



HANS RIETVELD

AGRARISCH ADVIES

Gemeente Zederik
t.a.v. Team vergunningen
Postbus 1
4230 BA MEERKERK

Meerkerk, 05 januari 2015

Betreft: onderbouwing t.a.v. wijzigingsbevoegdheid verplaatsen bouwvlak

Geachte heer/mevrouw,

Namens onze opdrachtgever dhr. R.C.J. Friedeman, Lakerveld 179,
4128 LH Lexmond, sturen wij als reactie op uw brief van d.d. 11-11-2014
(collegebesluit) uw kenmerk: Z.8088/UIT.13114 aanvullende gegevens toe.

Bijgevoegd de onderbouwing t.b.v. Wijzigingsbevoegdheid voor het verplaatsen van
het bouwvlak.

Wanneer er vragen of onduidelijkheden zijn, dan hoor ik dat graag.

Namens opdrachtgever, met vriendelijke groet,

Adri-Piet Stam
Hans Rietveld Agrarisch Advies

Bijlagen (in enkelvoud):

- Onderbouwing
- Verbeelding wijziging van het bouwvlak
- Bouwtekening oprichting Wagenloods



Onderbouwing t.b.v. collegebesluit

Betreft: Aanvulling t.a.v. wijzigingsbevoegdheid verplaatsen bouwvlak Lakerveld 179 – Lexmond
Datum: 05-01-2015
Opgesteld: A.P. Stam (adri-piet@hansrietveldagrarischadvies.nl)

Algemeen

Op 30 juli 2014 hebben wij namens dhr. R.C.J. Friedeman een aanvraag beoordeling schetsplan ingediend voor de oprichting van een wagenloods, waarvoor het bouwvlak van het perceel moet worden gewijzigd.



Middels uw brief d.d. 11-11-2014 wordt aangegeven dat het college van burgemeester en wethouders, een principeakkoord getekend hebben waarmee akkoord wordt gegaan met de noodzakelijke aanpassing van het bouwvlak t.b.v. de oprichting van een wagenloods. Aanvrager dient echter wel het plan nader te onderbouwen, waarmee een definitief besluit kan worden genomen en de wijzigingsprocedure kan worden afgerond. Waarvoor onderhavige onderbouwing.

Inhoudelijk

Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf' inclusief bijbehorend bouwvlak. Bedrijfsgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het voornemen is om de wagenberging van ca. 30 x 11 m in het verlengde van de bestaande bebouwing op te richten. Met als gevolg dat een gedeelte ca. 165 m² buiten het bouwvlak komt te liggen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het aanpassen van het bouwvlak. Deze luidt als volgt:

5.9 Wijzigingsbevoegdheid verplaatsen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 5.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het verplaatsen van het bouwvlak:



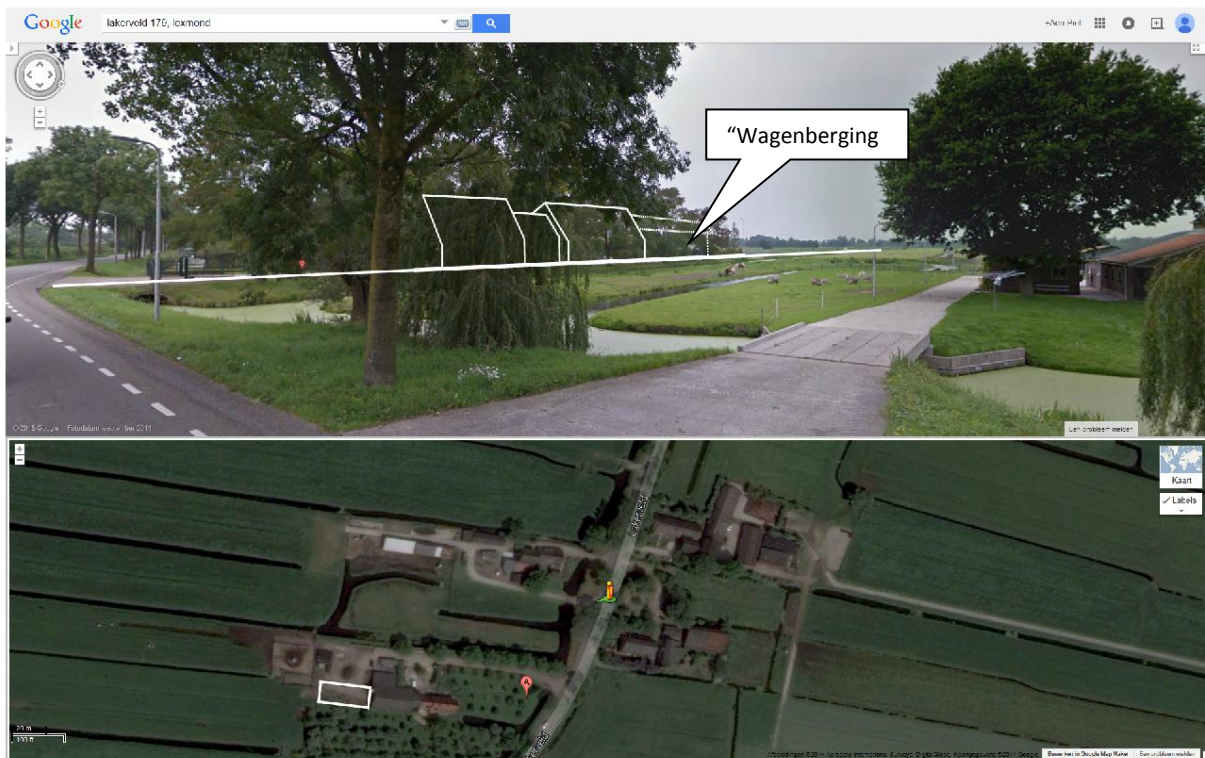
- a. de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan de bestaande oppervlakte;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Uit de bijgevoegde verbeelding is te zien dat de oppervlakte van het bouwvlak in de gewenste situatie niet groter wordt dan het bestaande oppervlak. Ca. 345 m² in de bestaande situatie en ca. 330 m² voor de beoogde situatie, per saldo neemt de oppervlakte met 15 m² af. Aan het gestelde onder 5.9 [a] wordt voldaan.

5.9 [b] Bij verplaatsing van het bouwvlak dient geen inbreuk te worden gedaan op de belangen van omwonenden. Ten eerste kan worden opgemerkt dat de verplaatsing plaatsvindt aan de achterzijde van het perceel. Vanaf de openbare weg is dit nauwelijks te zien. Het gehele perceel is omsloten door vegetatie en bomen. Wijziging van het bouwvlak op het perceel dat gelegen is binnen deze begroeiing zal niet leiden tot verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit, ook doordat het deels aan het oog onttrokken wordt.

Verder is van belang om te weten of dat de omwonenden indirect door wijziging van het bouwvlak, waardoor de oprichting van de wagenberging gerealiseerd kan worden, niet onevenredige aantasting plaatsvindt in bijv. zichtlijnen en het zichtveld m.b.t. het achterland.

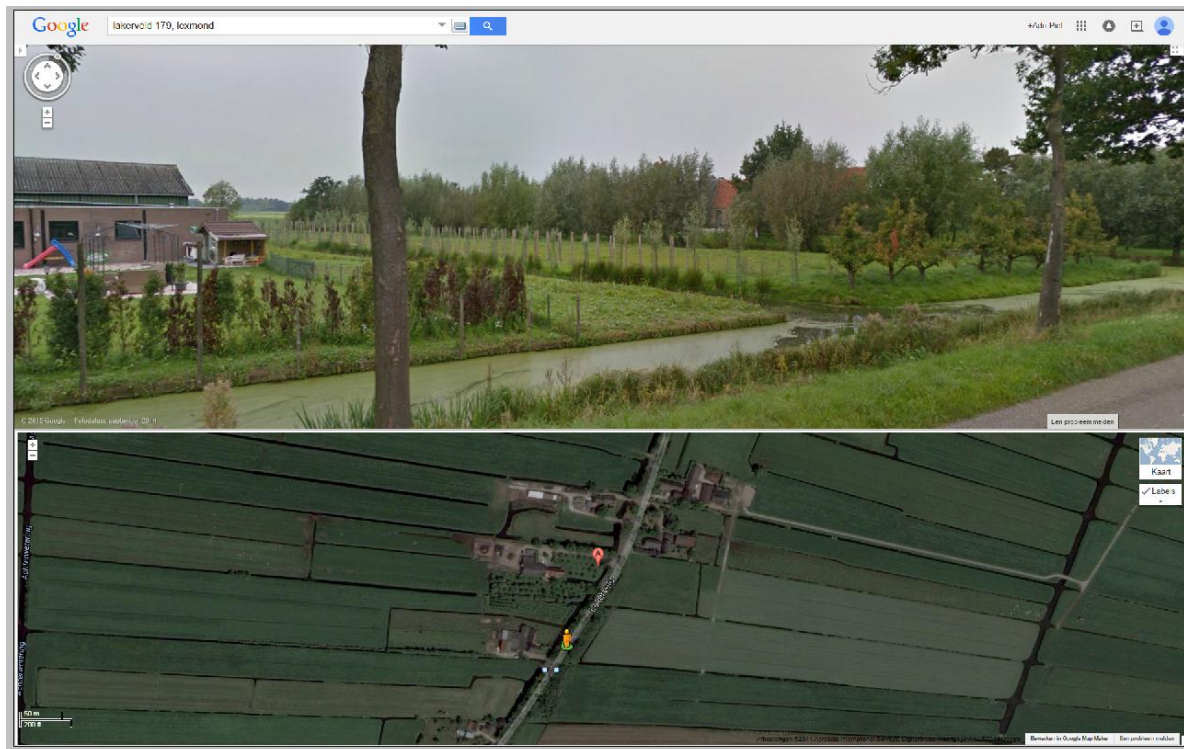
Onderstaand kaartje laat zien dat de wagenberging geheel op eigen terrein, binnen bestaande boomsingel en boomgaard wordt opgericht.



Zichtveld gezien vanaf Lakerveld 177.



Het zichtveld bezien vanaf het Lakerveld 183.

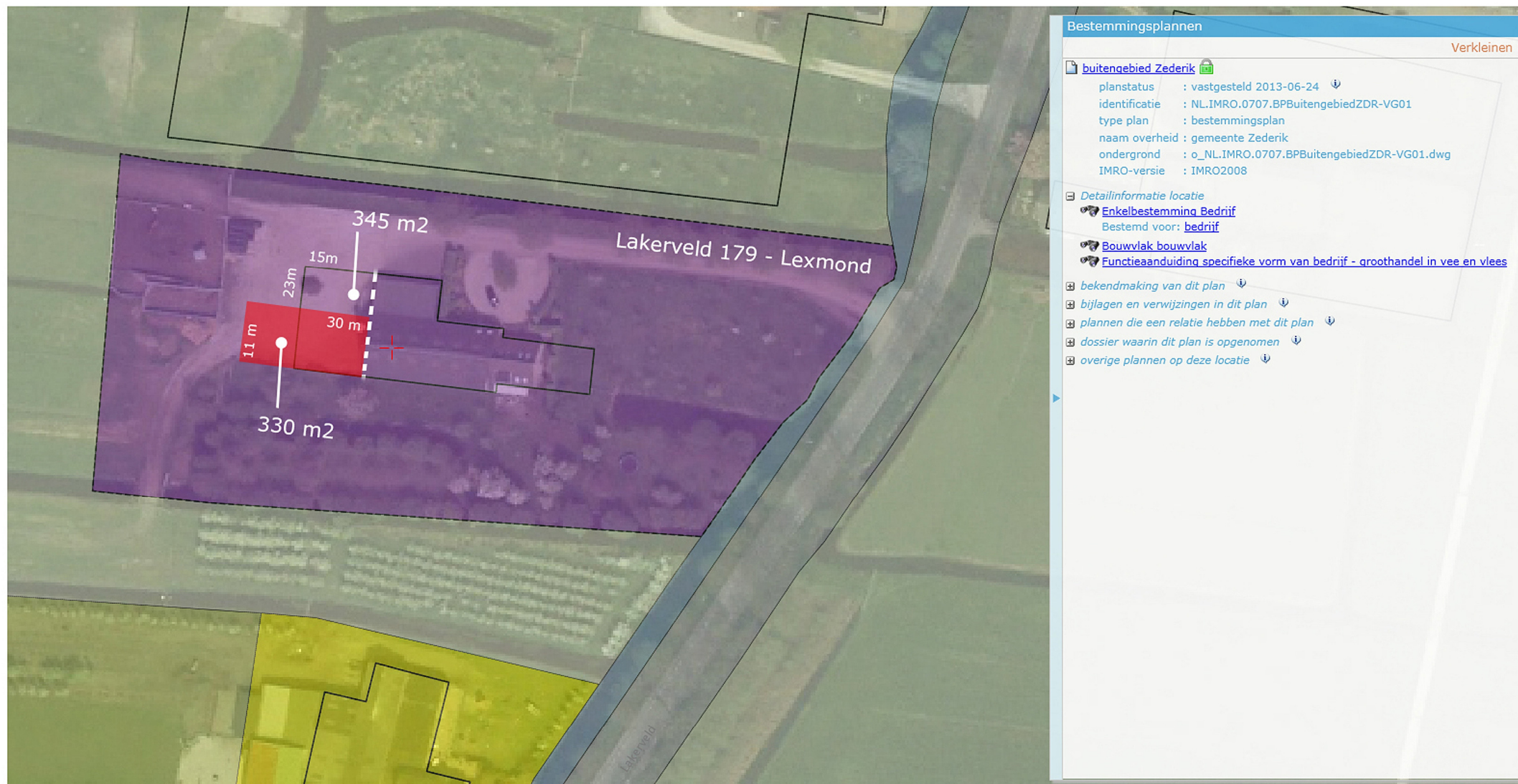


De boomgaard ontnemt elk zicht op (nog op te richten) bebouwing.

Conclusie

De locatie is gelegen in een gebied waarin meerdere agrarische bedrijven zijn gevestigd. De visualisaties bevestigen het beeld dat door de voorgenomen ontwikkeling, aanpassing van het bouwvlak en oprichting van de wagenberging, geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van omwonenden. Onderhavige onderbouwing laat zien dat volledig aan de gestelde voorwaarden van het wijzigingsbesluit kan worden voldaan. Geconcludeerd kan worden dat aan de voorwaarden is voldaan en dat opdrachtgever na uw schriftelijke bevestiging een vergunningaanvraag voor de oprichting van de wagenberging zal indienen.

Verbeelding



Bestemmingsplannen Verkleinen

[buitengebied Zederik](#)

planstatus : vastgesteld 2013-06-24

identificatie : NL.IMRO.0707.BPBuitengebiedZDR-VG01

type plan : bestemmingsplan

naam overheid : gemeente Zederik

ondergrond : o_NL.IMRO.0707.BPBuitengebiedZDR-VG01.dwg

IMRO-versie : IMRO2008

Detailinformatie locatie

[Enkelbestemming Bedrijf](#)

Bestemd voor: [bedrijf](#)

[Bouwvlak bouwvlak](#)

[Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - groothandel in vee en vlees](#)

[bekendmaking van dit plan](#)

[bijlagen en verwijzingen in dit plan](#)

[plannen die een relatie hebben met dit plan](#)

[dossier waarin dit plan is opgenomen](#)

[overige plannen op deze locatie](#)

Opdrachtgever:
Dhr. R.C.J. Friedeman
Lakerveld 179
4128 LH LEXMOND

Project:
Schetsplan
(bouwvlakwijziging)

Onderdeel: Verbeelding

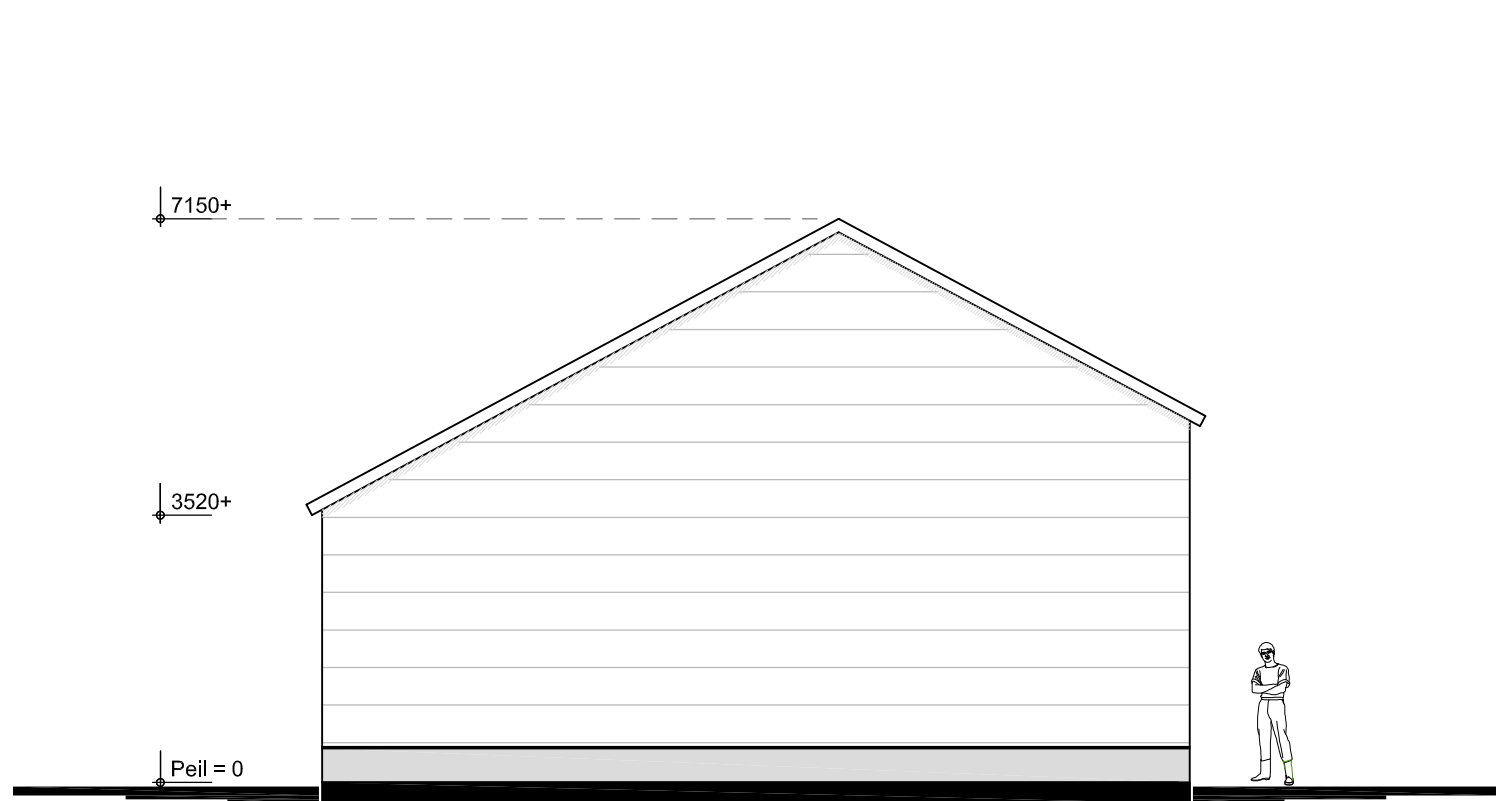
Project nr: --

Tekening nr: 01

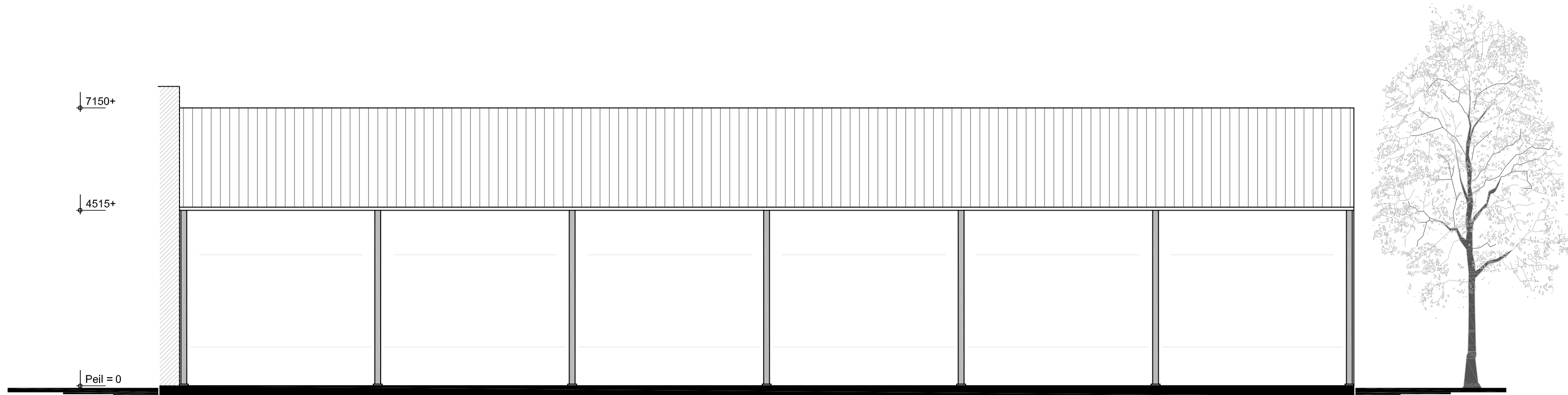
Datum: 22/07/2014

Hans Rietveld Agrarisch Advies
Energieweg 4a
4231 DJ Meerkerk
0183-351 000
Info@hansrietveldagrarischadvies.nl

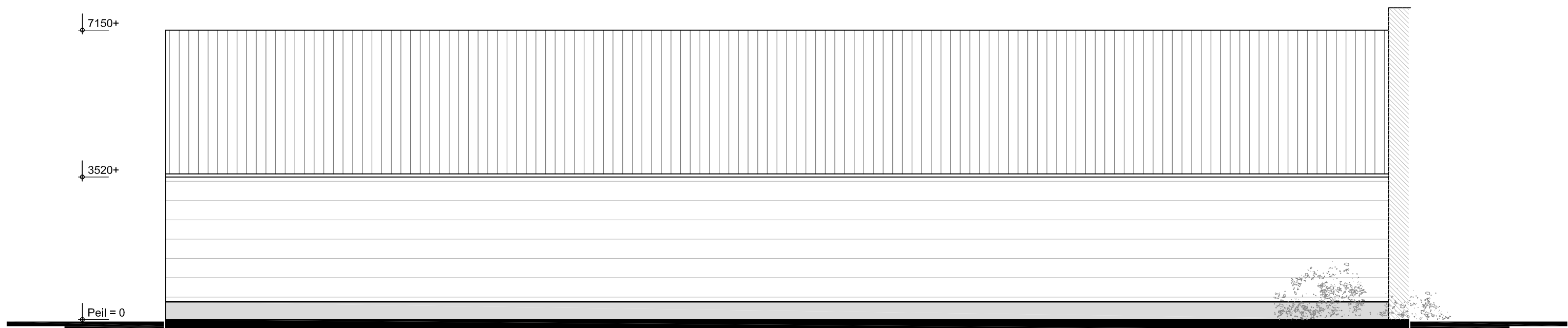




LINKER ZIJGEVEL



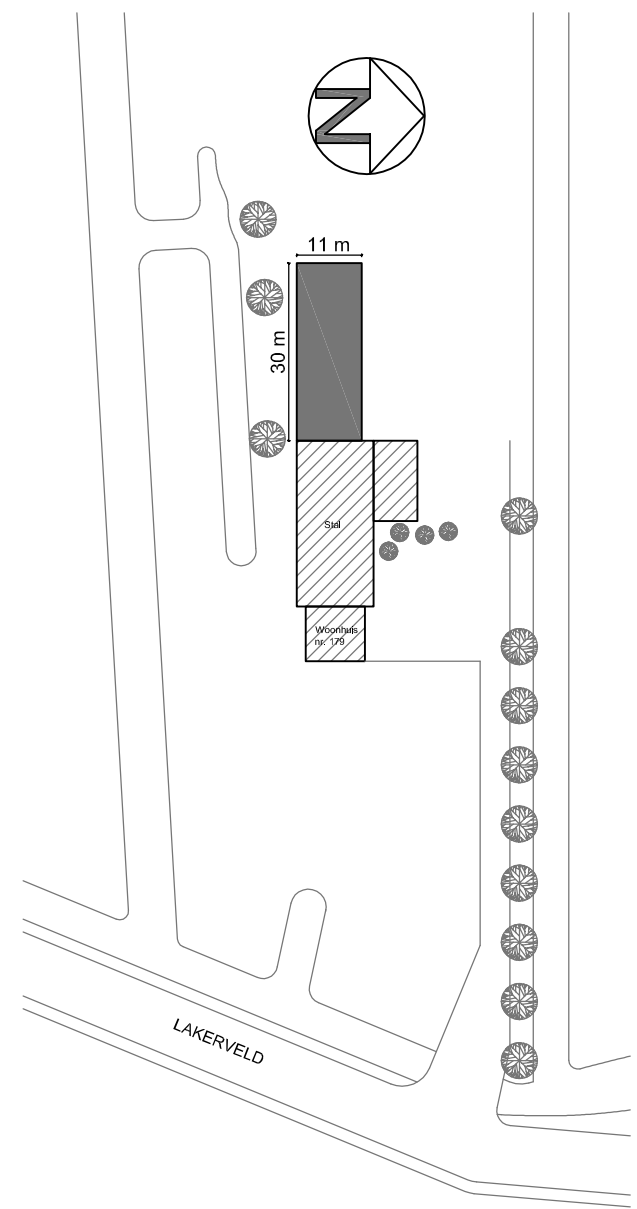
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

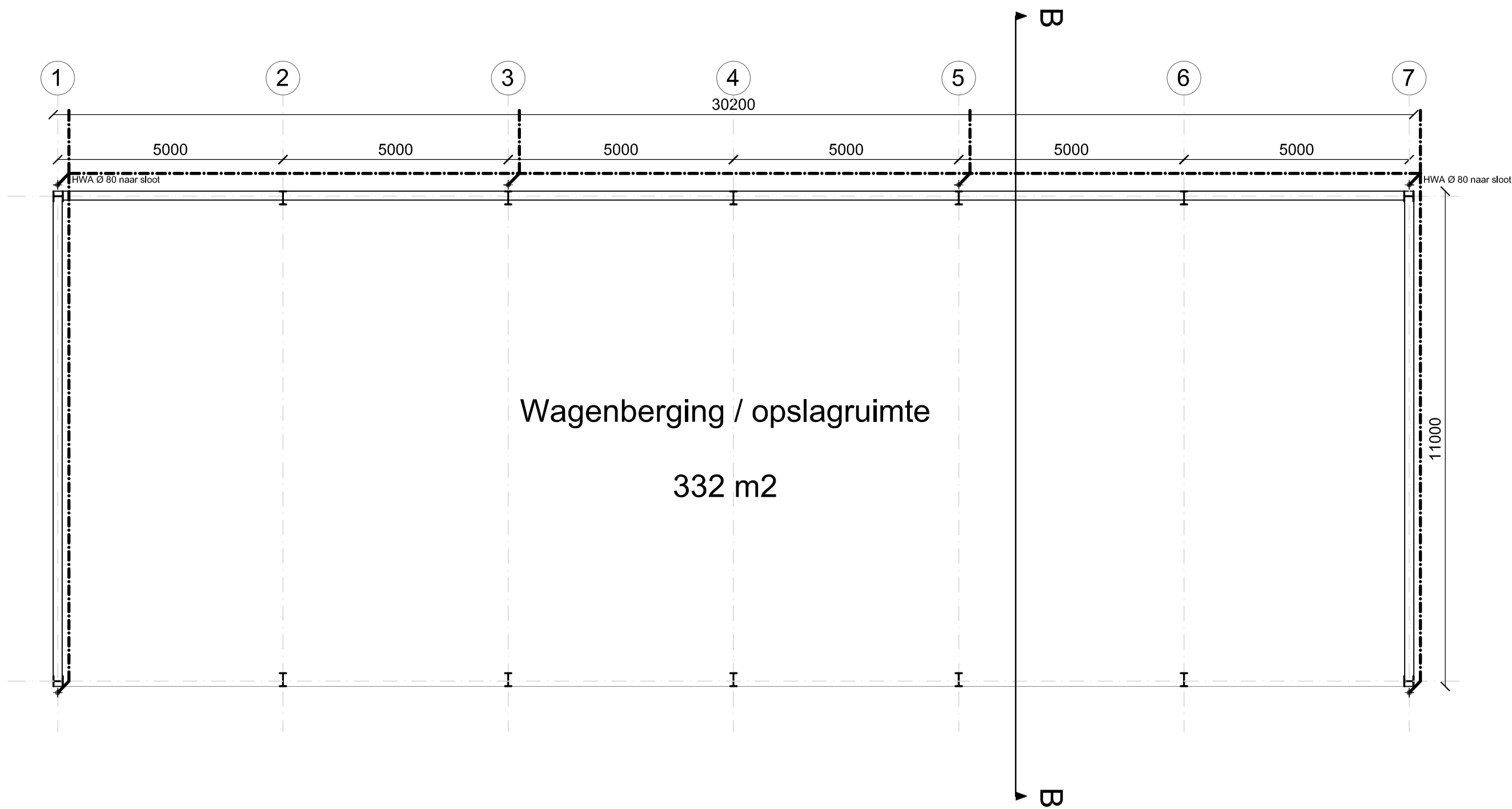


RECHTER ZIJGEVEL

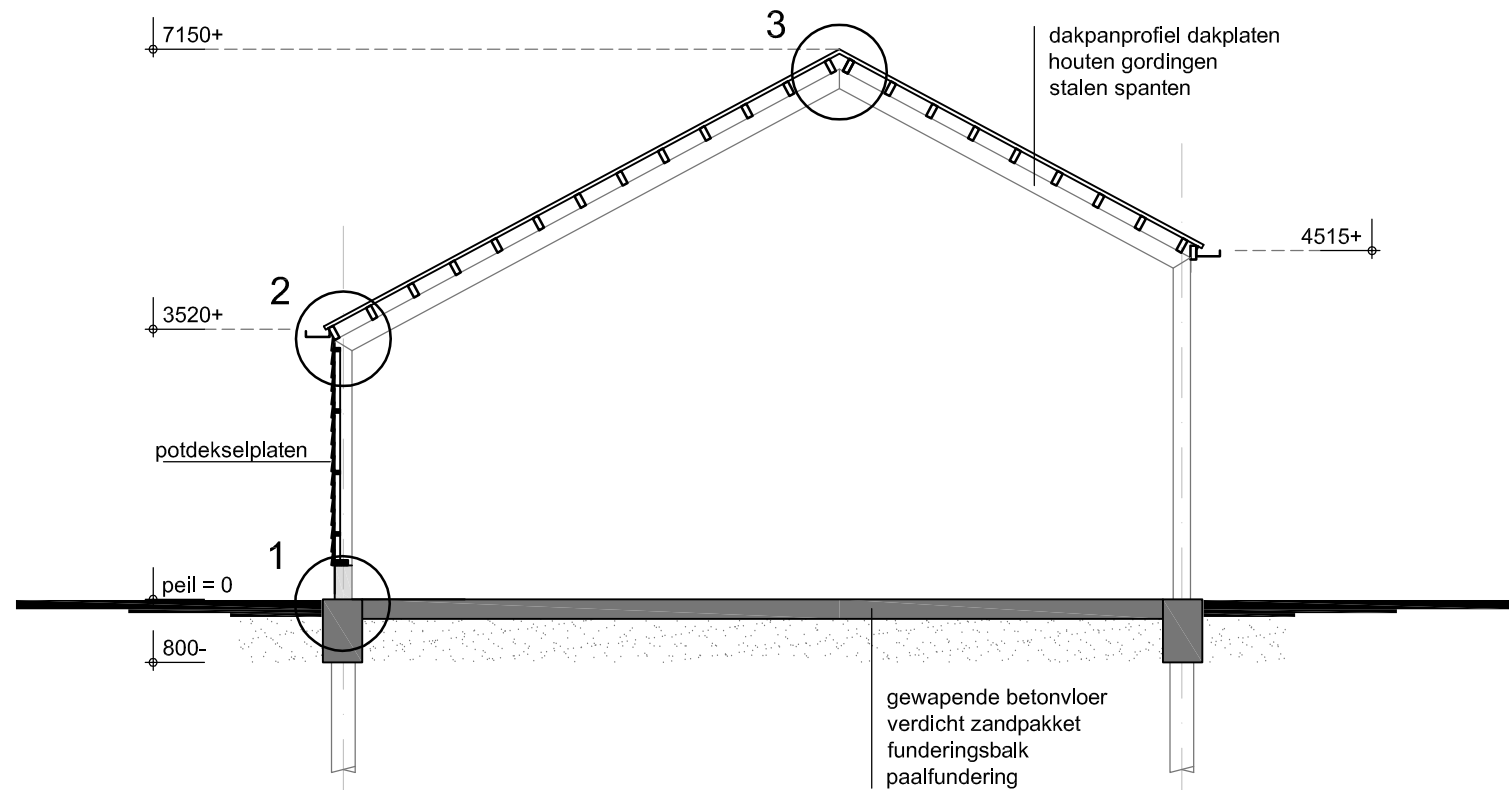


SITUATIE

Schaal 1 : 1000
Kadastrale gemeente: Zederik
Sectie: B perceelnummer: 335
Bestaande bebouwing:
Nieuwe wagenberging:



PLATTEGROND



DOORSNEDE B-B

RENVOOI		
Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
dakbedekking	dakpanprofielplaten	zwart
constructie	verzinkt stalen constructie	
gevel	houten balklaag	geel genuanceerd?
	metselwerk/beton?	zwart
vloer	houten delen (poldekseel)	
	betonvloer	
Materialen overeenkomstig bestaande bebouwing		

BETON-, HOUT- EN STAALCONSTRUCTIES UITVOEREN
CONFORM BEREKENINGEN CONSTRUCTEUR

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

GEEN WERKTEKENING!

Wijziging
A
B
C
..

ALLE MATEN STAAN AANGEGEVEN IN MM.

Opdrachtgever: Dhr. R. Friedeman Lakerveld 179 3237 KM LEXMOND			
Project: Oprichting van een Wagenloods		Hans Rietveld Agrarisch Advies Energieweg 4a 4231 DJ Meerkerk 0183 - 351 000 Info@hansrietveldagrarischadvies.nl	
Onderdeel:	Overzichtstekening	Tekenaar:	A.P. Stam
Projectnummer	B0854	Gecontroleerd:	
Tekeningnummer:	01	Formaat:	A1
Schaal:	200	Datum:	22-07-2014