit bestemmingsplan is het volgende opgenomen aangaande functieverandering en ruimte voor ruimte. Er is een wijzigingsbevoegdheid voor B & W opgenomen om het plan te wijzigen:

### **3.7.3 Ten behoeve van vervolgfuncties**

1. *Burgemeester en wethouders zijn, indien sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf, bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' van het betreffende agrarische bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de in tabel 3.2 genoemde vervolgfuncties alsmede naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen vervolgfuncties, met dien verstande dat:*
  1. *de aanvrager van de wijziging aannemelijk maakt dat de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;*
  2. *sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt zoals opgenomen in tabel 3.2, tenzij deze een bijzondere waarde vertegenwoordigen (ensemble);*
  3. *vervolgfuncties zijn toegestaan tot maximaal 300 m<sup>2</sup>;*
  4. *het aantal woningen niet mag toenemen;*
  5. *op de woning de bouwregels van kracht blijven zoals deze gelden voor de agrarische bedrijfswoning;*



6. in afwijking van het bepaalde in lid 3 bij sloop van 1000 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsgebouwen (exclusief kassen) gelegen binnen een bouwvlak 1 extra woning mag worden gebouwd in of in de directe nabijheid van het bouwvlak waarbij cumulatie niet is toegestaan, mits de woning milieuhygiënisch inpasbaar is;
7. in afwijking van het bepaalde in lid 3 via woningsplitsing een extra woning kan worden toegestaan in het pand dat als hoofdgebouw kan worden aangemerkt en als 'karakteristiek' is aangeduid, mits hierdoor wordt bijgedragen aan behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van het pand en de extra woning milieuhygiënisch inpasbaar is. In afwijking van het bepaalde in lid 4 kan de maatvoering van de extra woning afhankelijk worden gesteld van het betreffende cultuurhistorisch waardevolle pand en zijn bijgebouwen slechts toegestaan in reeds bestaande bebouwing;
8. in afwijking van het bepaalde in lid 4 bij sloop van alle aanwezige bebouwing inclusief de voormalige bedrijfswoning - met uitzondering van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing - een woning mag worden teruggebouwd van maximaal 800 m<sup>3</sup> met ten hoogste 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen, beide met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 m respectievelijk 11 m, met dien verstande dat tenminste 1500 m<sup>2</sup> aan bebouwing wordt gesloopt;
9. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
10. de vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn;
11. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties in verhouding dient te staan tot de capaciteit van de betrokken wegen;
12. de bestaande en beoogde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden zoals genoemd in artikel 3.1 aanhef en onder q niet onevenredig worden aangetast.

Tabel 3.2 Vervolgfuncties via een wijzigingsbevoegdheid

| vervolgfunctie wonen met<br>aan huis gebonden bedrijfsberoep<br>agrarische activiteiten bij wijze van<br>hobby | sloopeis voormalige bedrijfsgebouwen met uitzondering van m <sup>2</sup><br>ten behoeve van vervolgfunctie |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 100 m <sup>2</sup>                                                                                             |                                                                                                            |
| 300 m <sup>2</sup>                                                                                             |                                                                                                            |
| opslag- en stallingsbedrijven                                                                                  | 300 m <sup>2</sup>                                                                                         |
| expositieruimte/atelier,                                                                                       |                                                                                                            |
| praktijkuitoefening                                                                                            | 300 m <sup>2</sup>                                                                                         |
| kapsalon, schoonheidssalon,                                                                                    |                                                                                                            |
| hondentrinsalon                                                                                                | 100 m <sup>2</sup>                                                                                         |

## 2.3 Conclusie beleid

Gezien het beleid van de provincie Utrecht en de mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt om middels een vrijstelling medewerking te verlenen, lijkt het ons mogelijk om op basis van maatwerk één extra woning na sloop van alle agrarische bedrijfsgebouwen met inhoud van minimaal 1000 m<sup>3</sup> terug te bouwen en verruiming van de inhoud van de polderwoning naar 600 m<sup>3</sup>. Er worden geen agrarische bedrijven in de omgeving belemmerd door deze ontwikkeling. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op een afstand van de rand van het bouwblok naar rand bouwblok van ca. 145 meter.

### **3. Het plan aan de Mijndensedijk**

#### **3.1 Bestaande situatie**

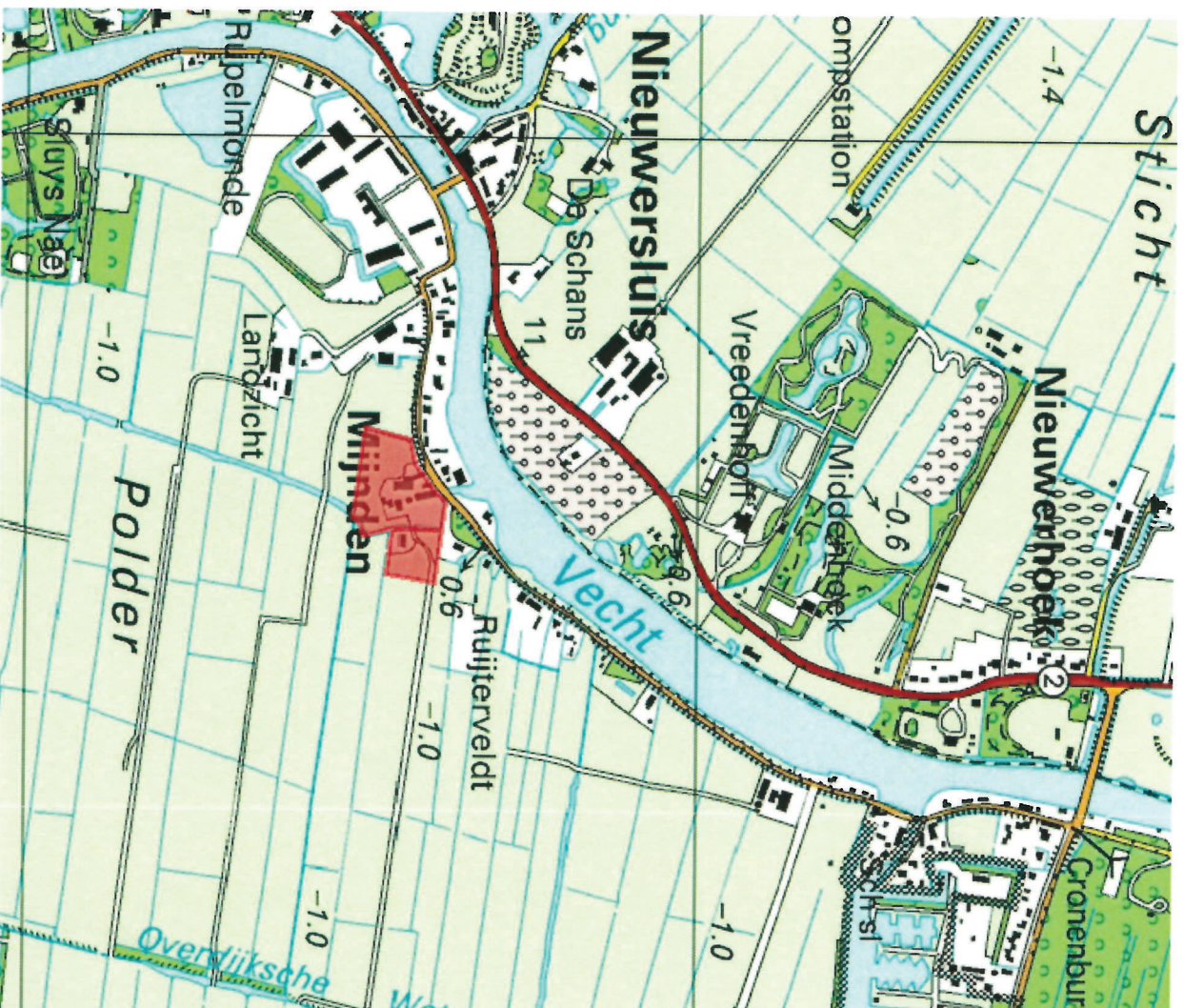
Het bedrijf ligt aan de Mijndensedijk aan de rand van het dorp Nieuwersluis. Het noordelijke deel van de Vecht wordt gekarakteriseerd door zijn landelijke karakter. Het bedrijf is één van de grotere complexen langs de Mijndensedijk. De locatie is langs de Mijndensedijk 'versteend' en besloten en naar het achterland toe open. Tevens is de bereikbaarheid voor "zwaar verkeer" onvoldoende.

Het complex bestaat uit een combinatie van historische bebouwing en een verouderd stallencomplex. Er staan twee woonboerderijen die op de Vecht georiënteerd zijn. Haaks op de woning nummer 49 staat een achterhuis met een golfplaten dak. Aan dit achterhuis is een hooiberg met een dak gedekt met metalen golfplaten gebouwd.

Naast bovenstaande bebouwing staan op het complex een ligboxenstal, een damwand opslagloods, een stroschuur, jongveestalling, werktuigenberging, romneyloods en diverse kleine schuren.evens zijn er nog een 5-tal sleufsilo's/kuilplaten, een tweetal vaste mestplaten en verharding aanwezig.

Momenteel is op de locatie een melkveebedrijf gevestigd. De huidige milieuvergunning bedraagt 65 melkkoeien, 45 stuks jongvee en 20 schapen.





Ligging plangebied

### 3.2 Toekomstige situatie

De eigentijdse agrarische bebouwing en de kuilplaten en de verharding op de locatie worden gesloopt. In totaal wordt ruim ca. 1120 m<sup>2</sup> (bijlage II) aan agrarische bebouwing gesloopt en wordt ca. 1600 m<sup>2</sup> aan sleufsilo's/kuilplaten gesaneerd.



Scan nummer 1 van 1 - Scappagina 26 van 26

Door het slopen van de bedrijfsgebouwen ontstaat er vanaf de Mijndensedijk een doorzicht naar het achterliggende weidegebied. Daarnaast wordt de milieuvergunning ingeleverd wat een enorme milieuwinst qua stank en geluid met zich meebrengt. Tevens komt het ten goede aan de veiligheid in verband met de afname van zwaar verkeer.

In ruil hiervoor wordt één bouwkvavel voor een woning van 1000 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van 150 m<sup>2</sup> gerealiseerd. De woning wordt landschappelijk ingepast, zodat een kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan de locatie. De agrarische bestemming van de locatie wijzigt naar wonen. Op dit moment staat er al een woning (polderwoning) met de bestemming "Wonen". Deze woning (zie bijlage 1 foto's) verkeerd in een zeer slechte staat en is volledig verzakt. De inhoudsmaat van deze woning mag volgens het bestemmingsplan exclusief vergunningsvrije vergroting ca. 300 m<sup>3</sup> bedragen. Deze inhoudsmaat willen we verruimen naar ca. 600 m<sup>3</sup>. Het adres van deze woning betreft Mijndensedijk 47, deze nummering komt niet overeen met hetgeen op de kadastrale kaart staat. Op de kadastrale kaart staat nummer 47 namelijk vermeld in een bijgebouwen van de bureu.



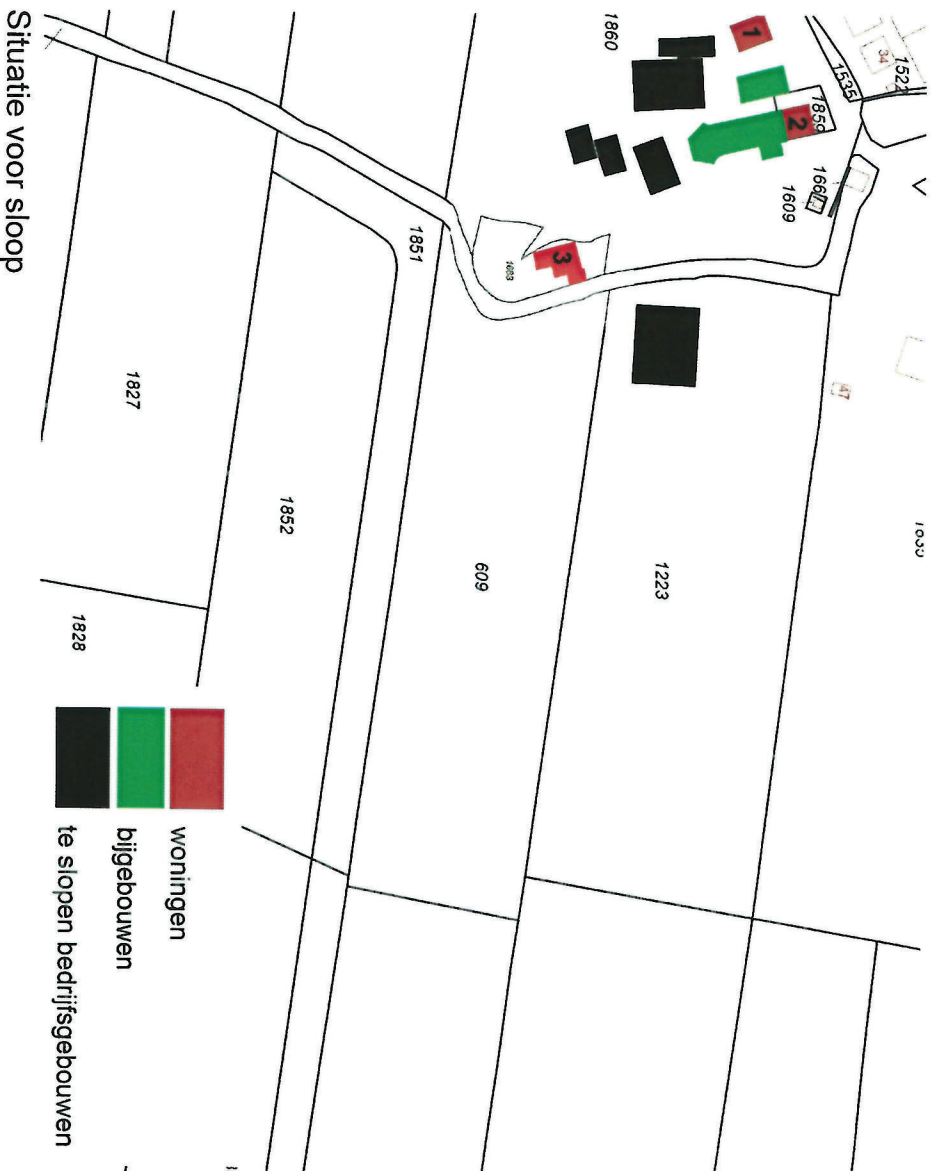
### 3.3 Inrichting

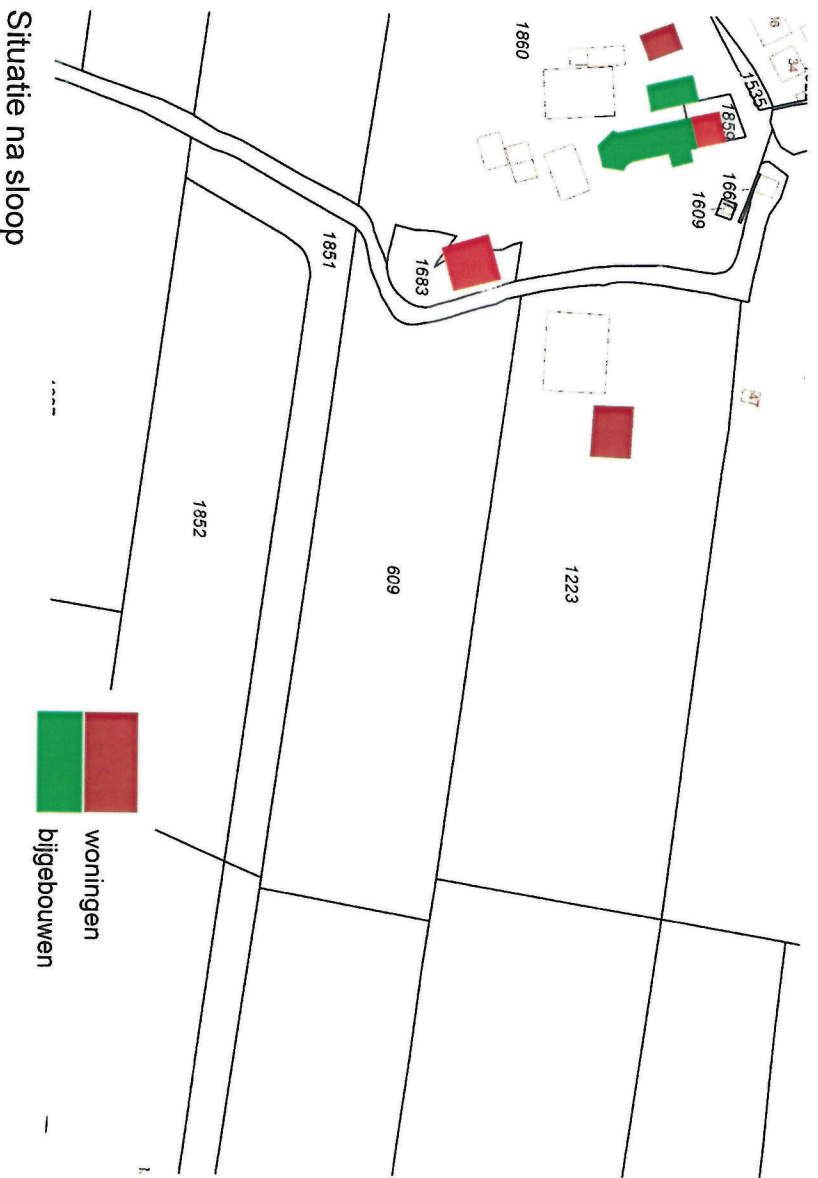
De nieuwe bouwkavel wordt op het bouwvlak waar nu de ligboxenstal staat gestitueerd. Vanaf de Mijndensedijk is hier geen zicht op. De historische omgeving behoudt zo zijn eigen karakter.

De kavel van de polderwoning wordt ca. 2000 m<sup>2</sup> en de inhoud van deze woning wordt verruimd naar 600 m<sup>3</sup>. Het bijgebouw zal dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.

Op deze manier ontstaan de volgende 4 kavels:

1. Bestaande boerderij op een kavel van 12470 m<sup>2</sup>.
2. Bestaande boerderij op een kavel van 235 m<sup>2</sup>.
3. Bestaande polderwoning met een inhoud van 600 m<sup>3</sup> op een kavel van ca. 2000 m<sup>2</sup>.
4. Nieuwe kavel van ca. 4850 m<sup>2</sup> met een woning van 1000 m<sup>3</sup>.





### Landschappelijke visie

De nieuwe bouwkwavel heeft een ontsluiting middels een erfdienstbaarheid over de toegangsweg van perceel Nieuwersluis D 1860 en over de brug om bij de woning te komen. De bestaande boerderijen krijgen straks hun eigen ontsluiting naast de woning. Met betrekking tot de bouwstijl van de nieuwe woning zal gekozen worden voor een concept wat in relatie staat tot de omgeving en de historie het zogenaamde Vechts bouwen. Dit geldt ook voor de bestaande polderwoning die gezien de huidige staat vernieuwd dient te worden. De achterliggende percelen grasland die inmiddels eigendom zijn van een agrariër die op afstand woont, worden ook ontsloten middels de brug. Hiervoor willen we een nieuwe ontsluitingsweg creëren deze is aangegeven met een stippenlijn op de inrichtingsschets met beplanting die is opgesteld door Groenpartners (bijlage V).





Door Groenpartners is een landschappelijke visie opgesteld deze is toegevoegd als bijlage V.

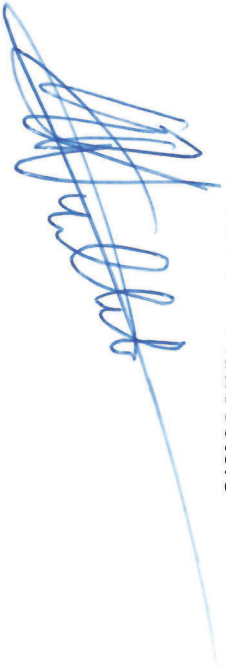
#### 4. Conclusie

Het project wat mijn opdrachtgevers voor ogen hebben zal een positieve impuls geven aan het landschappelijk karakter en op de ontstening en versterking van het gebied. Door beëindiging van het bedrijf en het inleveren van de milieuvergunning levert het een aanzienlijke kwaliteits- en milieuwinst op. Door complete bedrijfsbeëindiging en sloop van alle bedrijfsgebouwen met als compensatie hiervoor de mogelijkheid tot het creëren van nieuwbouw en verruiming van de inhoudsmaat, ontstaat een win-win situatie voor de initiator en gemeente.

---

Aldus gedaan, te goeder trouw en naar beste kennis en wetenschap,  
te Ellemeet d.d. 10 juli 2017,

vanderSlikke Rentmeesters



J.W. Mullink



## **Bijlage I**

### **Foto's**





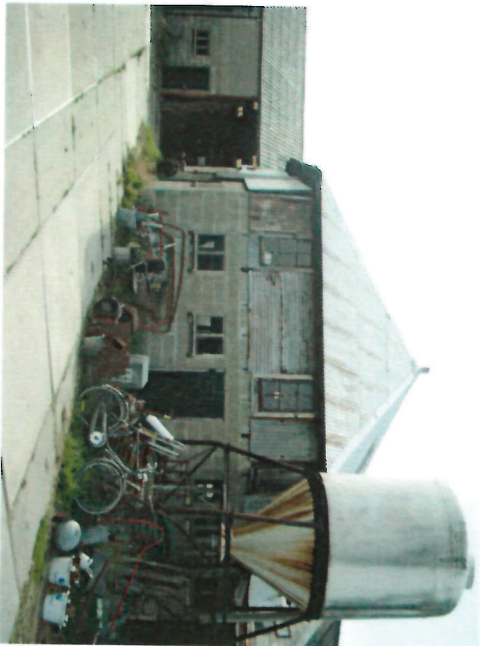














## **Bijlage II**

### **Oppervlakten te slopen bebouwing**

| Berekening oppervlakte bedrijfsgebouwen |                 |             | te slopen   |  |
|-----------------------------------------|-----------------|-------------|-------------|--|
| H werktuigenberging en stal             | 5,8 x 11,4      | 66,12       | 66,12       |  |
| G schuur                                | 5,8 x 5,8       | 33,64       | 33,64       |  |
| T1 werktuigenberging                    | 11,5 x 16       | 184         | 184         |  |
| K stal (30 st. jongvee)                 | 10 x 16         | 160         | 160         |  |
| B.                                      | 8 x 14          | 112         |             |  |
| I Hooiberg + tussenstuk                 | 8,5 x 3         | 25,5        |             |  |
|                                         | ca 7,5 x 7      | 52,5        |             |  |
|                                         | 2 x 2 x 0,5 x 2 | 4           |             |  |
| F Jongveestal                           | 15 x 9,25       | 138,75      | 138,75      |  |
| Werktuigenberging ged. weg              | 3,5 x 6,5       | 35,75       | 35,75       |  |
| Ligboxenstal                            | 25 x 20         | 500         | 500         |  |
| <b>Totaal (afgerond)</b>                |                 | <b>1300</b> | <b>1120</b> |  |
| Sleufsilos                              | 4 x 8           | 32          | 32          |  |
| Vaste mestplaat naast Gijsbert          | 20 x 15         | 300         | 300         |  |
| Vaste mestplaat                         | 7 x 10          | 70          | 70          |  |
| Sleufsilos bij ligbox                   | 17 x 7          | 119         | 119         |  |
|                                         | 20 x 7          | 140         | 140         |  |
|                                         | 30 x 7          | 210         | 210         |  |
|                                         | 30 x 7          | 210         | 210         |  |
| Verharding                              |                 | 600         | 600         |  |
| <b>Totaal</b>                           |                 | <b>1681</b> | <b>1681</b> |  |



Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
d.d. 17 JAN 2011  
Milieudienst Noord-West Utrecht

[illegible]