

Onderwerp:
Bestuurlijke lus bestemmingsplan Buitengebied
Zederik.

Z.6294/RB.44

De Raad der gemeente Zederik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 juni 2015;

overwegende,

- De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 13 mei 2015, waarin onder meer de raad wordt opgedragen alsnog inzichtelijk te maken dat de bestaande legale bebouwing op het perceel aan de Broekseweg 17/17A te Meerkerk, die blijkens de planregels binnen een bouwvlak dient te liggen, binnen het bouwvlak ligt en daarmee nader te onderbouwen dat de aantasting van het uitzicht van appellanten niet onevenredig is, dan wel een nieuw besluit te nemen;
- Dat uit nameting is gebleken dat de bestaande legale bebouwing op enkele plekken gedeeltelijk buiten het bouwvlak ligt, waarvan de in de verbeelding meest oostelijk gelegen sleufsilos de grootste overschrijding heeft met een variatie tussen 1,09 meter en 1,22 meter;
- Dat dit aanleiding geeft tot herpositionering inclusief compensatie van het betreffende agrarisch bouwvlak in de verbeelding door middel van een nieuw besluit;
- Dat door middel van dit besluit het agrarisch bouwvlak ter plaatse van de meest oostelijk gelegen sleufsilos met 1,09 meter tot 1,22 meter opschuift in de richting van appellanten;
- Dat in verband met het uitzicht vanuit de woningen van appellanten aan de Broekseweg nrs. 11, 13, 20 en 22 een nadere afweging van belangen noodzakelijk is aangezien het agrarische bouwvlak aan de zuidoostzijde is verruimd bij raadsamendement in 2013;
- Dat dit aanleiding geeft om bij de hiervoor genoemde verruiming ten behoeve van de landschappelijke inpassing een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het plan;
- Dat de woningen aan de Broekseweg 20 en 22 ten opzichte van het agrarisch bedrijf zijn gelegen aan de overzijde van de Broekseweg op een afstand van ten minste 100 meter van het bouwvlak;
- Dat de woning nr. 20 vanuit de voortuin en slechts via de tuin c.q. het erf van de aan de overzijde van de Broekseweg gelegen woning beperkt zicht heeft op het agrarische bedrijf;
- Dat de woning nr. 20 vanuit het zijraam aan de zuidzijde alsmede vanuit de achtertuin c.q. het achterterras een goed uitzicht heeft en behoudt op het open landschap in zuid-zuidwestelijke richting;
- Dat de verruiming van het agrarische bouwvlak aan de zuidoostzijde met de daarbij behorende bebouwingmogelijkheid vanuit de woning nr. 20 het uitzicht vermindert, maar dat dit uitzicht al beperkt was en het agrarische bouwvlak zich bovendien op grote afstand bevindt;
- Dat de verruiming van het agrarische bouwvlak geen gevolgen heeft voor het uitzicht vanuit het zijraam aan de zuidzijde en vanuit de achtertuin c.q. het achterterras van de woning nr. 20;
- Dat deze voornoemde verandering van uitzicht zo beperkt is dat dientengevolge voor de woning nr. 20 er geen sprake kan zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en meer specifiek van het uitzicht;
- Dat de woning nr. 22 vanuit de voortuin en slechts via de tuin c.q. het erf van de aan de overzijde van de Broekseweg gelegen woning beperkt zicht heeft op het agrarische bedrijf;
- Dat de woning nr. 22 wel vrij uitzicht naar achteren heeft en behoudt;
- Dat de verruiming van het agrarische bouwvlak aan de zuidoostzijde met de daarbij behorende bebouwingmogelijkheid vanuit de woning nr. 22 het uitzicht vermindert, maar dat dit uitzicht al beperkt was en het agrarisch bouwvlak zich bovendien op grote afstand bevindt;

- Dat deze voornoemde verandering van uitzicht zo beperkt is dat dientengevolge voor de woning nr. 22 er geen sprake kan zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en meer specifiek van het uitzicht;
- Dat de woningen aan de Broekseweg 11 en 13 zijn gelegen op een afstand van ten minste 70 meter van het bouwvlak van het agrarische bedrijf;
- Dat deze woningen vanuit de achtertuin zicht hebben op het betreffende agrarische bedrijf c.q. het agrarische bouwvlak;
- Dat de verruiming van het agrarische bouwvlak aan de zuidoostzijde met de daarbij behorende bebouwingmogelijkheid een vermindering kan geven van het uitzicht vanuit deze woningen;
- Dat het uitzicht vanuit beide woningen reeds in de bestaande en voorheen bestemde situatie werd beïnvloed door de aanwezigheid van de agrarische opstallen;
- Dat vanuit de beide woningen nrs. 11 en 13 er desondanks nog steeds ruim zicht blijft op het open buitengebied in zuidwestelijke richting;
- Dat er geen recht bestaat op uitzicht en dat bewoners in het buitengebied rekening moeten houden met de mogelijkheid dat agrarische bedrijven uitbreiden;
- Dat in het kader van de belangenafweging voorts in ogenschouw moet worden genomen dat de uitbreiding van het agrarische bouwvlak in de zuidoosthoek noodzakelijk is voor het agrarische bedrijf in verband met de bedrijfsvoering en het voortbestaan van het bedrijf;
- Dat de gemeente Zederik een plattelandsgemeente is en de uitoefening van het agrarische bedrijf, in het bijzonder de melkveehouderij, kenmerkend is voor het veenweidegebied;
- Dat er nog steeds schaalvergroting plaatsvindt in de sector. Onder meer om te voldoen aan strengere milieu- en dierenwelzijnseisen, en dit met hogere kosten gepaard gaat;
- Dat het onderhavige agrarische bedrijf en zijn bouwinitiatieven in dit licht worden gezien in die zin dat de overheid dergelijke ontwikkelingen in beginsel planologisch dient te faciliteren;
- Dat er niet alleen oog is voor de agrarische belangen, maar ook voor de belangen van de burgers;
- Dat appellanten door de vergroting van het agrarische bouwvlak gelet op het vorengaande niet onevenredig in hun belangen worden geschaad en dat ook burgers rekening hebben te houden met maatschappelijke ontwikkelingen, in casu de schaalvergroting in de agrarische sector;
- Dat het hiermee gemoeide agrarische belang de beperkte tot zeer beperkte verandering in het uitzicht van appellanten rechtvaardigt;
- Dat bovendien een voorwaardelijke verplichting in de regels wordt opgenomen waarbij rekening is gehouden met de belangen van aanwonenden;
- Dat overigens het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied (1997) het reeds mogelijk maakte met vrijstelling te bouwen buiten de agrarische bouwstede (artikel 14 lid 8) op dezelfde locatie waar nu de bouwvlakverruiming heeft plaatsgevonden;
- Dat gelet op het bovenstaande de conclusie luidt dat de vermindering van het uitzicht vanuit de woningen Broekseweg 11, 13, 20 en 22 niet onevenredig is;
- Dat voorts de begrenzing tussen sierteelt en fruitteelt op het perceel aan de Nieuwe Rijksweg te Lexmond kadastraal bekend Lexmond B 38 een correctie behoeft;
- Dat ten slotte eveneens het bestemmingsvlak op het perceel aan de Hei- en Boeicopseweg 168 te Hei- en Boeicop een correctie behoeft en dat verder twee bestaande stallen worden opgenomen in de aangrenzende agrarische bestemming;

b e s l u i t :

met inachtneming van de geconstateerde gebreken gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" met identificatienummer NL.IMRO.0707.BPBuitengebiedZDR-VG02 met bijbehorende bestanden, met inachtneming van het bepaalde in 1. t/m 3. :

1. In de verbeelding op het perceel aan de Nieuwe Rijksweg te Lexmond kadastraal bekend Lexmond B 38 de grens tussen sierteelt (sit) en fruitteelt (ft) te verleggen in zuidoostelijke richting;
2. In de verbeelding op het perceel Hei- en Boeicopseweg 168 te Hei- en Boeicop het bestemmingsvlak (B) uit te breiden in noordelijke richting en in de aangrenzende agrarische bestemming twee bestaande stallen op te nemen;

3. In de verbeelding op het perceel Broekseweg 17/17A te Meerkerk het agrarisch bouwvlak te herpositioneren en een aanduiding aan te brengen voor landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting;
4. In de regels in artikel 3 een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor landschappelijke inpassing die geldt voor het agrarische bouwvlak van het perceel Broekseweg 17/17A te Meerkerk.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zederik, gehouden op 29 juni 2015.

De griffier,

De voorzitter,





- Legenda**
- Inmeting bebouwingen
 - Maatvoering verschillen t.o.v. ondergronden
 - Ondergrond Digitaal LKI kadaster
 - Ondergrond GBKN 2009
 - Ondergrond BAG 2009
 - NL.IMRO.0707.BPBultengebiedZDR-VG01.gml
 - Oppervlaktes van de overschrijdingen

Coördinaten t.o.v. RD (Meting op basis van GPS)
Maten in meters

project		BROEKSEWEG 17/17A MEERKERK	
opdrachtgever		werknr.	
Gemeente Zederik		20150226	
onderdeel		blad	
Bestaande situatie Controlemeting bebouwing(svlak)		6140	
get.	par.	datum	
N. Kuljten		01-06-2015	
akk.	par.	formaat	
ing. H. Timmers		A1	
		schaal	
		1:500	

hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88
website www.ageladviseurs.nl
email info@ageladviseurs.nl

nr.	A	B	C	D	E	F
wijziging						
datum						
get./par.						
akk./par.						