Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Zederik".

Z.4637/RB.5

De Raad der gemeente Zederik;

overwegende,

- de inhoud van de ingekomen zienswijzen;
- de ambtshalve overwegingen tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan;
- het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 mei 2013;
- het advies van de Informatievergadering van 3 april 2013;
- het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);

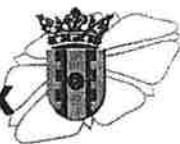
b e s l u i t :

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de Nota Zienswijzen d.d. 7 mei 2013;
2. In te stemmen met de ambtshalve aanpassingen zoals verwoord in de Nota Ambtshalve Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Zederik" d.d. 9 april 2013 en het Memo Aanvulling Nota Ambtshalve Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Zederik" d.d. 27 februari 2013;
3. In te stemmen met hetgeen in het raadsvoorstel d.d. 7 mei 2013 is opgenomen onder het kopje 'Reactie college naar aanleiding van de Informatievergadering II van 3 april 2013';
4. Het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" vast te stellen aangezien er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zederik, gehouden op 24 juni 2013.

De griffier,

De voorzitter,



Raadsvoorstel

Raad d.d : 24 juni 2013

Datum : 11 juni 2013

Agendapunt : 6

Zaak : Z.4637/RV.203

Informatievergadering : 2

Portefeuillehouder : G. Bos

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Zederik".

Inleiding

Het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied stond geagendeerd voor de openbare raadsvergadering gehouden op 27 mei 2013. Vanwege het staken van de stemmen over een aantal amendementen is de besluitvorming doorgeschoven naar een volgende vergadering.

NB Amendement A1 is aangenomen en amendement A5 is ingetrokken.

Dat betekent dat de besluitvorming over de amendementen A2 t/m A4 en A6 t/m A9 nog moet plaatsvinden.

Voorstel

Voorgesteld wordt tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied over te gaan.

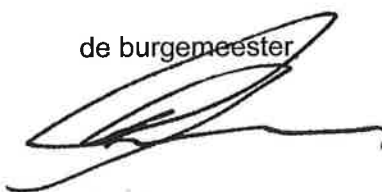
Het college van Zederik,
de secretaris,

J.H. Koetsenruijter.



de burgemeester

Coert J.J. van Ee.



Raadsvoorstel

Raad d.d. : 27 mei 2013

Datum : 7 mei 2013

Agendapunt : 10

Zaak : Z.4637/RV.10

Informatievergadering : 2

Portefeuillehouder : G. Bos

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Zederik".

Inleiding

Het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" omvat vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Zederik, met uitzondering van de zeven kernen. Het bestemmingsplan is primair conserverend van aard en behelst vooral een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 1998.

Voorontwerp

Op het voorontwerp bestemmingsplan heeft inspraak plaatsgevonden. Het voorontwerp heeft vanaf 30 november 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging is tevoren bekend gemaakt in Het Kontakt, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk en/of mondeling een inspraakreactie kenbaar te maken. Er zijn in dit kader 214 reacties ingediend.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp ter beoordeling toegezonden aan diverse instanties. Er zijn 10 reacties ingekomen.

De resultaten van de inspraak en het vooroverleg zijn vastgelegd in de Nota van Beantwoording die is opgenomen in het ontwerp.

Ontwerp

Ingevolge artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan bekend gemaakt. Het ontwerp heeft met ingang van 11 oktober 2012 tot en met 21 november 2012 in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen deze termijn naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. De ter inzage legging is tevoren bekend gemaakt in de edities van de Staatscourant en Het Kontakt van 4 oktober 2012 en gepubliceerd op ruimtelijke plannen.nl.

Zienswijzen

Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke of mondelinge zienswijze op het ontwerp bij de gemeenteraad. In totaal 97 zienswijzen zijn tijdig, dat wil zeggen binnen de bovengenoemde termijn van ter inzage legging, ingediend en daarmee ontvankelijk. Vier zienswijzen zijn niet tijdig, dat wil zeggen na afloop van de ter inzage legging, ingediend en zijn daarmee niet-ontvankelijk.

In de bijgevoegde Nota Zienswijzen d.d. 7 mei zijn de ontvankelijke zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Daarbij is telkens aangegeven of de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. U wordt korthedshalve hiernaar verwezen.

Tevens zijn alle indieners van een zienswijze ingelicht over het standpunt van het college over hun zienswijze. Daarbij werd aangegeven dat zij desgewenst konden inspreken bij de behandeling van het ontwerp-bestemmingsplan inclusief de Nota van Zienswijzen in de Informatievergadering II van 7 maart 2013.

Op 5 en 7 maart 2013 hebben de indieners van een zienswijze die zich tevoren tijdig hadden aangemeld bij de griffie hun zienswijze ten overstaan van Informatievergadering II toegelicht en gereageerd op ons standpunt zoals dat is verwoord in de Nota van Zienswijzen.

Wat betreft de reclamanten van Zouwendijk 1a Ameide en Hei- en Boeicopseweg 70-72 Hei- en Boeicop blijven wij bij het standpunt dat deze zienswijzen niet-ontvankelijk dienen te worden verklaard omdat deze niet tijdig zijn ingekomen. Naar ons oordeel is door betrokken sprekers niet overtuigend aangetoond dat zij wel tijdig een zienswijze hebben ingediend.

Ambtshalve aanpassingen

Op het ontwerp willen wij ook enkele zogenaamde ambtshalve aanpassingen aanbrengen. Deze zijn verwoord in de bijgevoegde Nota Ambtshalve Aanpassingen d.d. 9 april 2013 en het Memo Aanvulling Nota Ambtshalve Aanpassingen d.d. 27 februari 2013. Kortheidshalve wordt u eveneens daarnaar verwezen.

Exploitatieplan

De gemeente dient ingevolge artikel 6.12 Wro dekking te hebben voor de te maken kosten als er sprake is van een bouwplan. Bij dit bestemmingsplan is er geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Financiële consequenties

n.v.t.

Juridische consequenties

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn.

Communicatie

- Het te nemen raadsbesluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan wordt onverwijld ter kennis gebracht van gedeputeerde staten en de inspecteur (Rijk);
- De indieners van een zienswijze worden omtrent het raadsbesluit ingelicht;
- Zes weken na de vaststelling wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt en vervolgens voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Advies informatievergadering 3 april 2013

Informatievergadering 2 heeft in haar op 3 april 2013 gehouden openbare vergadering kennis genomen van alle beschikbare documenten.

Reactie college naar aanleiding van de Informatievergadering II van 3 april 2013

Zie pagina 3.

Reactie college naar aanleiding van de Informatievergadering II van 3 april 2013

Naar aanleiding van de beraadslagingen stellen wij het volgende voor.

1. Wat betreft de ingediende zienswijzen:

Nr. 15, Lakerveld 141 Lexmond : het bouwvlak en het bestemmingsvlak worden aan de achterzijde iets uitgebreid ten opzichte van het ontwerp, volgens bijgevoegde kaart;

Nr. 36, Kortenhoevenseweg 179 Lexmond : het bouwvlak wordt aan de achterzijde iets uitgebreid ten opzichte van het ontwerp, volgens bijgevoegde kaart;

Nr. 54, Achthoven 20 Lexmond : het perceel kadastraal bekend Lexmond sectie A nr. 471 is binnen de fruitteeltbestemming gebracht, volgens bijgevoegde kaart;

Nr. 92, Nieuwe Rijksweg ong. : er wordt ter plaatse een bouwvlak van circa 8,5 m x 20 m opgenomen ten behoeve van het realiseren van een servicegebouw, volgens bijgevoegde kaart;

Nr. 97, Lakerveld 82 Lexmond : het bestemmingsvlak wordt aan de achterzijde iets uitgebreid ten opzichte van het ontwerp, volgens bijgevoegde kaart.

2. Wat betreft ambtshalve aanpassingen:

- de percelen Weverwijk 31 en Weverwijk 30A te Leerbroek worden als twee afzonderlijke agrarische bouwvlakken bestemd, volgens bijgevoegde kaart;
- het perceel Leerbroekseweg 33 te Leerbroek krijgt aanduiding 'iv', volgens bijgevoegde kaart;
- het perceel Smalzijde 14-15 te Nieuwland wordt in zijn geheel als agrarisch bouwvlak bestemd, volgens bijgevoegde kaart;
- het agrarisch bouwvlak van het perceel Breezijde 14 te Nieuwland wordt gewijzigd, volgens bijgevoegde kaart;
- het perceel Geer 3 (Nieuwe Geer) te Nieuwland wordt bestemd als agrarisch bouwvlak, volgens bijgevoegde kaart;
- het agrarisch bouwvlak van het perceel Parallelweg 1 te Meerkerk wordt gewijzigd, volgens bijgevoegde kaart;
- de bouwvlakken van de percelen Hei- en Boeicopseweg 168 te Hei- en Boeicop, en Kanaaldijk 4 te Hei- en Boeicop worden explicieter aangegeven, volgens bijgevoegde kaarten;
- voor het perceel Breezijde 7 te Nieuwland wordt het bouwvlak om de daar aanwezige woningen gelegd. Het oorspronkelijke bouwvlak was gebaseerd op de voormalige bedrijfsbestemming, maar in overleg met bewoners wordt de bestemming gewijzigd in 'wonen', volgens bijgevoegde kaart;
- voor het perceel Breezijde 23 te Nieuwland wordt de specifieke bedrijfsaanduiding in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie : geen hovenier, maar metaalhandel, volgens bijgevoegde kaart;
- de bestemming van het perceel Smalzijde 6 te Nieuwland wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke situatie, te weten 'wonen', volgens bijgevoegde kaart;
- de bestemming van het perceel Smalzijde 11 te Nieuwland wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke situatie, te weten een agrarisch bouwvlak met een bedrijfswoning, volgens bijgevoegde kaart;
- het perceel Leerbroekse Kerkweg 3A te Leerbroek wordt voorzien van een bouwvlak voor een woning, aangezien hiervoor in het verleden een buitenplanse vrijstellingsprocedure is gevoerd, volgens bijgevoegde kaart;
- het perceel Achthoven 61 te Lexmond wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke situatie, te weten een woonbestemming, conform een binnenplanse wijzigingsprocedure uit 2012, volgens bijgevoegde kaart;
- het perceel Lakerveld 130 te Lexmond wordt conform het vigerende bestemmingsplan bestemd voor horeca, volgens bijgevoegde kaart;

Voorstel

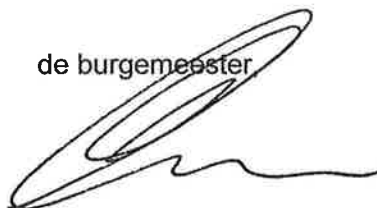
1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals verwoord in de Nota Zienswijzen d.d. 7 mei 2013;
2. In te stemmen met de ambtshalve aanpassingen zoals verwoord in de Nota Ambtshalve Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Zederik" d.d. 9 april 2013 en het Memo Aanvulling Nota Ambtshalve Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Zederik" d.d. 27 februari 2013;
3. In te stemmen met hetgeen hiervoor is opgenomen onder het kopje 'Reactie college naar aanleiding van de Informatievergadering II van 3 april 2013';
4. Het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" vast te stellen aangezien er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro.

Het college van Zederik,
de secretaris,



J.H. Koetsenruijter.

de burgemeester.



Coert J.J. van Ee.

Aan : de raad
Van : het college
Datum : 9 april 2013
Onderwerp : Nota Ambtshalve Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Zederik".

De navolgende aanpassingen worden ambtshalve voorgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik".

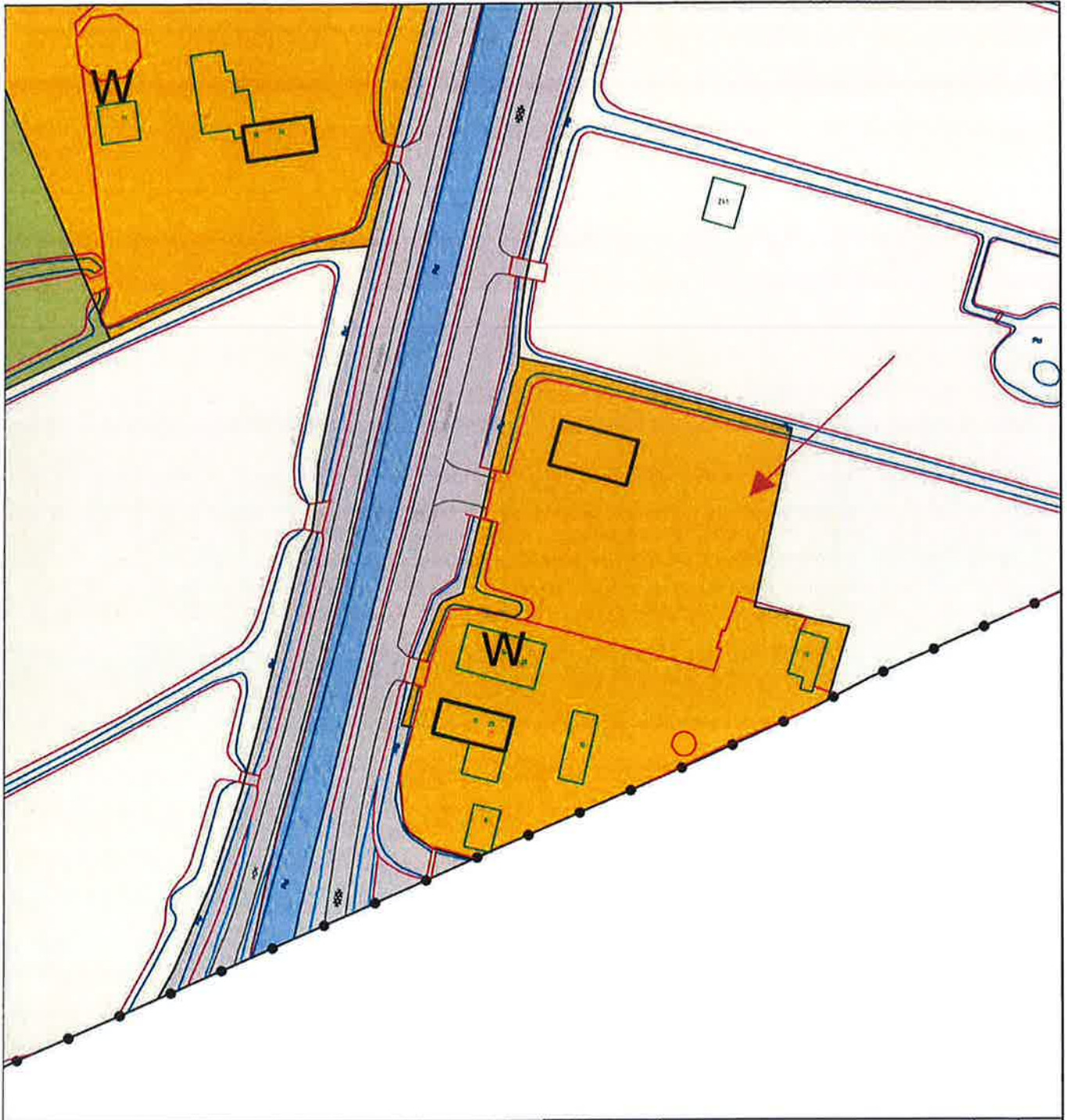
Regels

1. In de bestemmingsomschrijvingen "Agrarisch" (art. 3) en "Agrarisch met waarden" (art. 4) wordt toegevoegd dat agrarische gronden mede zijn bestemd voor agrarische productiegronden. Toelichting : niet alle gronden in het buitengebied behoren bij volwaardige agrarische bedrijven, maar worden wel als weiland gebruikt.
2. Tevens wordt in artt. 3 en 4 toegevoegd een nevenactiviteit voor het stallen van dieren van derden, zoals pensionpaarden. Toelichting : dit komt vaak voor.
3. In artikel 1 wordt een definitie opgenomen van "hobbymatige agrarische activiteiten".
4. De begripsomschrijving van artikel 1.8 wordt aangepast conform die van artikel 1.7.
5. In artt. 3 en 4 wordt een bepaling opgenomen dat bouwplannen doelmatig voor de agrarische bedrijfsvoering moeten zijn. Toelichting : voor uitbreidingsplannen van stallen en machinebergingen binnen het agrarisch bouwvlak is een agrarisch advies nodig (is in het ontwerp alleen geregeld bij afwijkingen).
6. In artt. 3 en 4 wordt een bepaling opgenomen dat op maximaal 20 % van het bedrijfsoppervlak ruwvoertelten (bijvoorbeeld maïsteelt) mogen plaatsvinden.
7. In artikel 1 wordt een definitie opgenomen van "andere nevenruimten".
8. In artt. 3.5.5. en 4.5.4 wordt toegevoegd welke voorwaarden hieraan worden verbonden.
9. In artt. 3.5.6. en 4.5.6 wordt toegevoegd dat dit wordt beoordeeld door een agrarisch deskundige.
10. In artikel 3.7 wordt toegevoegd dat de regels van artikel 3 van toepassing zijn op het nieuwe bouwvlak.
11. In artikel 4.7 wordt toegevoegd dat de regels van artikel 4 van toepassing zijn op het nieuwe bouwvlak.
12. In artt. 3 en 4 wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor plattelandswoningen.
13. In artt. 3 en 4 wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor splitsing van een agrarische bedrijfswooning.
14. In artikel 5.1.2.aa wordt het laatste gedeelte van de zin weggehaald.
15. In artikel 5.5.2.a wordt aangegeven dat een "ander bedrijf" moet passen in categorie 1 en 2 of in dezelfde specifieke vorm van bedrijf.
16. In artikel 6 worden specifieke gebruiksregels opgenomen : art. 6.4 "Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
 - a. detailhandel tenzij deze ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
 - b. horecadoeleinden anders dan ondergeschikte, lichte vormen van horeca ten dienste van de ter plaatse gevestigde voorzieningen van cultuur en ontspanning;
 - c. permanente bewoning anders dan ten behoeve van de bedrijfswooning;
 - d. standplaats voor kampeermiddelen;
 - e. nachtverblijf in de vorm van logies voor derden.
17. In artikel 9 worden de bouwregels voor een bedrijfswooning toegevoegd.
18. Artikel 11.2.1 wordt aangepast in die zin dat gebouwen niet zijn toegestaan.

19. De gronden met natuurbestemming in het vigerende bestemmingsplan worden in het plan bestemd voor Natuur. Er wordt in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van gronden te wijzigen in de bestemming Natuur. Toelichting : het is de gemeente gebleken dat de landelijke programmatische aanpak stikstof thans nog in ontwikkeling is en vermoedelijk niet zal zijn vastgesteld voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan. De exacte gevolgen op zowel natuurgebieden als de agrarische gronden die binnen het effectgebied zijn gelegen kunnen daarom nu niet worden overzien.
20. In artikel 16 wordt nader bepaald dat per tankstation maximaal één gebouw is toegestaan.
21. In artikel 19.5.b wordt de zinsnede "en mag niet eerder zijn gesplitst" verwijderd en 19.5.d. wordt verwijderd.
22. Artikel 32.1.1.h.3 wordt verwijderd.

Verbeelding

1. Op het perceel Smalzijde 28 wordt het bestemmingsvlak vergroot en het bouwvlak verplaatst, volgens bijgevoegd kaartje.
2. Op het perceel Kerkweg 29 B wordt de bestemming vergroot, volgens bijgevoegd kaartje.
3. Op het perceel Geer 6 wordt de bestemming gewijzigd in een agrarisch bouwblok, volgens bijgevoegd kaartje.



NR	DATUM	TEKENINGSTATUS	GET.	GE.
C0	XX-XX-20XX	CONCEPT		

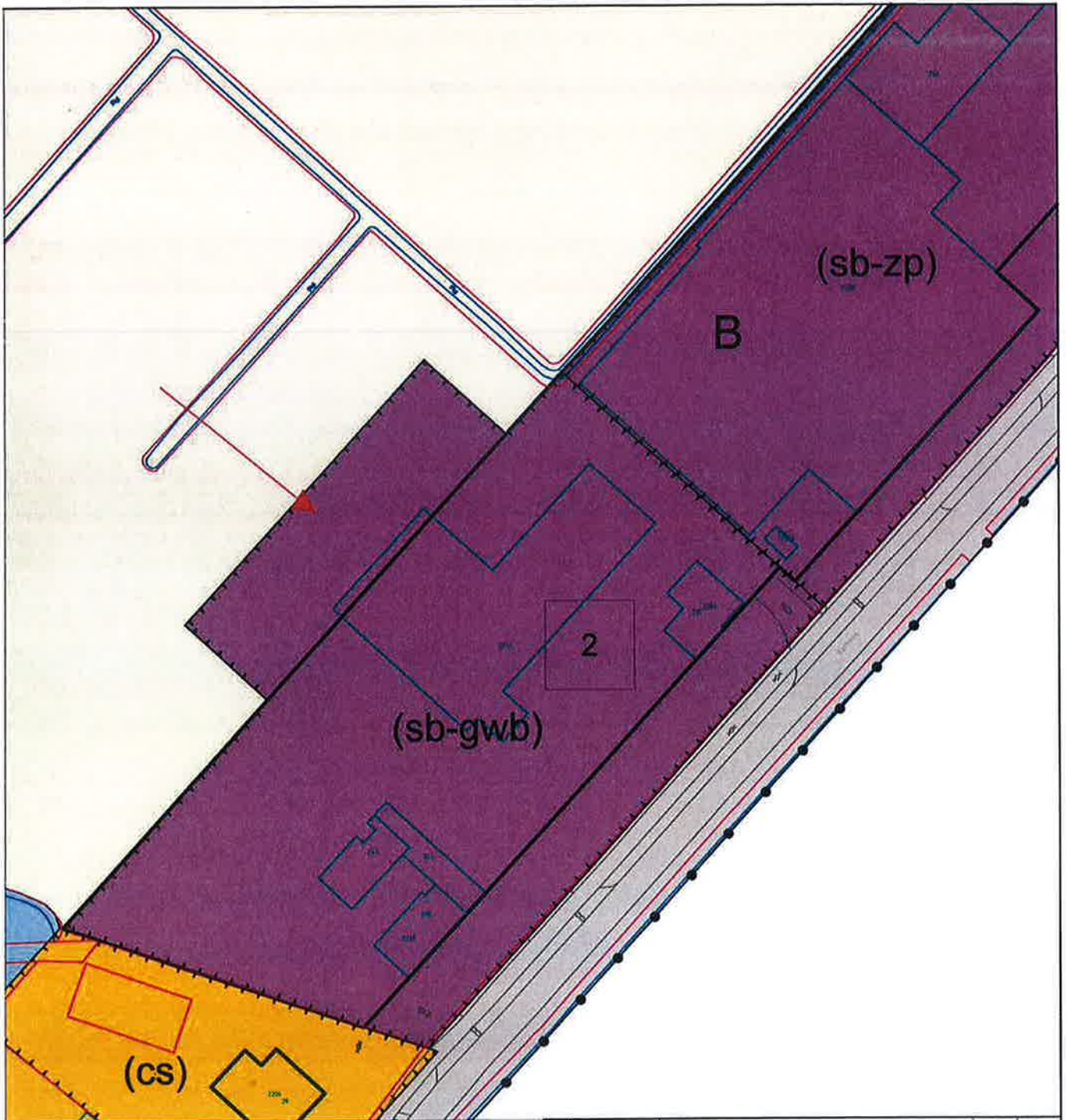
GEMEENTE
Zederik

Pieter Marjaansz 1, Markt
Postbus 1, 4200 BA Meerkat
Telefoon (0180) 36 85 00
Fax (0180) 36 85 02
www.zederik.nl
postbus1@zederik.nl

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Zederik
Behoort bij het besluit van de raad d.d. 27 mei 2013

Betreft:	Ambtelijke wijziging Smetszijde 28 Nieuwland			
Opdrachtgever:	Gemeente Zederik			
			Schaal:	1:1000
	Naam	Datum	Paraaf	Formaat: A4
Tekenaar:	R. van Veldhoven	22 april 2013	-	Bestek: -
Gecontroleerd:	-	-	-	Tekening:
Plot datum:	-	-	-	Bled: - van -

Griffier:



NR	DATUM	TEKENINGSTATUS	GET.	GEC.
C0	XX-XX-20XX	CONCEPT		

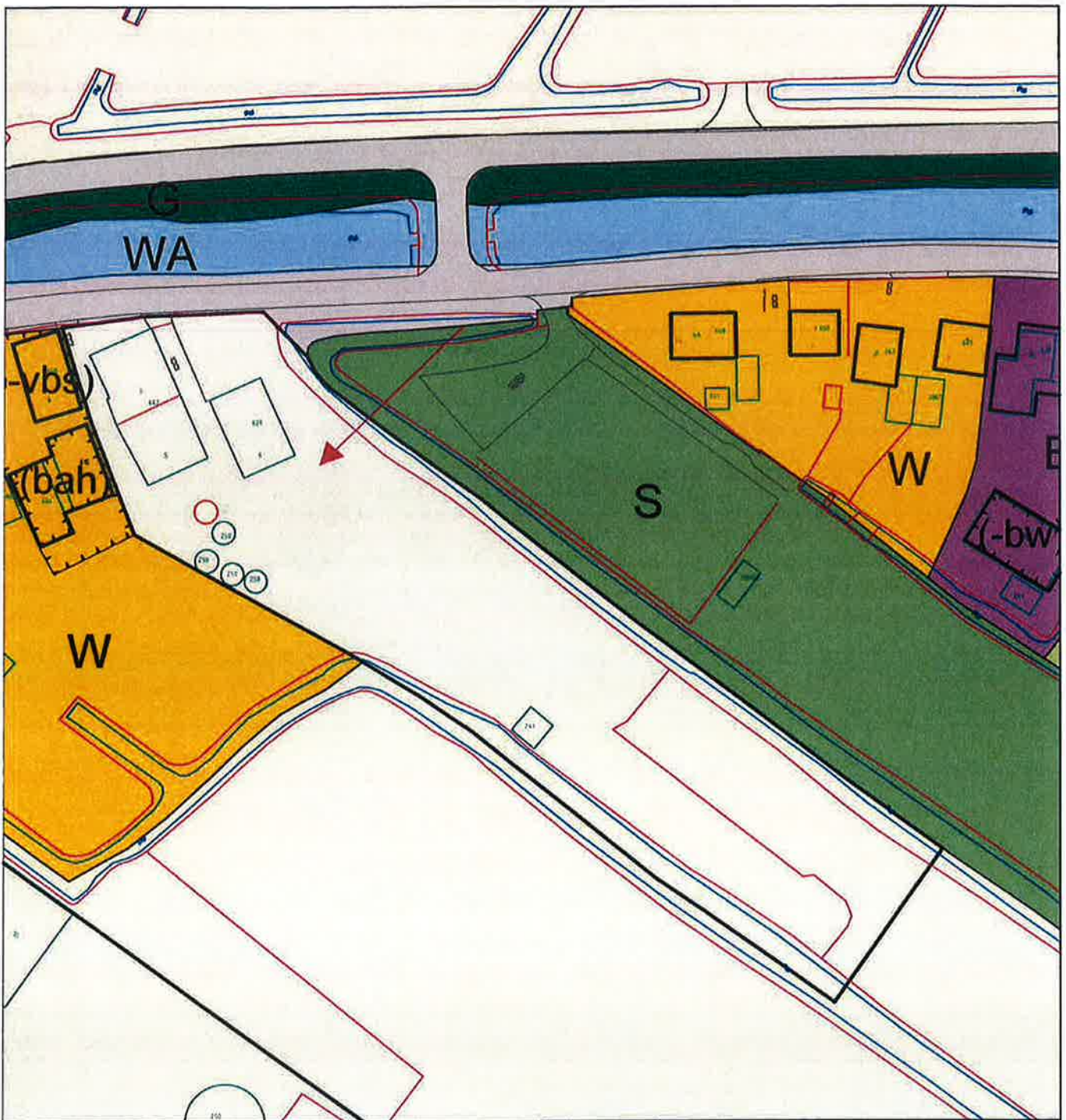


Postbus Meijweg 1, Meent
Postbus 1, 4230 SA Meerkerk
Telefoon (0182) 35 61 00
Fax (0182) 35 28 02
www.zederik.nl
postbus1@zederik.nl

**Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Zederik
Behoort bij het besluit van de raad d.d. 27 mei 2013**

Betreft:	Ambtshalve wijziging Kerkweg 298 Leerbroek			
Opdrachtgever:	Gemeente Zederik			
			Schaal:	1:1000
	Naam	Datum	Paraaf	Formaat: A4
Tekenaar:	R. van Velthoven	22 april 2013	-	Beetak: -
Gecontroleerd:	-	-	-	Tekening: -
Plot datum:	-	-	-	Blaad: - van -

Griffier:



NR	DATUM	TEKENINGSTATUS	GET.	GEC.
C0	XX-XX-20XX	CONCEPT		

GEMEENTE Zederik



Prinses Margareta 1, Meerland
Postbus 1, 4230 BA Meerland
Telefoon (0182) 36 65 00
Fax (0182) 36 28 82
www.zederik.nl
postbus1@zederik.nl

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Zederik
Behoort bij het besluit van de raad d.d. 27 mei 2013

Betreft:	Ambtelijke wijziging Geer 6 Nieuwland			
Opdrachtgever:	Gemeente Zederik			
			Schaal:	1:1000
	Naam	Datum	Paraaf	Formaat: A4
Tekenaar:	R. van Veldhoven	22 april 2013	-	Bestek: -
Gecontroleerd:	-	-	-	Tekening:
Plot datum:	-	-	-	Blad: - van -

Griffier:

Aan : de raad
Van : het college
Datum : 27 februari 2013
Onderwerp : Aanvulling Nota Ambtshalve Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Zederik"

De navolgende aanpassingen worden ambtshalve voorgesteld als aanvulling op de Nota Ambtshalve Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Zederik".

Toelichting bestemmingsplan Buitengebied

Voorgesteld wordt om de toelichting op pagina 96 aan te vullen met onderstaande alinea's:

Agrarische bedrijven met een omvang tussen 9 en 35 nge voldoen zodoende niet aan de definitie van een volwaardig agrarisch bedrijf, toch hebben in veel gevallen de grondgebonden agrarische activiteiten nog wel een zodanige omvang dat er een specifieke agrarische bestemming op van toepassing is. Daarbij is het een gegeven dat ook niet-volwaardig agrarische bedrijven bijdragen aan de landelijke uitstraling van het buitengebied. Het gaat hierbij om bedrijven die in het huidige bestemmingsplan al een agrarisch bouwperceel hebben dat behouden dient te blijven in verband met bestaande rechten, maar waarbij van groeipotentie niet of nauwelijks sprake is.

Om te kunnen voldoen aan een beperkte bouwbehoefte van deze bedrijven wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat het huidige niet-volwaardige gebruik kan worden voortgezet. Een specifieke bestemming 'specifieke vorm van agrarisch – klein agrarisch bedrijf' wordt aan het perceel toegevoegd, met daarbij een nieuw bouwvlak dat passend is bij de bedrijfsvoering. Dit bouwvlak wordt duidelijk minder groot dan dat van een volwaardig agrarisch bedrijf en wordt compact rond de bebouwing getrokken.

Regels bestemmingsplan Buitengebied

Voorgesteld wordt om de toelichting als volgt te vertalen in het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, de regels, middels het opnemen van een begripsomschrijving, een aanvulling op de bestemmingsomschrijving en bouwregels en een wijzigingsbevoegdheid. De hiernavolgende aanpassingen worden toegevoegd:

Artikel 1 Begrippen

1.67 Klein agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf welke niet voldoet aan de definitie van een volwaardig agrarisch bedrijf (ter indicatie: een bedrijf met een omvang tussen 9 en 35 nge of vergelijkbare grootte in SO).

Artikel 3 Agrarisch

3.13 Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak niet-volwaardig agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen en te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – klein agrarisch bedrijf', ten behoeve van het opnemen van een bouwvlak voor een niet-volwaardig agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. enkel bestaande agrarische bedrijven welke in het bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben komen in aanmerking;
- b. de wijziging is noodzakelijk in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. de contour van het nieuwe bouwvlak wordt afgestemd op de omvang van het bedrijf;
- d. het bouwvlak wordt bij voorkeur in een historische verkavelingsvorm geprojecteerd;
- e. de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. ter onderbouwing hiertoe een inrichtingsplan is ingediend;

- g. de aanvraag is getoetst door een agrarisch deskundige;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. het nieuwe bouwvlak mag uitsluitend worden gebruikt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een sierteeltbedrijf;
- j. de regels van artikel 3 zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan, met uitzondering van artikel 3.1.1 onder a en 3.2.2 onder d, voor zover hier eisen gesteld worden aan de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.14 Wijzigingsbevoegdheid bouwvlak niet-volwaardig agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen en te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – klein agrarisch bedrijf', ten behoeve van het opnemen van een bouwvlak voor een niet-volwaardig agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. enkel bestaande agrarische bedrijven welke in het bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben komen in aanmerking;
- b. de wijziging is noodzakelijk in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. de contour van het nieuwe bouwvlak wordt afgestemd op de omvang van het bedrijf;
- d. het bouwvlak wordt bij voorkeur in een historische verkavelingsvorm geprojecteerd;
- e. de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. ter onderbouwing hiertoe een inrichtingsplan is ingediend;
- g. de aanvraag is getoetst door een agrarisch deskundige;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. het nieuwe bouwvlak mag uitsluitend worden gebruikt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een sierteeltbedrijf;
- j. de regels van artikel 3 zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan, met uitzondering van artikel 3.1.1 onder a en 3.2.2 onder d, voor zover hier eisen gesteld worden aan de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf.

Amendement bij agendapunt 10

Raadsvergadering 27 mei 2013

De Gemeenteraad van Zederik, in openbare vergadering bijeen op maandag 27 mei 2013,

Gelezen hebbende het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 april 2013;

Overwegende dat

- In het buitengebied de belangen van de agrariërs prioriteit dienen te hebben,
- De agrariërs zorgen voor de instandhouding van het landschap,
- De firma Van der Ham nu een bouwvlak heeft wat voor een deel onbruikbaar is,
- De verplaatsing van het bouwvlak het slagenlandschap niet aantast,
- Een agrarische onderneming van een dergelijke omvang minimaal 1,5 ha bouwvlak nodig heeft

Besluit:

- 1 in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals verwoord in de Nota zienswijzen d.d. 7 mei 2013, **behalve reactie op zienswijze 46.1**
- 2 **toe te voegen aan de beantwoording dat bij het punt 46.1 het bestemmingsplan wel wordt gewijzigd, in die zin dat belanghebbende 1,5 ha bouwvlak wordt toegekend, zoals op tekening van belanghebbende is aangegeven.**
- 3 In te stemmen met de ambtshalve aanpassingen zoals verwoord in de Nota Ambtshalve Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Zederik" d.d. 9 april 2013 en het Memo Aanvulling Nota Ambtshalve Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zederik" d.d. 27 februari 2013;
- 4 In te stemmen met hetgeen in het raadsvoorstel d.d. 7 mei 2013 is opgenomen onder het kopje "Reactie college naar aanleiding van de informatievergadering II van 3 april 2013
- 5 **Deze reactie aan te vullen met : nr 46.1 het bouwvlak wordt 1,5 ha, zoals op tekening van belanghebbende is aangegeven.**
- 6 Het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting gewijzigd vast te stellen;
- 7 Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "buitengebied Zederik" vast te stellen aangezien er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 WRO.

Aldus vastgesteld in de openbare
Vergadering van de raad van de gemeente
Zederik, gehouden op 27 mei 2013

Toelichting: In de nota van uitgangspunten is beschreven dat het beleid gericht is op het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden veehouderijen, als dragers van het agrarische veenweidegebied. In de bestemmingsplannen wordt uitgegaan van een agrarisch bouwvlak van (maximaal) 1,5 ha.

Vrijstelling is mogelijk voor vergroting tot 1,75 ha- met ontheffing- en na wijziging is 2 ha mogelijk. Het verzoek van de firma Van der Ham past volgens ons binnen dit beleid en daarom willen we het bestemmingsplan aangepast zien tot een bruikbare 1,5 ha.

Wanneer de firma Van der Ham uitbreiding wenst tot 1,75 of 2 ha, dan zal daarvoor een afzonderlijke procedure moeten gevolgd worden.

Namens de fractie van:

ChristenUnie:

SGP:

CDA:

VVD:

P.v.d.A:

VKG:

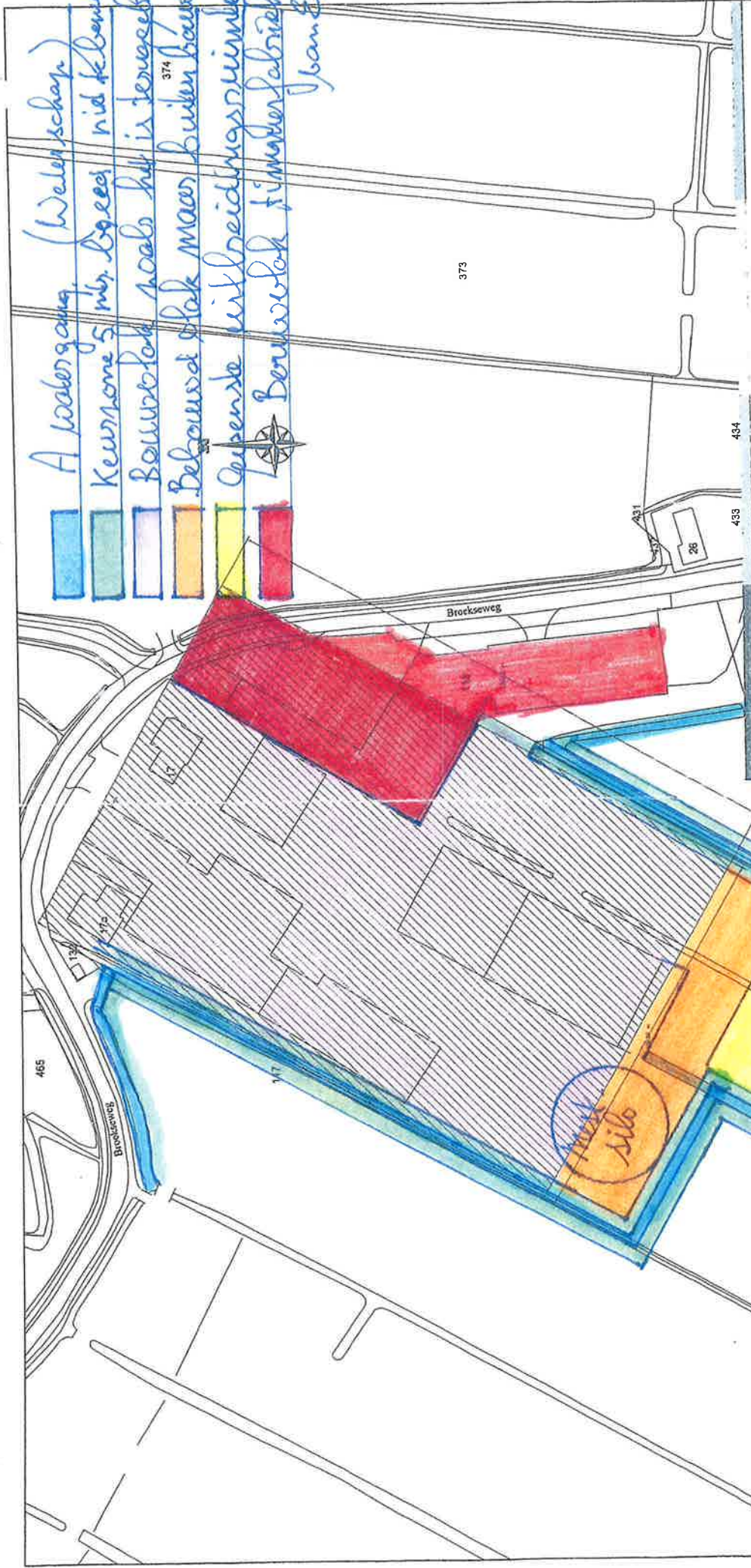
J.V.B.:

Met amendement is aangenomen

Fractie CDA tegen

Overige fracties voor *

* het aan tekening dat de fracties van SGP, VVD, VKG en JVB alleen voor de onderdelen 2 en 5 hebben gestemd.



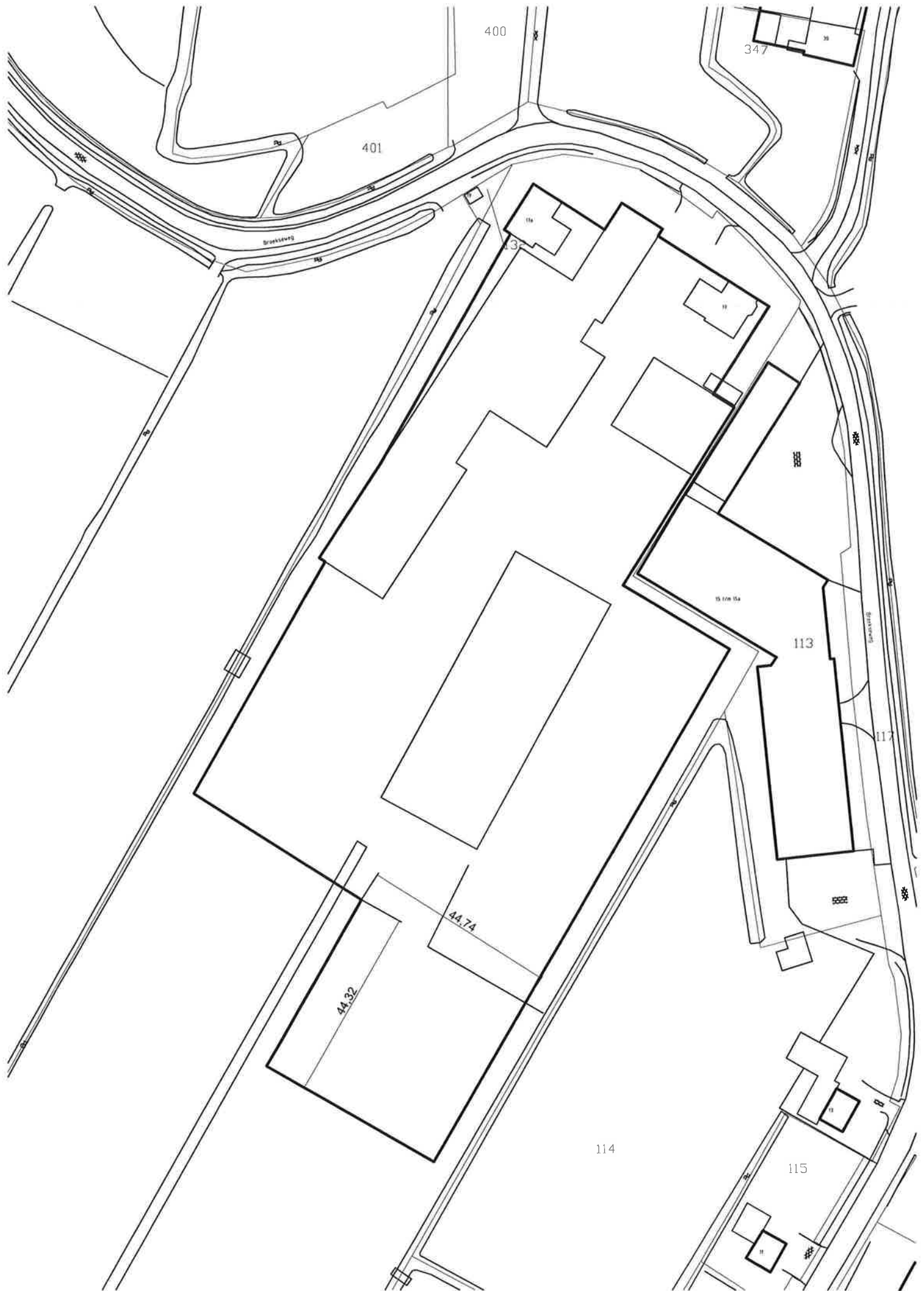
A loobgang (Waterschap)
 Keurzone 5 mbr. Boedei nrd k. Bonulle
 Bouwstokke noab hlt is te verzebe
 374
 Befoand plak maar buien boebl
 Gebende uitbeidingsruime
 Bouwstokke timmerfabriek
 J. van Es

80 ha
 160 melkkozen
 100 jong ve-



GEMEENTE ZEDERIK

Afdeling:	Team:			Tekeningnummer:
Buurt en omgeving	Civiel - Bouwkunde			A659
Project:	De heer Van der Ham Brockseweg 17a te Meerkerk			
Onderdeel:	Bepaling grootte bouwstede (bestemmingsplan Buitengebied 1998)			
gesteld:	hoofd afdeling:	formaat:	schaal:	
G. van Veldhoven	G. van Veldhoven	A4-formaat	1:1000	
datum:	opmerkingen:	tekeningnummer:		
10-08-2009	Aangepast 20120501			



Amendement voor Bestemmingsplan Buitengebied Zienswijze no. 92 Nieuwe Rijksweg kadastraal B38 Lexmond mevrouw Koedam

De raad van de gemeente Zederik in vergadering bijeen op 27 mei 2013,

Overwegende

1. Dat de gemeente de ingediende zienswijze voor het realiseren van een servicegebouw heeft gehonoreerd door het opnemen van een bouwvlak van 8,5 x 20 meter
2. Dat het bouwvlak nu aan de Lexmondse zijde kort tegen de aan het perceel grenzende woning van de familie van Maaren is ingetekend in het bestemmingsplan
3. Dat hierdoor het uitzicht van de aan het perceel grenzende woning van familie van Maaren wordt belemmerd
4. Dat de initiatiefneemster (mevrouw Koedam) en de burens van betreffend perceel aan de Viaanse kant (familie van Pelt) en Lexmondse kant (familie van Maaren) onderling overleg hebben gehad
5. En dat zij om het uitzicht van familie van Maaren minder te belemmeren akkoord zijn met de verplaatsing van het bouwvlak naar de Viaanse kant, bij voorkeur iets meer achterop het perceel
6. Dat door deze aanpassing de kwaliteit van het buitengebied ter plekke op hetzelfde niveau blijft.

Besluit

1. Het servicegebouw in overleg met genoemde personen in te tekenen aan de Viaanse kant
2. In de bijlage bij dit amendement is hiervoor een voorzet gemaakt
3. Tekening en bestemmingsplan hierop aan te passen.

En gaat over tot de orde van de dag

Namens het:

CDA

VVD

Christen Unie

PvdA

SGP

VKG

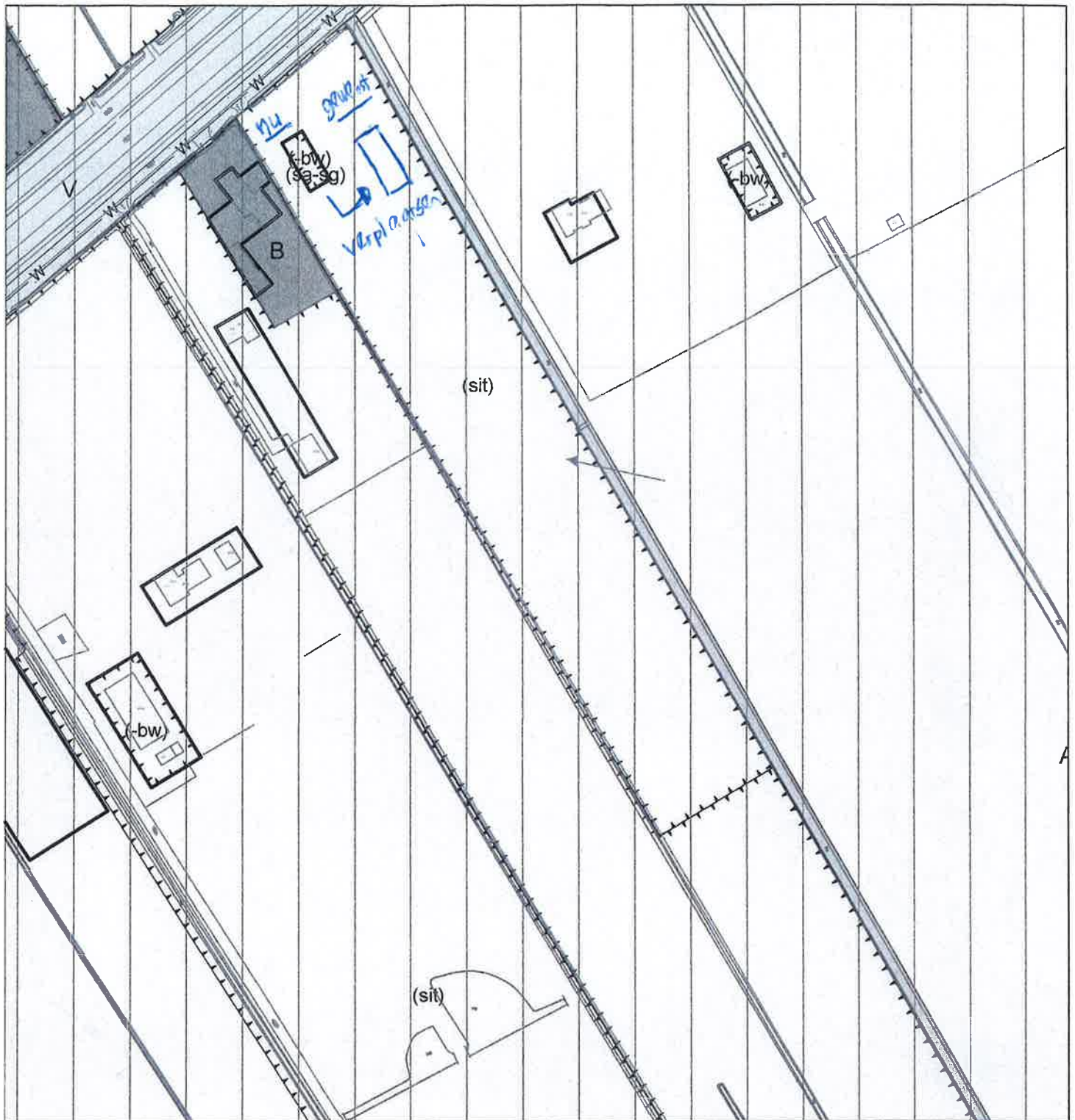
JvB

Het Amendement is
aangehouden (staken stemmen)
Practies CDA, ChristenUnie
en PvdA: tegen
Practies SGP, VVD, VKG
en JvB: voor

Raad 24-6-2013

Het amendement is
ret algemeen stemmen
aanvaard


Stiffier.



NR	DATUM	TEKENINGSTATUS	GET.	GEC.
C0	XX-XX-20XX	CONCEPT		


GEMEENTE Zederik

Prinses Marijweg 1, Meerkerk
 Postbus 1, 4230 BA Meerkerk
 Telefoon (0183) 35 95 00
 Fax (0183) 35 28 02
 www.zederik.nl
 postbus1@zederik.nl

Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Zederik
 Behoort bij het besluit van de raad d.d. 27 mei 2013

Betreft:	Zienswijze nr:92 Nieuwe Rijksweg kadastraal B 38 Lexmond			
Opdrachtgever:	Gemeente Zederik			
	Naam	Datum	Paraaf	Schaal: 1:1000
Tekenaar:	R. van Veldhoven	22 april 2013	-	Formaat: A4
Gecontroleerd:	-	-	-	Bestek: -
Plot datum:	-	-	-	Tekening: -
				Blad: - van -

Griffier:

Aan het college van b&w van Gemeente Zederik
Gemeente Zederik
Postbus 1
4230 BA MEERKERK



Lexmond, 17 juni 2013

Onderwerp: bezwaarschrift.

Geacht college,

Met betrekking tot het vaststellen van het bestemmingsplan buitengebied is in de procedure, relatief laat, alsnog gekozen voor het plaatsen van een servicegebouw op het perceel van mev. C. Koedam, grenzend aan mijn perceel (t.w. Nieuwe Rijksweg 150 te Lexmond). Ik ben daar helaas laat over geïnformeerd, zodat ik nauwelijks in de gelegenheid was om daar adequaat op te reageren. Ik wil dan ook middels dit schrijven bezwaar maken tegen plaatsing van het servicegebouw op het perceel aan de zgn. "Lexmondse kant" van het bovenvermeld perceel.

Ik stel u dan ook voor het servicegebouw aan de "Vianense kant" te plaatsen. Na overleg met de drie direct betrokkenen, t.w. mev. C. Koedam, dhr. W. van Pelt en ondergetekende, hebben zij zich unaniem akkoord verklaard met voormeld voorstel (zie bijgevoegde akkoordverklaring). Wij zijn van mening dat de kwaliteit van het buitengebied niet minder wordt als het gebouw aan de "Vianense kant" wordt geplaatst.

Ik vertrouw erop, dat u zich met onze zienswijze kunt verenigen en bereid bent ons verzoek voor plaatsing aan de "Vianense kant" te honoreren.

Bij voorbaat dank.


L. van Maaren

Bijlagen:

1. luchtfoto waarop de gewenste plaats van het servicegebouw is ingetekend
2. verzoek van wethouder Bos aan mr. van Pelt om een document voor akkoord (bedoeld onder punt 3 van de bijlagen)
3. akkoordverklaring van mev. C. Koedam, dhr. W. van Pelt en dhr. L. van Maaren



0001.1.20

Leo van Pelt

31 mei 13 11:58

Aan: vreugdehoyen@ziggo.nl

FW: Attached Image



Scan_CanonIR2025B...
pdf 314 KB

Carla,

Hierbij de schets van de wethouder.

Met vriendelijke groet,

Mr L.J. (Leo) van Pelt
Jurist

t (088) 888 66 61
f (088) 888 66 62
m (06) 514 20 826
e lvpelt@rombou.nl
i www.rombou.nl

Rombou BV
Zwartewaterallee 14
Postbus 240, 8000 AE Zwolle

P.S. Mijn e-mailadres is gewijzigd, graag het nieuwe adres in Outlook toevoegen.

Op 1 januari 2012 is de nieuwe onderneming Rombou gestart. Een bundeling van de activiteiten Bouwadvies en Architectuur van LTO Vastgoed en de activiteiten Ruimtelijke Ordening en Milieuadvies van LTO Noord Advies.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Goof Bos [mailto:goofbos@rombou.nl]
Verzonden: vrijdag 31 mei 2013 11:58
Aan: Leo van Pelt
Onderwerp: FW: Attached Image

Geachte heer Van Pelt,

Conform afspraak ontvangt u bijgaand een luchtfoto schaal 1:1000 (zie foto) met daarop aangegeven de eventuele nieuwe plaats van het servicegebouw.

Als Mevr. Koedam en de beide burens akkoord zijn zal ik de raad hieromtrent informeren.
Daarvoor heb ik wel een document nodig dat door de betrokken voor akkoord is ondertekend.

Ik wacht uw bericht af.

Met een vriendelijke groet,

Goof Bos, wethouder

VERKLARING

Ondergetekenden verklaren hierbij geen bezwaar te hebben tegen het plaatsen van een servicegebouw op de kwekerij van mevrouw C. Koedam zoals bedoeld op de, door wethouder G. Bos aangegeven, eventuele nieuwe plaats van bovenvermeld gebouw (zie schets op bijgaande luchtfoto).

Voor akkoord getekend d.d. 03-06-2013:

Mevr. C. Koedam



Dhr. W. van Pelt



Dhr. L. van Maaren



Bijlage: 1 luchtfoto