

---

Raad d.d : 30 juni 2014

Datum : 22 april 2014

Agendapunt : 14

Zaak : Z.5679/RV.32

Informatievergadering : 2.

Portefeuillehouder : G. Bos

---

**Onderwerp:** (Gewijzigd) vaststellen bestemmingsplan Lakerveld 256 in Lexmond

### **Inleiding**

Er is een initiatief voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen en het bouwen van een woning aan Lakerveld 256 in Lexmond. Om dit mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De wijziging geeft een nieuwe functie aan vrijkomende agrarische bebouwing en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de locatie.

### **Procedure**

Het opgestelde bestemmingsplan heeft de gebruikelijke procedure doorlopen

#### Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 27 december 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het voorontwerp in het kader van artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan provincie Zuid-Holland en Waterschap Rivierenland.

Tijdens de terinzagelegging is een overlegreactie binnengekomen van het Waterschap en een inspraakreactie van een omwonende.

De gemeente heeft de reacties beantwoord in een Nota van beantwoording. Deze nota is onderdeel van het bestemmingsplan. De reactie van het Waterschap heeft aanleiding gegeven om in de toelichting van het bestemmingsplan de tekst over het rioleringsstelsel aan te passen.

#### Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, ingevolge artikel 3.8 lid 1 Wro, vanaf vrijdag 7 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is vooraf bekendgemaakt in de Staatscourant, het Kontakt en op de gemeentelijke website. Tevens is de bekendmaking langs elektronische weg beschikbaar gesteld aan de provincie Zuid-Holland en het Waterschap Rivierenland. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is door niemand gebruik gemaakt.

### **Wijzigingen**

Intern heeft een nadere controle van het plan plaatsgevonden. Hier zijn twee punten uitgekomen die om aanpassing vragen. Het betreft de volgende punten:

- Voor flexibiliteit in het bestemmingsplan is het bouwvlak groter dan de precieze afmeting van de woning. Het bouwvlak blijkt echter te ver uitgebreid richting het noorden, waardoor de afstand tussen de woonfunctie en het naastgelegen agrarisch bedrijf minder dan 50 meter bedraagt.  
Het is niet de bedoeling het naastgelegen agrarisch bedrijf op enige wijze te beperken in zijn bedrijfsvoering. Het bouwvlak wordt circa 6 meter korter, zodat de afstanden tussen de verschillende functies gewaarborgd blijven.
- In de toelichting staat beschreven dat er 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogelijk is, bij afwijking is 150 m<sup>2</sup> of 70% van bestaande bebouwing mogelijk. Dit is per abuis niet geheel overgenomen in de regels. In de regels is de 70%-regel opgenomen als standaard in plaats van als afwijking.

Om de toelichting en de regels goed bij elkaar te laten passen, en om aan te sluiten bij het bestemmingsplan Buitengebied wordt de 70%-regel opgenomen als afwijking.

De gemeenteraad is het bevoegd orgaan om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen worden dan ook pas na vaststelling doorgevoerd in het bestemmingsplan. Ter informatie is wel alvast een afdruk van de gewijzigde plankaart bijgevoegd.

### **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 sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Dit kan gedekt worden door middel van een exploitatieplan. Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan echter ook gesteld worden dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Bij dit bestemmingsplan blijkt de verzekering uit het feit dat de kosten gedekt worden door de leges. Tevens is er een overeenkomst tot afwenteling planschade gesloten met de initiatiefnemer. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

### **Financiële consequenties**

Naar aanleiding van een onherroepelijk bestemmingsplan kunnen verzoeken om planschade worden ingediend. Eventuele vergoedingen van planschade als gevolg van dit bestemmingsplan zullen worden doorberekend aan de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in de overeenkomst tot afwenteling planschade.

### **Juridische consequenties**

Gedurende zes weken na publicatie van de vaststelling, kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In geval van onverwijld spoed kan tevens een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State.

### **Communicatie**

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Staatscourant, het Kontakt en op de gemeentelijke website.

### **Advies informatievergadering**

Informatievergadering 2 heeft in haar op 4 juni 2014 gehouden vergadering een instemmend advies uitgebracht.

### **Reactie n.a.v. informatievergadering**

Ter informatie is een afdruk van de gewijzigde plankaart bijgevoegd.

### **Voorstel**

1. Besluiten het bestemmingsplan 'Lakerveld 256' zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting als volgt gewijzigd vast te stellen:
  - Het bouwvlak aan de noordzijde met 6 meter in te korten;
  - De 70%-regel voor bijgebouwen op te nemen als afwijking.
2. Besluiten voor de gronden waarop de ontwikkeling is voorgenomen geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Het college van Zederik,  
de secretaris,

J.H. Koetsenruijter

de burgemeester,

Coert J.J. van Ee.

Onderwerp:

(gewijzigd) vaststellen bestemmingsplan Lakerveld  
256 in Lexmond.

Z.5679/RB.24

**De Raad der gemeente Zederik;**

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 22 april 2014;

overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 lid 1 Wro vanaf 7 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dit vooraf bekend is gemaakt in de Staatscourant, het Kontakt en op de gemeentelijke website;

dat er gedurende die tijd geen zienswijzen zijn ingediend;

dat een nadere controle van het plan vraagt om een wijziging van de regels en verbeelding;

gelet op het advies van de Informatievergadering 2 d.d. 4 juni 2014;

mede gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijk ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t :**

1. Het bestemmingsplan 'Lakerveld 256' zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels met bijbehorende toelichting als volgt gewijzigd vast te stellen:
  - Het bouwvlak aan de noordzijde met 6 meter in te korten;
  - De 70%-regel voor bijgebouwen op te nemen als afwijking.
2. Voor de gronden waarop de ontwikkeling is voorgenomen geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zederik, gehouden op 30 juni 2014.

De griffier,

De voorzitter,