



**Toelichting behorende bij de binnenplanse wijziging van het
bestemmingsplan ex. Artikel 3.6 Wro**

Aaksterveldsesteeg ongenummerd te Ameide

Planstatus: vastgesteld

Identificatienr: NL.IMRO.0707.AMDAakstervsteeg.VA01

Datum: 26-6-2018

Contactpersoon Plannen-makers: Drs. Ing. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM18009

Opdrachtgever: Mevr. Schwarze, gemeente Zederik



*Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964686
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751*



Inhoudsopgave

1	Toelichting	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Beschrijving plan.....	4
1.3	Gemeentelijk beleid	4
1.4	Toetsing plan	5
1.5	Uitvoerbaarheid	6
1.6	Economische uitvoerbaarheid	8
1.7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	8
1.8	Toelichting op de regels	8
1.9	Bijlagen	8



1 Toelichting

1.1 Inleiding

De gemeente Zederik heeft een verzoek ontvangen voor het realiseren van een nieuw agrarisch bouwvlak aan de Aaksterveldsesteeg in Ameide. Kadastraal bekend gemeente Ameide, sectie C, nummer 11 en 12.

Een nieuw agrarisch bedrijf kan gerealiseerd worden met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.8 van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit artikel geeft het college de bevoegdheid om een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf op te nemen.

1.2 Beschrijving plan

Op Tiendweg 5b in Noordeloos is een melkveehouderij gevestigd. Twee zoons van de eigenaar nemen in de toekomst het agrarisch bedrijf over. Om te zorgen dat beiden een eigen agrarisch bedrijf kunnen voeren, wordt het huidige bedrijf gesplitst. Voor beide locaties is de beoogde bedrijfsomvang circa 150 melk- en kalfkoeien met daarbij 100 stuks jongvee.

Om dit mogelijk te maken moet een nieuw agrarisch bouwvlak gerealiseerd worden. De gewenste locatie daarvoor ligt op eigen gronden van het bedrijf, aan de Aaksterveldsesteeg in Ameide. Hier heeft het bedrijf 50 hectare grond. Op deze locatie is behoefte aan een bouwvlak waarop een bedrijfswoning, ligboxenstal en werktuigenberging gerealiseerd kan worden.

1.3 Gemeentelijk beleid

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zederik uit 2015 heeft het betreffende perceel aan de Aaksterveldsesteeg de bestemming Agrarisch (artikel 3) zonder bouwvlak. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een volwaardig grondgebonden bedrijf. Er is geen bouwvlak aanwezig. Dit houdt in dat er geen bebouwing gerealiseerd mag worden.

Het college heeft op 23 mei 2017 besloten dat zij in principe medewerking willen verlenen aan het realiseren van een nieuw agrarisch bedrijf aan de Aaksterveldsesteeg. Daarvoor moet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.8 van het bestemmingsplan Buitengebied voldaan worden.

Wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.8)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen ten behoeve van het opnemen van een nieuw bouwvlak voor een agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Het nieuwe bouwvlak mag uitsluitend worden gebruikt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een sierteelt- of fruitteeltbedrijf;
- b. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 2 hectare;
- c. De regels van artikel 3 zijn van toepassing op het nieuwe bouwvlak;
- d. Het bouwvlak bij voorkeur in een historische verkavelingsvorm wordt geprojecteerd;
- e. De eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. De aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;



- g. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

1.4 Toetsing plan

Het verzoek is getoetst aan het ruimtelijk beleid en aan de bovengenoemde voorwaarden.

Landelijk beleid

De Rijksoverheid heeft de afgelopen jaren, en zal de aankomende jaren, maatregelen treffen om de fosfaatuitstoot te beperken en de klimaatdoelen te halen. De Raad voor Leefomgeving en Infrastructuur heeft in april jl. het kabinet geadviseerd om de veehouderijsector te verduurzamen, om zo de klimaatdoelen te kunnen halen. In het regeerakkoord is vastgelegd dat voor deze verduurzaming 'volumebeperkende maatregelen' niet de voorkeur hebben.

Sinds 1 januari 2015 is het 'Stelsel Verantwoorde groei melkveehouderij' in werking, dat moet zorgen voor een verantwoorde groei van melkveebedrijven. Per 1 januari 2018 is in Nederland een fosfaatrechtenstelsel voor melkveehouderijen, waardoor groei van de veestapel niet zonder meer mogelijk is.

Maatregelen vanuit de Rijksoverheid op dit gebied hebben betrekking op en worden getoetst bij de Omgevingsvergunning.

Via een meldnotitie MER zal bij de aanvraag Omgevingsvergunning getoetst worden op emissies. Bij de aanvraag Omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Activiteitenbesluit, het Besluit emissie-arme huisvesting en aan de Wet Natuurbescherming.

Er wordt daarmee voldaan aan het landelijk beleid.

Gemeentelijk beleid

Uitgangspunt van beleid is dat de agrarische bedrijven de ruimte krijgen zich te ontwikkelen.

Vanwege de doorontwikkeling naar twee bedrijven, is men op zoek gegaan naar een locatie waar de gewenste bedrijfsvoering goed mogelijk is.

Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid:

- *Uitsluitend voor een grondgebonden agrarisch bedrijf*

Er is sprake van een melkveehouderijbedrijf, een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit blijkt onder andere uit de aaneengesloten huiskavel van circa 50 hectare grasland, waardoor de 'eigen' geproduceerde mest op eigen land kan worden uitgereden. Ook is er een vergunning van de Natuurbeschermingswet voor het mogen houden van circa 138 melkkoeien op deze locatie.

- *Oppervlakte bouwvlak niet meer dan 2 ha*

Het bouwvlak krijgt een oppervlakte van circa 200 x 100 m en zal niet groter worden dan 2 hectare.

- *De regels van artikel 3 zijn van toepassing op het nieuwe bouwvlak*

De planregels van artikel 3 'Agrarisch' blijven van toepassing op het nieuwe bouwvlak.

- *Het bouwvlak sluit aan bij de historische verkavelingsvorm*

Het bouwvlak wordt geprojecteerd in de richting van de historische verkavelingsvorm.

- *Aanwezige waarden en doorzichten worden niet onevenredig aangetast*

Een enkele watergang zal als gevolg van de uitwerking van het bouwvlak worden gedempt. Ter compensatie hiervan, en van de nieuwe verharding, wordt een nieuwe watergang gerealiseerd. Dit gebeurt in overleg met Waterschap Rivierenland.



In het inrichtingsplan wordt de ruimte en openheid gezocht, zodat de doorzichten naar het open weide landschap bewaard blijven. Aankleding rondom het bouwvlak vindt plaats middels gebiedseigen bomen en vegetaties.

- *De aanvraag is getoetst door een agrarisch deskundige*

De agrarisch deskundige adviseert positief over het plan (zie bijlage: Agrarisch advies).

Na de voorgenomen splitsing van het melkveehouderijbedrijf zullen er twee afzonderlijke bedrijven ontstaan met elk een volwaardige omvang, waarvoor de geschetste bebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Bij indiening van de uiteindelijke bouwplannen zal beoordeeld worden of de aangevraagde bebouwing in overeenstemming is met de aard en omvang van het op te richten bedrijf.

- *Geen onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden*

De omliggende gronden zijn allemaal in eigendom van het agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf wordt op circa 363 meter ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning van de kern Ameide gerealiseerd. Qua milieuafstanden voldoet dit dan ook ruimschoots. Daarnaast wordt bij de landschappelijke inpassing nadrukkelijk rekening gehouden met het weidse en open landschap, waarbij de inpassing niet zal leiden tot een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit.

1.5 Uitvoerbaarheid

Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de wet Bodembescherming. Er is daarom een historisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage: bodemonderzoek). Op basis van dit onderzoek worden geen grote verontreinigingen verwacht. Wel moet bij grondwerkzaamheden (dus bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden, waarbij de voormalige watergangen worden meegenomen. Indien bestaande watergangen worden gedempt, wordt geadviseerd daarbij een verkennend waterbodemonderzoek uit te voeren.

Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Aangezien er sprake is van slechts één nieuw bouwvlak met woning, blijven de bijbehorende verkeersbewegingen beperkt, en zal de luchtkwaliteit niet in betekenende mate veranderen. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

Geluid

Omdat de verkeersintensiteit laag is en er geen woningen of andere beschermde objecten in de omgeving aanwezig zijn, kan er zodoende van uit worden gegaan dat er ten aanzien van het wegverkeerslawaaï sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Bedrijven en Milieuzonering

Hierbij wordt bekeken welke invloed bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. De invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid.

In de omgeving van het plangebied zijn geen gevoelige bestemmingen zoals woningen gevestigd. De eerste woning zit op een afstand van 363 meter. Er is daarmee geen belemmering voor het realiseren van een nieuw agrarisch bouwvlak.



Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving. Op de risicokaart is gebleken dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn.

Water

Om te kijken of het water in het project voldoende gewaarborgd is, is een watertoets uitgevoerd (zie bijlage: watertoets). Daar kwam uit naar voren dat inzichtelijk gemaakt moet worden hoe wordt om gegaan met de watercompensatie. Daarvoor is de volgende berekening opgesteld, die op 22 februari 2018 door Waterschap Rivierenland is goedgekeurd (zie bijlage: email Waterschap Rivierenland).

Berekening verharding	
1. Sleufsilos (totaal 4 stuks)	2.000 m ²
2. Werktuigenberging	800 m ²
3. Ligboxenstal	4.050 m ²
4. Vaste mestplaat	140 m ²
5. Woonhuis	144 m ²
6. Erfverharding (parkeren)	4.090 m ²
Totaal	11.224 m ²
Vrijstelling landelijk gebied	- 1.500 m ²
Totaal	9.724 m²

$9.724 \text{ m}^2 * 0,0436 \text{ m}^3 = 424 \text{ m}^3 / 0,20 \text{ m (zomerpeil)} = 2.120 \text{ m}^2$ nieuw te graven open water.

Compensatie nieuw verhard oppervlak	2.120 m ²
Dempen B-water 049402 over 150 m	675 m ²
Totaal te compenseren in B-water	2.795 m²

Voorstel voor compensatie: Verdelen over de B-watergangen in bezit bij initiatiefnemer.

B-watergang 047180	530 m
B-watergang 049402	430 m
B-watergang 049396	686 m
B-watergang 049393	717 m
Totale lengte B-watergangen	2.363 m
*120 cm verbreding per watergang.	
Totale compensatie	2.800 m²

Ecologie

Het initiatief betreft enkel het toekennen van een bouwvlak. Met de wijziging op zich zijn geen bouwwerkzaamheden en/of bodemingrepen gemoeid. Mogelijke aanwezige beschermde flora en fauna wordt zodoende niet aangetast.

Indien er in de toekomst bebouwing gerealiseerd wordt, zal een ecologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Archeologie

Het initiatief betreft enkel het toekennen van een bouwvlak. Met de wijziging op zich zijn geen bouwwerkzaamheden en/of bodemingrepen gemoeid. Mogelijk aanwezige archeologische waarden worden zodoende niet aangetast.

Indien er in de toekomst bedrijfsbebouwing gerealiseerd wordt, zal afhankelijk van de diepte en afmeting van de bebouwing, een archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.



1.6 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld bij het vaststellen van een wijzigingsplan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is verzekerd.

Het plan betreft het opnemen van een nieuw bouwvlak voor een agrarisch bedrijf. Anders dan de kosten voor de wijzigingsprocedure, zijn er voor de gemeente geen andere kosten. Deze kosten worden verhaald via de leges.

Met de aanvrager is een overeenkomst tot afwenteling planschade getekend.

1.7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub c Bro overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met het waterschap en die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Het ontwerp wijzigingsplan wordt conform afdeling 3.4 Awb gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen. Na de vaststelling van het plan door het college van B&W, zal het besluit bekend worden gemaakt. Het plan zal dan weer gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende die termijn kan er tegen het plan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.8 Toelichting op de regels

Voor de toelichting op de regels in het wijzigingsplan wordt verwezen naar de relevante toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Zederik, vastgesteld op 16 juni 2015.

1.9 Bijlagen

Bijlage 1: Agrarisch advies
Bijlage 2: Historisch bodemonderzoek
Bijlage 3: Watertoets
Bijlage 4: e-mail Waterschap Rivierenland
Bijlage 5: Nota van zienswijzen





Abc
.....

Stichting Abc
postbus 102
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

K.v.K. Rijnland
nr. S 170098

BTW
nr. NL 806251165B01

Rabobank
nr. 10 51 67 762

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw kenmerk: Z.5099/UIT.7790
ons kenmerk: 13 009 zk
betreft: nieuwe bouwstede ten behoeve van tweede bedrijfslocatie
aanvrager: V.o.f. G. en N. de Jong
locatie: Aaksterveldsesteeg ongenummerd te Ameide
adviesaanvraag ontvangen: 15 januari 2013



Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Zederik

Hazerswoude-Rijndijk, 14 februari 2013

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake het principeverzoek van V.o.f. G. en N. de Jong, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft het toekennen van een nieuwe bouwstede aan het perceel Aaksterveldsesteeg ongenummerd te Ameide ten behoeve van de realisering van een tweede bedrijfslocatie.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd perceel bezocht op 25 januari 2013 en met de heer G. de Jong en zijn adviseur, de heer C. de Ruijter, de aanvraag en (voorgenomen) bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (gemeente Zederik). Op het perceel rust de bestemming "Agrarische doeleinden". De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische productiegronden ten behoeve van veehouderij, landbouwonstsluitingswegen, paden, water en groenvoorzieningen, met dien verstande dat de gronden die behoren tot een bouwstede, zoals bedoeld in artikel 6, lid 1, sub b, ter plaatse van de aanduiding "bouwstede voor een agrarisch bedrijf" zonder ingeschreven aanduiding zijn bestemd voor het bedrijfscomplex van een volwaardig of reëel veehouderijbedrijf, alsmede als ondergeschikte neventak voor:

- een intensief veehouderijbedrijf;
- een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

een en ander met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanduiding (zft) fruitteelt niet is toegestaan.

Het perceel is niet voorzien van een "bouwstede voor een agrarisch bedrijf", waardoor er

geen agrarisch bedrijf gevestigd kan worden.

Op grond van artikel 8, lid 3 van het bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. nieuwe agrarische bouwsteden, ten behoeve van volwaardige dan wel reële bedrijven, alsmede de aanleg van bijgehorende voorzieningen, met dien verstande dat:
 - de omvang van de bouwstede ten hoogste 1,5 ha mag bedragen;
 - de kortste afstand van de gebouwen tot de as van de weg ten hoogste 20,00 m mag bedragen;
 - het bepaalde in artikel 14 overeenkomstig van toepassing is.

In artikel 8, lid 4 wordt genoemd dat, alvorens omtrent het toepassen van voornoemde wijzigingsbevoegdheid te beslissen, burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de agrarisch deskundige (IAAC) omtrent de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf en de noodzaak en doelmatigheid van het bouwplan dat aan de aanvraag voor planwijziging ten grondslag ligt, voor de bedrijfsvoering, een en ander gelet op:

- de aard en inrichting van het bedrijf;
- de omvang van het bedrijf naar oppervlakte en SBE's;
- de continuïteit van het bedrijf, mede gelet op de leeftijd van de aanvrager en het al dan niet hebben van een volledige dagtaak in het bedrijf.

Huidige situatie

De heer G. de Jong en zijn echtgenote, mevrouw N. de Jong (beiden 46 jaar) exploiteren sinds 2006 een melkveehouderijbedrijf als vennootschap onder firma. Naast de ondernemers is één vaste fulltime arbeidskracht op het bedrijf werkzaam. Hun zonen, de heren A. en M. de Jong (respectievelijk 20 en 18 jaar), volgen een agrarische opleiding (respectievelijk het laatste leerjaar van het Hoger Agrarisch Onderwijs en het derde leerjaar van het Middelbare Agrarisch Onderwijs) en worden aangemerkt als de potentiële bedrijfsopvolgers.

Voor de bedrijfsvoering beschikt de firma over totaal circa 102 hectare grond, waarvan circa 71 hectare in eigendom is, circa 20 hectare in erfpacht is en circa 11 hectare is in gebruik met grondgebruiksverklaring. De aansluitend aan het bedrijfscentrum gelegen oppervlakte bedraagt circa 43 hectare. Van het totale areaal is, op het erf na, circa 91 hectare in gebruik als grasland en circa 11 hectare als bouwland voor de teelt van snijmais.

De aanwezige veestapel bestaat uit 178 melkkoeien, 140 stuks jongvee (jonger dan twee jaar), 6 stuks ander jongvee voor de mestering en 15 fokschapen. Het bedrijf heeft een melkquotum van circa 1.500.000 kg in eigendom.

Aanwezige bebouwing

- dubbele woning; nummer 5a wordt bewoond door de heer G. de Jong met zijn gezin en nummer 5b wordt bewoond door de ouders van de heer G. de Jong
- ligboxenstal (circa 1.450 m²)
- jongveeststal (circa 1.350 m²)
- loods (circa 468 m²)

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

Twee zonen van de ondernemers willen het bedrijf in de toekomst voortzetten. De oudste zoon, de heer A. de Jong, rondt dit jaar (2013) zijn agrarische opleiding af en gaat eerst elders werken in een reeds hiertoe aangeboden baan. De andere zoon, de heer M. de Jong, zal nog enkele jaren de middelbare school vervolgen. De heer G. de Jong is van mening dat de twee zonen op één bedrijf geen ideale situatie is. Zo kan als gevolg van verschillende inzichten het samenwerkingsverband onder druk komen te staan. Om deze reden wil hij voor

beide zonen een eigen bedrijf opzetten. De firma heeft aan de Aaksterveldsesteeg in Ameide circa 50 hectare grond ter beschikking, bestaande uit circa 35 hectare in eigendom en circa 15 hectare reguliere pachtgrond. Deze locatie ligt op circa vijf kilometer afstand van de bestaande locatie in Noordeloos. Thans is een verzoek ingediend voor het toekennen van een nieuwe bouwstede aan het perceel aan de westzijde van de Aaksterveldsesteeg ten behoeve van een nieuwe bedrijfslocatie. De grond op laatstgenoemde locatie is verworven uit een eerdere maatschap van de heer G. de Jong met zijn schoonouders. Voorheen behoorde deze grond bij de in het dorp gelegen boerderij van zijn schoonouders, die aldaar nog wonen.

In verband met het in ontwikkeling zijnde conceptbestemmingsplan van gemeente Zederik heeft de firma de bouwstede nu reeds aangevraagd. Het is de bedoeling om de zonen over enige tijd te laten toetreden tot de firma en in firmaverband met de nieuwe locatie te gaan starten. In eerste instantie zal na de afschaffing van de melkquotering in 2015 een ligboxenstal worden gebouwd. In een later stadium zal – als dat financieel haalbaar is – een wagenberging en een bedrijfswoning worden gerealiseerd.

Het uiteindelijke doel is om twee bedrijfslocaties te realiseren met elk circa 150 melkkoeien, circa 100 stuks jongvee en circa 50 hectare land.

Bedrijfsomvang en –type (zie voor verdere informatie website van het LEI)

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken, zijn er economische normen in gebruik.

Gebruik van normen Nge en SO

De normen zijn berekend voor alle gewassen en dieren die (duurzaam) in de Landbouwtelling zijn opgenomen. Met behulp van die normen (die op de website van het LEI via de rekenmodule te vinden zijn) kan de economische bedrijfsomvang en het bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Vanaf 2010 is daarvoor de Standaardopbrengst (SO) in gebruik. De SO-norm is een gestandaardiseerde opbrengst per hectare of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald. Bedrijfstoeslagen en subsidies zijn niet in de normen opgenomen. Tot 2010 werden de Nederlandse grootte-eenheden (Nge) gebruikt in de bedrijfstypering. Deze Nge was gebaseerd op het bruto-standaardsaldo. De Nge-normen worden niet meer herzien en zijn met ingang van 2013 definitief komen te vervallen.

Voor elke productie-eenheid die (duurzaam) bij de Landbouwtelling wordt gevraagd, is een norm per eenheid bepaald. De totale bedrijfsomvang van een bedrijf wordt berekend als sommatie van de totale SO van alle gewassen en dieren. De opbrengst van de jonge dieren (kalveren, biggen, lammeren, geitjes) is bij de moederdieren meegenomen. Ook gewassen die op het eigen bedrijf worden gebruikt, zoals grasland en snijmaïs, worden in de SO meegenomen.

Standaardopbrengst en volwaardigheid

De bedrijfsomvang wordt vaak gekoppeld aan de volwaardigheid van een bedrijf, waarbij het idee is dat er ergens een grens bestaat tussen volwaardige en niet-volwaardige bedrijven. Het is zeer moeilijk een dergelijke grens goed te benoemen. Met de SO of de Nge worden bijvoorbeeld de verbredingsactiviteiten niet gemeten. Maar ook andere redenen, zoals normen versus werkelijke situatie en de definities van kengetallen zelf, geven aan dat een bedrijf niet louter en alleen kan worden afgerekend op de normatieve bedrijfsomvang. De SO-normen zijn hierbij dan ook niet meer dan een hulpmiddel.

Arbeidsinzet

De arbeidsinzet kan in meerdere kengetallen worden uitgedrukt: de volwaardige arbeidskracht, de arbeidsjaareenheid en het mensjaar. De volwaardige arbeidskracht (vak) is door het LEI als kengetal gebruikt tot 1999. Daarna is het vervangen door de

arbeidsjaareenheden en mensjaren. Het mensjaar geeft van de drie het beste zicht op de totale arbeidsinzet en arbeidsbehoefte op een bedrijf. Een mensjaar is gesteld op 1.700 gewerkte 'volwaardige uren'. Die 1.700 is het aantal uren dat werkelijk gewerkt kan worden bij een normale CAO, rekening houdend met verlof en dergelijke.

SO-berekening

Een SO-berekening op basis van dieraantallen en bedrijfsoppervlakte van het Formulier Bedrijfsgegevens geeft voor het bestaande bedrijf de volgende omvang:

Berekening van bedrijfsomvang (SO) en type (volgens NSO-typering) van het LEI:

Omschrijving	Aantal eenheden	SO per eenheid	Eenheid	SO Totaal
Grasland en weiden				
Grasland, blijvend	91	765	hectare, gemeten maat	69.615
Rundvee, vlees- of weidevee				
Jongvee vleesproductie, 1-2 jaar	6	498	aantal dieren	2.988
Rundvee, melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, <1 jaar, vrouwelijk ¹	70	386	aantal dieren	0
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	70	476	aantal dieren	33.320
Melk- en kalfkoeien	178	2.540	aantal dieren	452.120
Schapen en geiten				
Overige schapen, vrouwelijk	6	149	aantal dieren	894
Totaal				558.937

1. Aan de kalveren jonger dan 1 jaar wordt geen norm toegekend, omdat de opbrengst van die dieren is meegenomen in de norm van de koeien

Op basis van deze gegevens worden de volgende kengetallen berekend:
 Totale oppervlakte cultuurgrond 91 hectare
 Standaardopbrengst (SO) 558.937 euro

Bedrijfstype volgens NSO-typering: hoofdtype – graasdierbedrijven, subtype – melkveebedrijven. Standaardopbrengst (SO) bedraagt 558.637 euro.

De Standaardopbrengst per mensjaar (gemiddelde van alle melkveebedrijven) bedraagt in 2011 voor deze grootteklasse 126.000 euro (BINternet: bedrijfsresultaten en inkomens van land- en tuinbouwbedrijven), waarmee de arbeidsinzet voor dit bedrijf op ruim vier mensjaren komt.

Na oprichting van een tweede bedrijfslocatie zouden beide bedrijfslocaties op basis van de voorgenomen dieraantallen en bedrijfsoppervlakte de volgende bedrijfsomvang hebben:

Berekening van bedrijfsomvang (SO) en type (volgens NSO-typering) van het LEI:

Omschrijving	Aantal eenheden	SO per eenheid	Eenheid	SO Totaal
Grasland en weiden				
Grasland, blijvend	50	765	hectare, gemeten maat	38.250
Rundvee, melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, <1 jaar, vrouwelijk ¹	50	386	aantal dieren	0
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	50	476	aantal dieren	23.800
Melk- en kalfkoeien	150	2.540	aantal dieren	381.000
Totaal				443.050

1. Aan de kalveren jonger dan 1 jaar wordt geen norm toegekend, omdat de opbrengst van die dieren is meegenomen in de norm van de koeien

Op basis van deze gegevens worden de volgende kengetallen berekend:
 Totale oppervlakte cultuurgrond 50 hectare
 Standaardopbrengst (SO) 443.050 euro

Bedrijfstype volgens NSO-typing: hoofdtype – graasdierbedrijven, subtype – melkveebedrijven. Standaardopbrengst (SO) bedraagt 443.050 euro.

De Standaardopbrengst per mensjaar (gemiddelde van alle melkveebedrijven) bedraagt in 2011 voor deze grootteklasse 126.000 euro (BINetnet: bedrijfsresultaten en inkomens van land- en tuinbouwbedrijven), waarmee de arbeidsinzet voor dit bedrijf op drieëneenhalf mensjaren komt.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens', de Gecombineerde Opgave van 2012, het door DLV opgestelde principeverzoek en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Beoordeling

In onderhavige situatie vinden de eerste voorbereidingen plaats om in de toekomst een splitsing van het melkveehouderijbedrijf te realiseren. Een aantal zaken dient hiertoe nog geregeld te worden. De potentiële bedrijfsopvolgers zijn nog relatief jong en volgen momenteel het laatste deel van hun agrarische opleidingen. Ook zijn zij nog niet officieel toegetreden tot de firma. Voorts zal de daadwerkelijke splitsing pas worden gerealiseerd, nadat de bedrijfslocatie inclusief de benodigde bebouwing is opgericht en op beide locaties een aantal jaren is gemolken in firma-verband. De heer G. de Jong heeft tijdens het gesprek aangegeven dat de twee zonen verschillend van karakter zijn, waardoor de samenwerking op één bedrijfslocatie wel eens moeizaam kan gaan. Om dit te voorkomen wil hij voor beide zonen een bedrijfslocatie realiseren. De beoogde bebouwing is noodzakelijk voor de voorgenomen bedrijfsopzet en afgestemd op de bedrijfsomvang.

De Standaardopbrengst van een gemiddeld melkveebedrijf in Nederland komt in 2011 rond 263.000 euro (volgens land- en tuinbouwcijfers 2012 LEI/CBS), anders gezegd 263.000 euro staat voor de Standaardopbrengst van een gemiddeld volwaardig melkveebedrijf. Bovenstaande SO-berekeningen laten voor het bestaande bedrijf en de twee in de toekomst te exploiteren bedrijven afzonderlijk een Standaardopbrengst zien van respectievelijk 558.637 en 443.050 euro, beiden ruim boven de SO van een gemiddeld melkveebedrijf. Beide bedrijven bieden zonder meer een volledige dagtaak, een hoofdbestaan en gezien de leeftijden van de potentiële voldoende continuïteit.

Advies / conclusie

Na de voorgenomen splitsing van het melkveehouderijbedrijf zullen er twee afzonderlijke bedrijven ontstaan met elk een volwaardige omvang, waarvoor de geschetste bebouwing op het perceel Aaksterveldsesteeg noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Pas aan de hand van concrete bouwplannen kan beoordeeld worden of de aangevraagde bebouwing in overeenstemming is met de aard en omvang van het aldaar op te richten bedrijf.

Hoogachtend,

De Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,



dhr. A.W. Gouderjaan, secretaris

FORMULIER
BEDRIJFSGEGEVENS AANVRAGER

VERSIE 2007

Bedrijfsgegevens aanvrager

1

Agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen

Bedrijfsgegevens aanvrager

Ten behoeve van de beoordeling van uw aanvraag voor een bouw-of aanlegvergunning dient u uw bedrijfsgegevens te vermelden op bijgaand formulier.

Naam aanvrager : Volgen N. de Jong

Huidig adres

Straat : Tiendweg 5b

Postcode/plaats : 4225 PN Noordeloos

Telefoonnummer : 0183-581109 Mobiel: 06-22957951

Aanvraag betreft*:

- ☒ vestiging nieuw bedrijf of vestiging bedrijf op nieuwe locatie:
- ☒ bedrijfswoning
 - ☒ bedrijfsgebouw

- ☐ Bestaande vestiging: bedrijfswoning
- ☐ Bestaande vestiging: bedrijfsgebouw
- ☐ Hulpgebouw buiten bouwperceel
- ☐ Aanlegvergunning
- ☐

Locatie aanvraag bouw- of aanlegvergunning (adres):

Straat : Aankersveldsesteeg ongenummerd

Postcode/plaats : Aneide

* aankruisen wat van toepassing is

A Bedrijfsgegevens algemeen

Bedrijfsvorm* : eenmanszaak/ maatschap/ v.o.f./ BV/
 Startdatum bedrijf (in huidige bedrijfsvorm) : ca. 2006

Ondernemers van het bedrijf

	Persoon 1	Persoon 2
Naam	<u>G. de Jong</u>	<u>N. de Jong</u>
Geboortedatum	<u>10-01-64</u>	<u>02-03-66</u>
Hoofdberoep	<u>melkveehouder</u>	<u>huisvrouw</u>
Nevenberoep (incl. aantal uren/week)		<u>melkveehouder</u>

	Persoon 3	Persoon 4
Naam	<u>A. de Jong</u>	<u>M. de Jong</u>
Geboortedatum	<u>13-02-92</u>	<u>15-05-94</u>
Hoofdberoep	<u>opleiding MAS</u>	<u>opleiding MAS</u>
Nevenberoep (incl. aantal uren/week)	<u>4^e jaar</u>	<u>3^e jaar</u>

Overige arbeidskrachten

Aantal personen: 1 uren vast: 40 (totaal per week)
 Aantal personen: ... uren los: (totaal per week)

Opmerking: in te vullen uren betreft het gemiddelde van een volledig jaar.

Bedrijfsopvolgers (16 jaar of ouder)

	Bedrijfsopvolger 1	Bedrijfsopvolger 2
Naam		
Geboortedatum		
Opleiding		
Reeds ondernemer	Ja/nee	Ja/nee
Inwonend	Ja/nee	Ja/nee

B Grondgegevens bedrijf

gemeten maat

Kadastrale oppervlaktes:

- Oppervlakte in eigendom
- Oppervlakte in (erf)pacht (met contract)
- Oppervlakte met grondgebruiksverklaring
- Oppervlakte los land

Totaal

Oppervlakte in aansluiting aan bedrijfscentrum

~~70~~ ha
20 ha
11 ha
..... ha
102 ha (1)
43 ha

Opmerkingen

Gebruik

- Erf
- Aftrek voor verschil kadastrale en gemeten maat

Gemeten maat:

- Bouwland
- Grasland
- Tuinbouw vollegrond
- Tuinbouw staand glas verwarmt
- Tuinbouw staand glas koud
- Braakland

Totaal

..... ha
..... ha
11 ha
91 ha
..... ha
..... m2
..... m2
..... ha
102 ha (2)

Opmerkingen

Opmerking: Totaal 1 moet gelijk zijn aan totaal 2

C Opstallen bedrijf

Geef onderstaand een beschrijving van de gebouwen (inclusief bedrijfswoning(en)):

	Bestaande opstallen soort en type	Afmetingen: lengte * breedte	feitelijk gebruik	voorgenomen gebruik	Aantal dierplaatsen en specificatie (ligboxen; éénlingboxen; strohokken; etc.)
1	kippenstal	50 x 25	kip. woning		
2	jongveeststal	54 x 25	jongveeststal		
3	hokken	36 x 13			
4	pubbele woning				
5	52 a. 5b				
6					
7					
8					
9					
10					

Voeg als bijlage tevens een situatietekening van de complete bebouwing toe, voor zover dat niet reeds is aangegeven op een meegezonden bouwtekening, waarop ook duidelijk de plaats staat aangegeven van de voorgenomen bouw.

Toelichting toekomstige situatie: ...*Nieuwte vacatie vbr. bedrijfsopkleding om beide rokers een eigen bedrijf te bieden.*.....

D Bedrijfsgegevens specifiek

Hoofdtak : *melkveehouderij*

Neventak(ken) :

Gegevens per hoofdtak en/of neventak(ken)

Melkveehouderij

- Aantal melkkoeien *178* stuks
- Aantal jongvee tot 2 jaar *140* stuks
- Melkquotum (eigendom) *1.500.000* kg
- Melkquotum (leasemelk laatste afgesloten melkprijsjaar) kg
- Melkquotum (leasemelk lopende melkprijsjaar) kg
- Kaasmakerij ton kaas

Zoogkoeienhouderij

- Aantal zoogkoeien 2 jaar of ouder stuks
- Aantal jongvee tot 2 jaar stuks

Varkenshouderij

- Aantal vleesvarkens stuks
- Aantal fokzeugen stuks
- Indien bouwplan betrekking heeft op uitbreiding van het aantal varkens is daarvoor aankoop mestquotum nodig ja/nee*

Pluimveehouderij

- Aantal leghennen (scharrel) stuks
- Aantal leghennen (batterij) stuks
- Aantal slachtkuikens (per ronde) stuks
- Indien bouwplan betrekking heeft op uitbreiding van het aantal stuks pluimvee is daarvoor aankoop mestquotum nodig ja/ nee*

Paardenhouderij

- Aantal paarden jonger dan 3 jaar stuks
- Aantal paarden 3 jaar en ouder stuks
- waarvan aantal fokmerries stuks

Opmerkingen

* doorhalen wat niet van toepassing is

Overige veehouderij

- Aantal mestkalveren
- Ander jongvee voor de mesterij
- Mest en weidevee 2 jaar en ouder
- Aantal fokschapen
- Aantal overige schapen en lammeren
- Aantal melkgeiten
- Overig vee:
-
-

..... stuks
 ..6.. stuks
 ..15.. stuks
 stuks
 stuks
 stuks
 stuks
 stuks

Opmerkingen

Akkerbouw

gewas	areaal
aardappelen	 ha
suikerbieten	 ha
granen	 ha
uien	 ha
snijmaïs	..11.. ha
spruiten	 ha
witlofwortel	 ha
overig: naam gewas	
.....	 ha
.....	 ha
.....	 ha
.....	 ha
.....	 ha

- Bestaande opslagruimte voor aardappelen en/of uien op bedrijf
- hoeveel m2 voor hoeveel ton
- Bij bouwplan voor nieuwe opslagruimte: vervalt er bestaande opslagruimte
hoeveel m2 voor hoeveel ton
- Sorteren van aardappelen en/of spruiten op bedrijf

..... m2 ton

..... m2ton

ja/ nee*

* doorhalen wat niet van toepassing is

Vollegrondsgroente

gewas	areaal
peterselie/selderij	 ha
radijs	 ha
postelein	 ha
raapstelen	 ha
spinazie	 ha
sla	 ha
ijsbergsla	 ha
bospeen	 ha
bonen	 ha
broccoli	 ha
rode bieten	 ha
prei	 ha
winterpeen	 ha
venkel	 ha
bloemkool	 ha
spruitkool	 ha
overige koolsoorten	 ha
overig: naam gewas	 ha
.....	 ha
.....	 ha
.....	 ha
.....	 ha
.....	 ha

Opmerkingen

Gemiddeld aantal teelten per seizoen op dezelfde grond

..... stuks

Glastuinbouw

- Areaal snijbloemen
Soorten:
- Areaal groenten
Soorten:
- Areaal potplanten
Soorten:
- Areaal perkplanten
Soorten:
- Areaal opkweekmateriaal
Soorten:

..... m2

..... m2

..... m2

..... m2

..... m2

Champignonteelt

Aantal cellen

..... stuks

Totale teeltoppervlakte

..... m2

Fruitteelt

- Areaal appels

Verdeling naar rassen:

Naam	Oppervlakte

..... ha

- Areaal peren

Verdeling naar rassen:

Naam	Oppervlakte

..... ha

- Areaal overig fruit

Soort(en) overig fruit:

- Datum laatste nieuwe inplant appelen (jaartal)
- Datum oudste aanplant appelen (jaartal)
- Opslag van fruit op eigen bedrijf
- Capaciteit van eigen opslag
- Sorteren van fruit op eigen bedrijf
- Fertigatie aanwezig
- Berekening aanwezig

..... ha

.....

.....

ja/ nee*

..... ton

ja/ nee*

ja/ nee*

Boomkwekerij

- Areaal containers/pottenteelt
- Areaal 1-2 jarige gewassen
volle grond ~
- Areaal meer dan 2-jarige gewassen
volle grond ~
- Bedrijf doet zelf aan vermeerdering
- Aantal zomerstek
- Aantal winterstek
- Aantal enten
- Areaal glas/foliekas voor vermeerdering
- Areaal glas/foliekas voor overwintering

..... m2

..... m2

..... m2

ja/ nee*

..... stuks

..... stuks

..... stuks

..... m2

..... m2

* doorhalen wat niet van toepassing is

Vaste plantenteelt

- Areaal containers/pottenteelt m2
- Areaal vollegrondsteelt m2
- Belangrijkste gewassen:

Buitenbloementeelt

- Areaal zomerzaai bloemen m2
- Belangrijkste gewassen:
- Areaal vaste planten voor de bloem m2
- Belangrijkste gewassen:

Bloembollenteelt

gewas	areaal
hyacinten	 ha
tulpen	 ha
narcissen	 ha
gladiolen	 ha
lelies	 ha
overig: naam gewas	
.....	 ha
.....	 ha
.....	 ha
.....	 ha

Opmerkingen

Broeierij van bloembollen

- tulpenbroei (aantal)
- narcissenbroei (tonnen)
- hyacintenbroei (aantal)
- overige (naam gewas en aantal)
-
-
-
-

G. Slot

Aanvrager geeft wel/geen* toestemming tot het gebruik maken van de landbouwtellingsgegevens voor een eventuele verificatie van bovenstaande gegevens.

* = doorhalen wat niet van toepassing is

Aldus naar waarheid ingevuld,

Plaats *Noordeloos* Datum: *08 jan*..... 20 *13*

Handtekening



Bijlages:

- situatietekening van het gehele erf incl. de bouwplannen (schaal 1:1000 of 1:500)
- landbouwtellingsgegevens van tenminste het afgelopen jaar (geldt voor bestaande bedrijven)
- ondernemingsplan (met exploitatie- en financieringsbegroting), waaruit de volwaardigheid en levensvatbaarheid van het op te richten bedrijf blijkt (geldt voor nieuwe bedrijven)



Ontvangst bevestiging
verzonden

College van B. & W. gemeente Zederik
Postbus 1
4230 BA Meerkerk

INGEKOMEN ZEDERIK 20 DEC 2010 KENT: 10-2010-1-5177 CL: 10-2010-1-5177 ROUTE: 10-2010-1-5177
--

uw brief/uw kenmerk	ons kenmerk	datum
	311/CdR	17 dec. 2010
onderwerp	telefoonnummer	bijlagen
principe-aanvraag	06-53169175	kaartje

Geacht college,

Ik richt me tot u namens v.o.f. G. en N. de Jong, Tiendweg 5b, 4225 PN te Noordeloos. De fam. De Jong is eigenaar van een melkveehouderijbedrijf, wat is gevestigd op de locatie in Noordeloos. Dit betreft een ruilverkavelingweg waar het bedrijf zich in de afgelopen decennia goed heeft kunnen ontwikkelen. Middels dit schrijven doen we u een verzoek voor het opstarten van een tweede bedrijf op een locatie aan de Aaksterveldsesteeg te Ameide.

Huidige situatie

De activiteiten in Noordeloos betreft een melkveehouderijbedrijf met een omvang van totaal 103,5 ha land. Hiervan ligt 43,5 ha in Noordeloos, aansluitend op het bedrijfscentrum, 50 ha in Ameide en 10 ha in Almkerk (N.B.).

De gronden in Noordeloos zijn eigendom, die in Almkerk worden gepacht. In Ameide is het een combinatie van eigendom (35 ha) en duurzame pacht (15 ha).

Wat betreft de veestapel zijn er in totaal 290 dieren, waarvan 170 melk- en kalfkoeien en 120 stuks jongvee. Deze dieren worden gehuisvest in 2 ligboxenstallen.

Fam. De Jong heeft de beschikking over 1.420.000 kg melkproductierechten, welke in eigendom zijn.

Ondernemers en opvolgers

De onderneming bestaat uit de vennoten G. de Jong en zijn vrouw N. de Jong. In combinatie met een vaste medewerker worden de werkzaamheden door hen uitgevoerd.

Van de 3 kinderen die zij hebben, zijn er 2 sterk geïnteresseerd in de veehouderij. Dit betreft de zoons Arco (18 jaar) en Marcel (16 jaar). Arco volgt een agrarische opleiding op hbo en Marcel op mbo nivo.

Toekomstvisie



DLV Bouw, Milieu en Techniek BV • Postbus 511, 5400 AM Uden • T 0413 - 33 68 00 • F 0317 - 49 14 75 • www.dlv.nl
Bezoekadres: Oostwijk 5, 5406 XT Uden • KvK Brabant 09090426 • Rabobank 12.97.60.110

Op al onze diensten en producten: De Nieuwe Regeling (DNR) 2005 van toepassing.



De heer en mevr. De Jong zouden graag beide zons de mogelijkheid willen geven om een eigen melkveehouderijbedrijf te exploiteren. Vanuit die overweging is de gedachte ontstaan om een tweede locatie te starten, zodat het bedrijf gesplitst kan worden.

Voor beide zelfstandige locaties is de beoogde bedrijfsomvang ca. 150 melk- en kalfkoeien met daarbij 100 stuks jongvee. De 50 ha in Ameide zijn de basis voor het nieuw gewenst bedrijf in Ameide en de gronden in Noordeloos en Almkerk blijven gekoppeld aan het bedrijf in Noordeloos.

Bouwplan Ameide

Voor de locatie in Ameide is behoefte aan een bouwperceel waarop een bedrijfswoning, ligboxenstal en werktuigenberging gerealiseerd kunnen worden.

Lettend op de ligging van de percelen en de afstanden tot de Dorpskern menen we dat een bedrijfslocatie aan de westzijde van de Aaksterveldsesteeg het meest passend is. Op bijgevoegd kaartje is deze locatie aangegeven.

Op het vrijliggende perceel aan de zuidzijde staat momenteel een kleine schuur. Fam. De Jong wil dat gebouw wel slopen, om daar een kleine ruimtelijke verbetering te realiseren.

Verzoek

Op basis van bovenstaande verzoeken we u om medewerking bij de realisatie van een nieuwe bedrijfslocatie. Het is daarbij praktisch en wenselijk om dit bij een positieve reactie op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan landelijk gebied Zederik.

Graag zien we u reactie binnenkort tegemoet. We zijn daarbij ten allen tijde bereid het verzoek mondeling dan wel met aanvullende stukken verder toe te lichten.

Met vriendelijke groet,


Ing. G. de Ruijter,
projectleider bouw en milieu



• Prinses Marijkeweg 1, Meerkerk
Postbus 1, 4230 BA Meerkerk
Telefoon (0183) 35 65 00
Fax (0183) 35 28 02
www.zederik.nl
postbus1@zederik.nl
BNG 28.50.21.613



Fam. De Jong
Tiendweg 5b
4225 PN Noordeloos

A

Behandelend ambtenaar
R. van Opdorp
Doorkiesnummer
(0183) 35 65 57

Ons kenmerk
2010/5177
Onderwerp
Principe-akkoord verzoek
Aaksterveldsesteeg, Ameide

Uw kenmerk
2010/5177
Uw brief
20 december 2010

Bijlage(n)
-
Datum
8 maart 2011

VERZONDEN 10 MRT 2011

Geachte heer, mevrouw,

Enige tijd geleden heeft u een principeverzoek gedaan in verband met de vestiging van een agrarisch bedrijf op het perceel Aaksterveldsesteeg ongenummerd te Ameide.

Op 24 februari jl. heeft het college besloten in principe akkoord te gaan met uw plannen door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied. Dit is wel onder het voorbehoud van enkele voorwaarden. Een en ander zullen we u nader toelichten.

Wijzigingsbevoegdheid

De gronden van de locatie waar u een nieuwe agrarische bedrijfslocatie wil realiseren zijn in het bestemmingsplan Buitengebied aangewezen voor "Agrarische doeleinden". Echter, er ontbreekt op deze gronden een agrarische bouwstede waardoor er geen agrarisch bedrijf gevestigd mag worden.

Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee een agrarische bouwstede bestemd kan worden. Op grond van artikel 8 lid 3 zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. nieuwe agrarische bouwsteden, ten behoeve van volwaardige dan wel reële bedrijven, alsmede de aanleg van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat;
 - de omvang van de bouwstede ten hoogste 1,5 ha mag bedragen;
 - de kortste afstand van de gebouwen tot de as van de weg ten hoogste 20,00 m mag bedragen;
 - het bepaalde in artikel 14 overeenkomstig van toepassing is.

In artikel 8 lid 4 wordt genoemd dat voordat over voornoemde wijzigingsbevoegdheid wordt beslist, burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de agrarisch deskundige (IA-AC) omtrent de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf en de noodzaak en doelmatigheid van het bouwplan dat aan de aanvraag voor planwijziging ten grondslag ligt.

Toetsing plan

Uw verzoek is inhoudelijk getoetst aan de voorwaarden die genoemd staan in de wijzigingsbevoegdheid en aan hetgeen we in de gemeente wenselijk achten met betrekking tot goede ruimtelijk ordening. Dit heeft er toe geleid dat het college in principe positief is over uw plannen. De bereidheid van het college om in principe akkoord te gaan met uw verzoek is echter vergezeld van enkele voorwaarden waaraan uw plan moet voldoen. Deze luiden als volgt:

Inpassing in het landschap

De omkadering van de toekomstige bouwstede is van belang. Op dit moment is er op de gewenste locatie geen bebouwing aanwezig. Dit zal door voorgenomen bouwplannen gaan veranderen. Uw plan bevindt zich echter in een principiële fase en is begeleid door een schetsmatige kaart waardoor de definitieve toekomstige situatie moeilijk te beoordelen is.

Als vervolg hierop dient u uw plannen nader te onderbouwen met betrekking tot de ruimtelijke inpassing van de bouwstede en de positie van de gebouwen (inrichtingsplan). Het toekomstige erf mag geen afbreuk doen aan de omgeving en dient ingepast te worden in het landschap. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een groen beplantingskader om de bouwmassa af te schermen. Zodoende oogt het erf compacter en kan er tot een verantwoorde inpassing van de bouwstede gekomen worden.

Beoordeling IAAC

Zoals genoemd in artikel 8 lid 4 van het bestemmingsplan Buitengebied dient een advies uitgebracht te worden door de Intergemeentelijke Agrarische Advies Commissie in verband met de doelmatigheid en noodzaak van de vestiging van het bedrijf.

Verdere procedure

Het feit dat het college in principe akkoord is gegaan met uw plannen betekent niet dat er een definitief besluit genomen is om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen. Dit besluit zal genomen worden nadat het plan aan bovengenoemde voorwaarden is aangepast en het advies een positief resultaat heeft opgeleverd.

Om het verdere verloop van de procedure te bespreken en voor nadere toelichting kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, dhr. R. van Opdorp via 0183 35 65 57 of per mail r.vanopdorp@zederik.nl.

We verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
het college van Zederik,
de secretaris,

J. Rook.

de burgemeester,

Coert J.J. van Ee.



Advies aan B en W

Afdeling Beleid en Strategie
Team Beleid

Datum : 15 februari 2011
 Registratienummer :
 Opsteller advies : R. van Opdorp
 Telefoonnummer : (0183) 35 65 57
 Medeparaaf afdeling/directie :
 Paraaf hoofd afdeling/directie : M. van der Jagt
 Paraaf Portefeuillehouder : G. Bos
 Naar OR : ☐ ja ☒ nee
 Raadscommissie : Ruimte, Economie en Duurzaamheid
 Publicatie : ☐ ja ☒ nee
 Besluit Wkpb : ☐ ja ☒ nee

Onderwerp:

Principeverzoek nieuwe agrarische bedrijfslocatie Aaksterveldsesteeg, Ameide

Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen:**Ambtelijk advies aan burgemeester en wethouders:**

- In principe akkoord gaan met het verzoek om een agrarische bouwstede toe te kennen aan het perceel Aaksterveldsesteeg ongenummerd in Ameide;
- Initiatiefnemers het plan nader laten onderbouwen met betrekking tot de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bouwstede;
- Het collegebesluit bekend maken aan initiatiefnemer.

Besluit burgemeester en wethouders d.d. 24 FEB. 2011

☐ Conform advies besloten

O:\COLLVWEEK07\Rop Advies aan B en W Aaksterveldsesteeg, Ameide.docx ☒ Paraafbesluit

	B	W	W	W	S
Gezien/ akkoord					
Vergadering					

Inhoud van het advies.

Bestuurssamenvatting

De fam. De Jong heeft een verzoek gedaan om een agrarische bouwstede te bestemmen aan de Aaksterveldsesteeg ong. in Ameide ten behoeve van de nieuwvestiging van een melkveehouderijbedrijf. Ruimtelijk gezien is dit een wenselijke ontwikkeling en het college kan besluiten hier in principe mee akkoord te gaan, onder voorwaarde dat het plan verder onderbouwd wordt.

Inleiding

Er is een verzoek ingediend door fam. De Jong in verband met de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf aan de Aaksterveldsesteeg in Ameide. De familie is eigenaar van een melkveehouderijbedrijf, wat is gevestigd op een locatie aan de Tiendweg in Noordeloos. Graag zouden ze hun zoons de mogelijkheid geven om een eigen melkveehouderijbedrijf te exploiteren en vanuit die overweging is de gedachte ontstaan om een tweede locatie te starten. Aan de Aaksterveldsesteeg in Ameide bezit de fam. De Jong ca. 50 ha. grond en zodoende zou het huidige bedrijf gesplitst kunnen worden in een locatie in Noordeloos en een in Ameide.

Huidige bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft de gewenste locatie aan de Aaksterveldsesteeg de bestemming Agrarische doeleinden (A) (zie bijlage). Gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor agrarische productiegronden ten behoeve van veehouderij, landbouwwontsluitingswegen, paden, water en groenvoorzieningen, met dien verstande dat de gronden die behoren tot een bouwstede, zoals bedoeld in artikel 6 lid 1 sub b, ter plaatse van de aanduiding "bouwstede voor een agrarisch bedrijf" zonder ingeschreven aanduiding zijn bestemd voor het bedrijfscomplex van een volwaardig of reëel veehouderijbedrijf, alsmede als ondergeschikte neventak voor:

- een intensief veehouderijbedrijf;
- een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

een en ander met dien verstande dat ter plaatse van de nadere aanwijzing (zft) fruitteelt niet is toegestaan.

Normaal gesproken zou deze grond dus ook bestemd kunnen zijn ten behoeve van een "bouwstede voor een agrarisch bedrijf", maar deze ontbreekt aan de Aaksterveldsesteeg waardoor er geen agrarisch bedrijf gevestigd kan worden.

Verzoek

Door middel van een brief en kaartje (zie bijlage) is het verzoek nader toegelicht. Het huidige bedrijf in Noordeloos betreft een melkveehouderijbedrijf met een omvang van totaal 103,5 ha land. 50 ha. hiervan ligt in Ameide. De veestapel bestaat uit in totaal 290 dieren, waarvan 170 melk- en kalfkoeien en 120 stuks jongvee. Deze dieren worden gehuisvest in 2 ligboxenstallen. Aangezien twee zoons sterk geïnteresseerd zijn in de veehouderij wil de fam. De Jong hen een mogelijkheid geven om een eigen melkveehouderijbedrijf te exploiteren. De locatie die men op het oog heeft ligt aan de Aaksterveldsesteeg, te midden van de 50 ha. grond die men in eigendom/pacht heeft. Het huidige bedrijf wordt zodoende gesplitst en beide locaties zullen een beoogde bedrijfsomvang hebben van ca. 150 melk- en kalfkoeien met daarbij 100 stuks jongvee.

Voor de locatie in Ameide is behoefte aan een bouwperceel waarop een bedrijfswoning, ligboxenstal en werktuigenberging gerealiseerd kunnen worden. Concreet vraagt men medewerking bij de realisatie van een nieuwe bedrijfslocatie.

Wijzigingsmogelijkheid

Om de plannen van de fam. De Jong mogelijk te maken zal er een nieuwe agrarische bouwstede aan het perceel toegevoegd moeten worden. In het bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan dit mogelijk is.

Op grond van artikel 8 lid 3 van het bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. nieuwe agrarische bouwsteden, ten behoeve van volwaardige dan wel reële bedrijven, alsmede de aanleg van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat:
 - de omvang van de bouwstede ten hoogste 1,5 ha mag bedragen;
 - de kortste afstand van de gebouwen tot de as van de weg ten hoogste 20,00 m mag bedragen;
 - het bepaalde in artikel 14 overeenkomstig van toepassing is.

In artikel 8 lid 4 wordt genoemd dat alvorens omtrent het toepassen van voornoemde wijzigingsbevoegdheid te beslissen, burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de agrarisch deskundige (IAAC) omtrent de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf en de noodzaak en doelmatigheid van het bouwplan dat aan de aanvraag voor planwijziging ten grondslag ligt.

Ruimtelijke benadering

De beoogde locatie aan de Aaksterveldsesteeg ligt in het open buitengebied van de polder van Ameide. In dit gebied is weinig bebouwing aanwezig en het verzoek heeft betrekking op het bestemmen van een agrarische bouwstede om de bouw van een bedrijfswoning, ligboxenstal en werktuigenberging mogelijk te maken.

De Aaksterveldsesteeg maakt deel uit van een ruilverkavelingsgebied wat wordt gekenmerkt door strakke verkaveling aan beide zijden van de weg. Op een beperkt aantal plaatsen zijn tijdens de ruilverkaveling in het verleden nieuwe agrarische bedrijven gevestigd. De erven in de ruilverkavelingslinten kennen een grote onderlinge afstand en de bebouwing bestaat hier alleen uit agrarische bedrijven. Deze bedrijven zijn binnen de bestaande verkaveling ingepast en er is rekening gehouden met een juiste maat en schaal. Om de bedrijven toegankelijk te maken zijn er wegen gelegd op de vroegere achterkades (Tiendweg), soms in de plaats van weteringen en soms midden in de open polders, waarvan de Aaksterveldsesteeg een voorbeeld is.

Gezien het karakter van het gebied dient er bij de bestemming van een nieuwe agrarische bouwstede met een aantal punten rekening gehouden te worden. Nieuwe bebouwing kan namelijk afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving, maar door goede landschappelijke inpassing van de bouwstede kan dit beperkt worden. Hierbij moet worden gedacht aan het behouden van doorzichten op open polders vanuit de linten, het behouden van slotenpatronen, het behouden en versterken van het beeld van compacte, omsloten erven en het inpassen van nieuwe erven binnen kavelgrenzen en watergangen.

Concreet betekent dit voor de plannen van de fam. De Jong het volgende:

- Allereerst is de omkadering van de toekomstige bouwstede van belang. De nieuwe agrarische bebouwing dient geclusterd te worden op een compact erf, rekening houdend met een moderne bedrijfsvoering, binnen de bestaande kavelstructuur en omsloten door kavelbeplanting. Door middel van een groen kader wat de bouwmassa en buitenopslag afschermt kan er tot een verantwoorde inpassing van de bouwstede gekomen worden;
- Daarnaast dient, zoals genoemd in artikel 8 lid 4, een advies uitgebracht te worden door de IAAC in verband met de doelmatigheid en noodzaak van de vestiging van het bedrijf;
- Tenslotte moet opgemerkt worden dat de oppervlakte van de nieuwe bouwstede nog niet duidelijk is, evenals de inhoudsmaat van een toekomstige bedrijfswoning. De inhoud mag maximaal 600 m³ zijn en de goothoogten van woning en stal maximaal 6,00 meter. Gezien de principefase waarin het verzoek zich bevindt is dit nog niet duidelijk, maar dit is in een latere fase van belang.

Conclusie

Op het verzoek van de fam. De Jong kan in principe positief besloten worden. Wel dient het plan nader onderbouwd te worden ten aanzien van de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bouwstede. Duidelijk moet zijn wat de (exacte) positie van de nieuwe bouwstede en de gebouwen wordt en hoe men het erf gaat omkaderen (bijvoorbeeld beplantingsplan). Ook zal er schriftelijk advies ingewonnen moeten worden bij de IAAC.

Advies

- In principe akkoord gaan met het verzoek om een agrarische bouwstede toe te kennen aan het perceel Aaksterveldsesteeg ongenummerd in Ameide;
- Initiatiefnemers het plan nader laten onderbouwen met betrekking tot de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bouwstede;
- Het collegebesluit bekend maken aan initiatiefnemer.

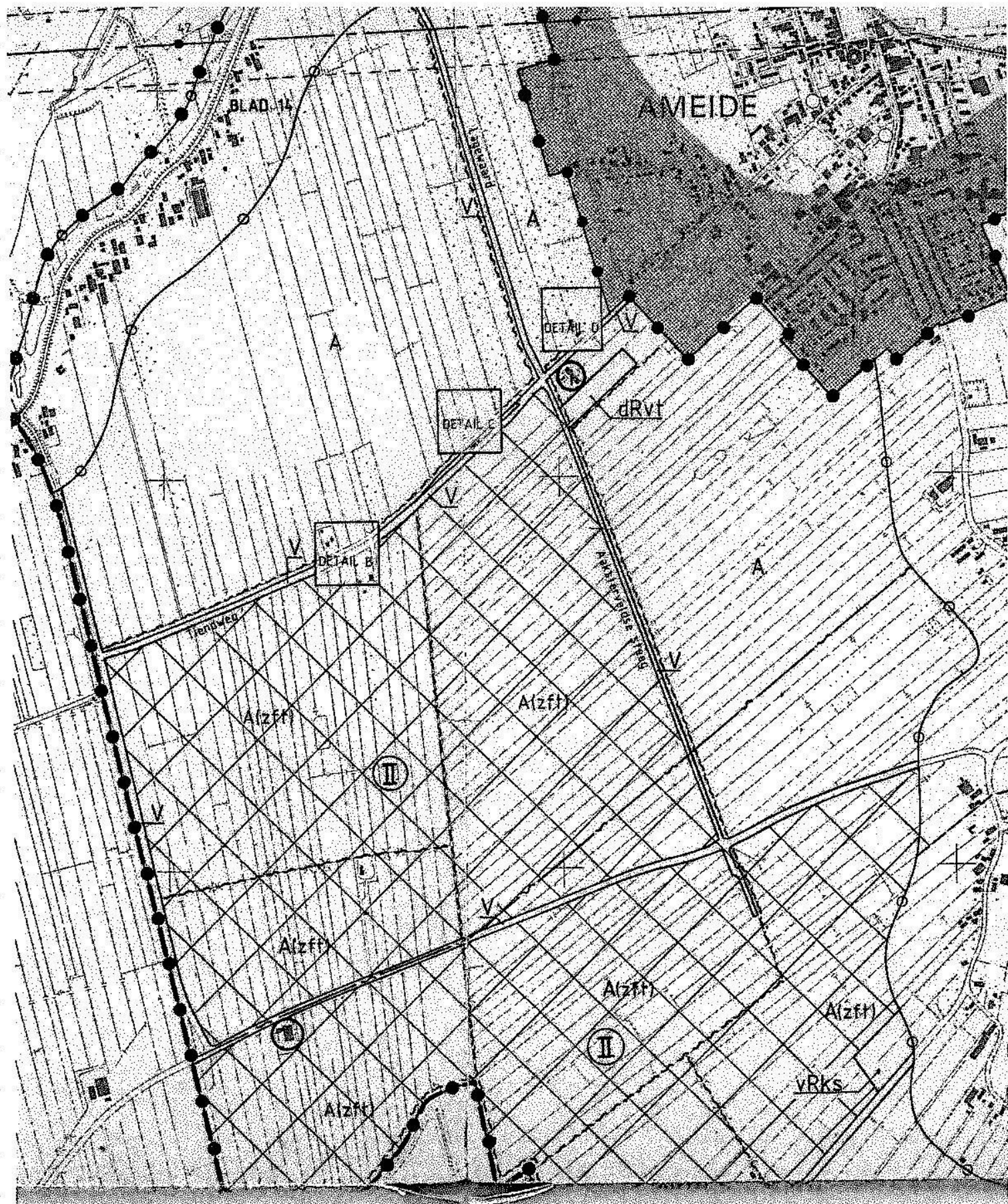
Financiële consequenties

FCL: **ECL:**

Juridische consequenties**Communicatie**

Het collegebesluit wordt bekend gemaakt aan initiatiefnemer.

Inspraak**Advies M.T****Raadsinformatie/Raadsconsultatie**



Artikel 8 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO**Wijzigingsbevoegdheid dijkversterking****1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:**

- a. aan de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO I" de bestemming "Primair Waterkering" en/of "Primair Waterstaatsdoeleinden" toe te kennen, met dien verstande dat deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast op basis van een goedgekeurd dijkversterkingsplan;
- b. de bestemmingen van de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO I" mogen in geval van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid binnen de aangegeven zone uitgewisseld worden, indien en voorzover dit noodzakelijk voor de uitvoering van het dijkversterkingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling**2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarische doeleinden (A) en Agrarische doeleinden en Woondoeleinden (A-W), die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO II" te wijzigen in:**

- a. de bestemming Natuurgebied (N), indien en voorzover deze gronden als reservaatgebieden in gebruik zijn genomen;
- b. de subbestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en/of natuurlijke waarden (Aln), indien en voorzover voor deze gronden beheersovereenkomsten op basis van de Relatienota zijn afgesloten;

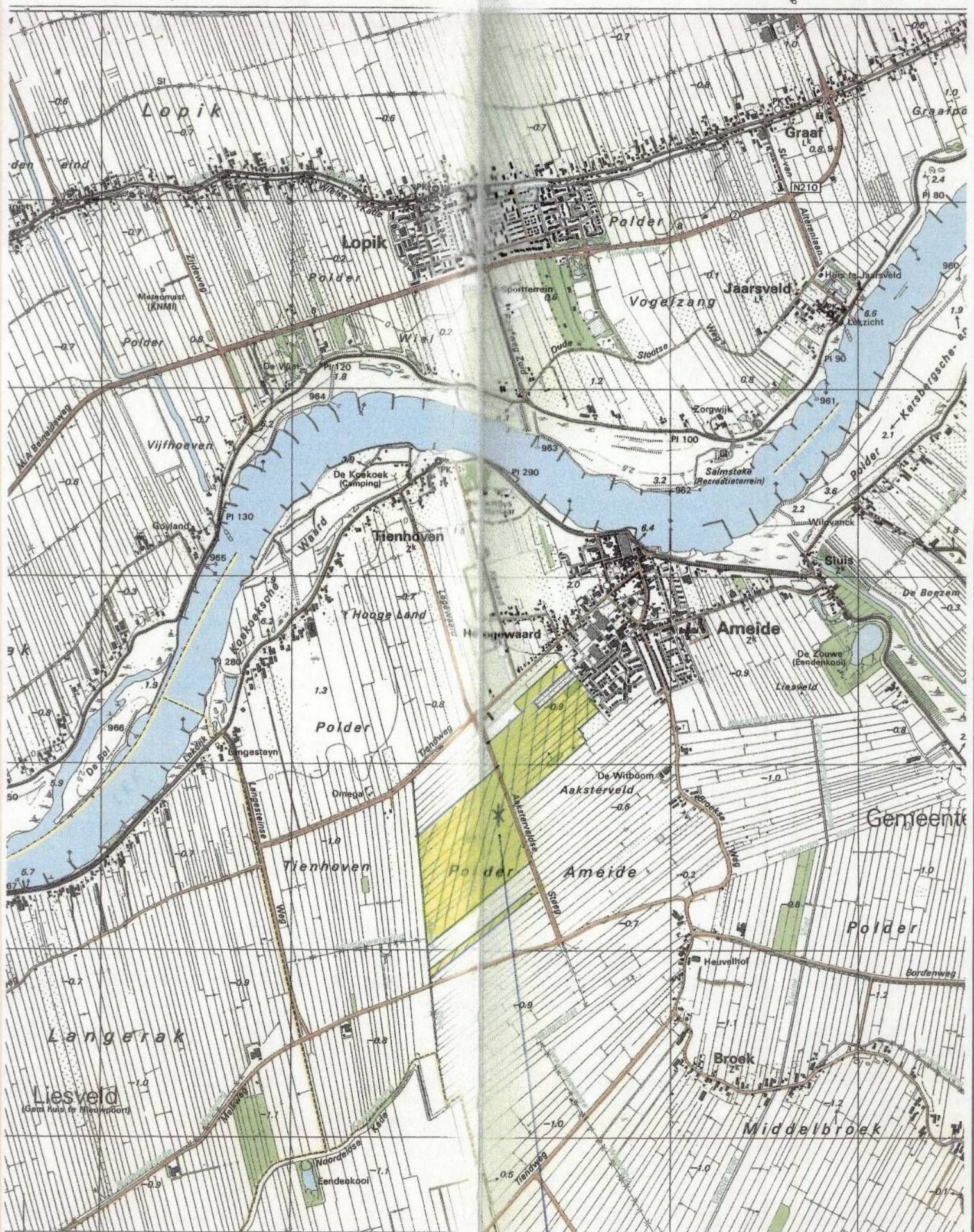
met dien verstande dat voorzover deze gronden mede bestemd zijn voor Waterwinningswerken deze medebestemming wordt gehandhaafd.

Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwsteden**3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:**

- a. nieuwe agrarische bouwsteden, ten behoeve van volwaardige dan wel reële bedrijven, alsmede de aanleg van bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat:
 - de omvang van de bouwstede ten hoogste 1,5 hectare mag bedragen;
 - de kortste afstand van de gebouwen tot de as van de weg ten hoogste 20.00 m mag bedragen;
 - binnen de op de kaart aangegeven windcirkels rond molens geen nieuwe bouwsteden zijn toegestaan;
 - het bepaalde in artikel 14 van overeenkomstige toepassing is;
- b. de aanleg van landbouwontsluitingswegen, de herprofilering van bestaande wegen en het graven, dempen of verruimen van waterlopen voorzover deze werkzaamheden dienen ter uitvoering van het landinrichtingsplan Vijfheerenlanden.

Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid nieuwe agrarische bouwsteden**4. Alvorens omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 sub a te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij:**

- a. de agrarisch deskundige omtrent de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf en de noodzaak en doelmatigheid van het bouwplan dat aan de aanvraag voor planwijziging ten grondslag ligt, voor de bedrijfsvoering, een en ander gelet op:
 - de aard en inrichting van het bedrijf;
 - de omvang van het bedrijf naar oppervlakte en SBE's;
 - de continuïteit van het bedrijf, mede gelet op de leeftijd van de aanvrager en het al dan niet hebben van een volledige dagtaak in het bedrijf;
- b. de deskundige inzake natuur en landschap, indien sprake is van een bouwplan op gronden met de subbestemming Aln met betrekking tot de vraag of door het bouwplan de aanwezige landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden; bij de beoordeling van de vraag omtrent de eventuele aantasting van landschappelijke en/of natuurlijke waarden wordt de kaart met kleine landschapselementen (bijlage 2 van de voorschriften) mede in aanmerking genomen.





Aaksterveidsesleeg ong. Ameide



claimer tekst

Schaal 1:10000
0 100 200 300m

hifoto 2012.

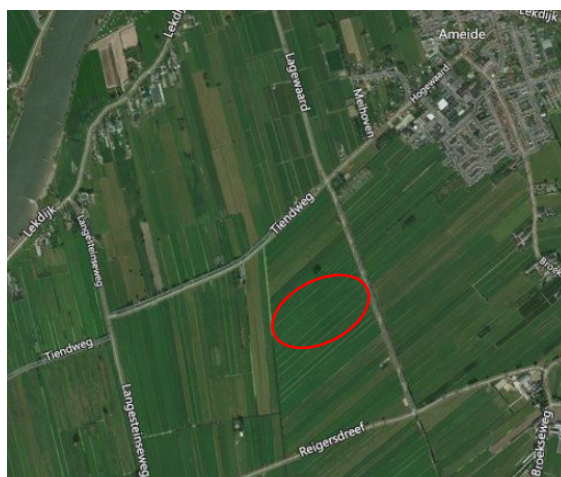
14 Januari 2013

Aan	Sander de Poel		
Van	Ester Legerstee		
Dossier	-	Zaaknummer	
Datum	22 november 2017		
Onderwerp	Historisch onderzoek percelen gemeente Ameide, sectie C, nrs 11 en 12		

De gemeente Zederik heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gevraagd een beknopt historisch bodemonderzoek uit te voeren voor is een locatie aan de locatie Aaksterveldsesteeg te Ameide (percelen sectie C, nrs 11 en 12). De locatie heeft een totale oppervlakte van 125.380 m², is momenteel braakliggend en in gebruik als grasland (zie figuren 1 en 2).



Figuur 1: indruk locatie



Figuur 2: locatie percelen

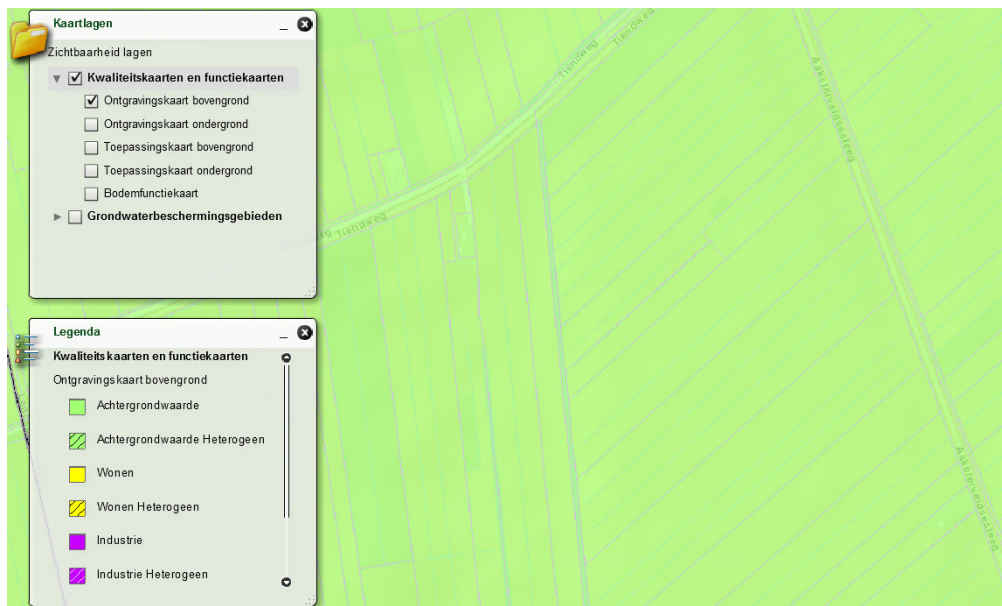
Doel van het historisch onderzoek om door middel van een bureauonderzoek inzicht te verkrijgen in de te verwachten bodemkwaliteit en het aanwijzen van potentiële verontreinigingsbronnen.

Ten behoeve van het historisch onderzoek is het bodeminformatiesysteem van OZHZ geraadpleegd en is gekeken naar de volgende aspecten:

- Algemene bodemkwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart van Zuid-Holland Zuid
- (voormalige) bedrijfsactiviteiten
- Brandstoftanks
- Gedempte sloten
- Boomgaarden
- Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken en saneringen

Bodemkwaliteitskaart van Zuid-Holland Zuid

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van Zuid-Holland Zuid voldoet de bovengrond naar verwachting aan de normen voor 'achtergrondwaarde' (zie figuur 3). Hetzelfde geldt voor de ondergrond.



Figuur 2: bodemkwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart van Zuid-Holland Zuid

Bedrijven

Voor zover bekend hebben op de locatie (in het verleden) geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden.

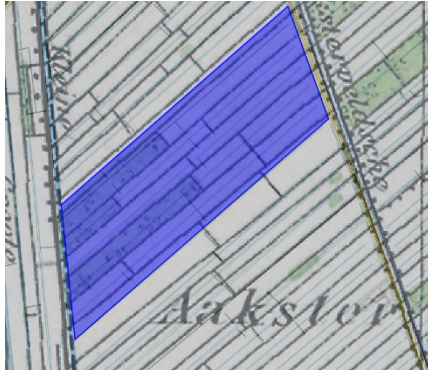
Brandstoftanks

Op de locatie zijn in het verleden geen ondergrondse tanks aanwezig geweest.

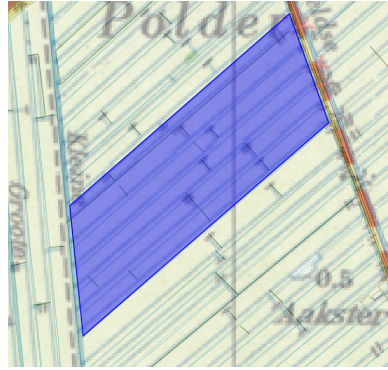
Gedempte sloten en boomgaarden

Op de volgende pagina wordt de locatie getoond met daaronder een topografische ondergrond van 1925, 1957 en 1967. Hieruit blijkt dat in verleden meerdere watergangen aanwezig waren, welke nu niet meer aanwezig zijn. Deze zijn in het verleden gedempt. Het is niet bekend waarmee deze watergangen in het verleden zijn gedempt. Op basis van de historische kaarten blijkt niet dat de locatie in het verleden in gebruik is geweest als boomgaard.

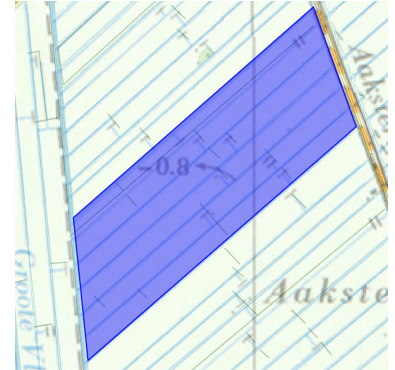
figuur 3: 1925



figuur 4: 1957

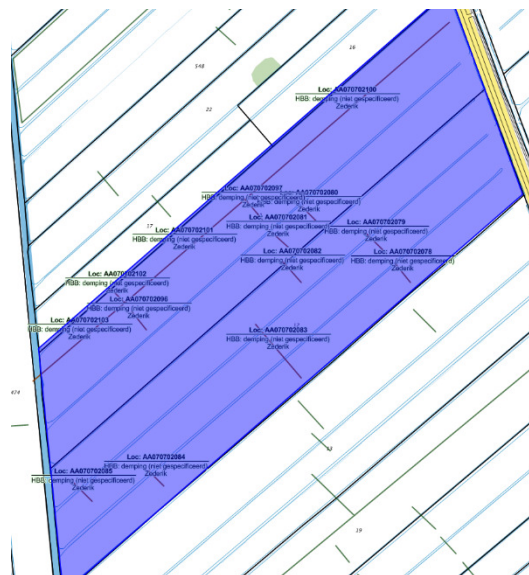


figuur 5: 1967



Uitgevoerde bodemonderzoeken

Om een beeld te kunnen vormen van de kwaliteit van de bodem op de locatie is het bodeminformatiesysteem geraadpleegd om na te gaan of er in het verleden ter plaatse van de locatie of in de directe omgeving reeds bodemonderzoeken en/of saneringen zijn uitgevoerd. Figuur 6 geeft een overzicht van de locatie met in rood weergegeven de bekende HBB-punten (historische bodembestand). Dit betreffen de voormalige (gedempte) watergangen. Ter plaatse is niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd.



Figuur 6: Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken en HBB-locaties

Conclusie

Op basis van het historisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Wel blijkt dat binnen de locatie enkele voormalige watergangen gelegen die mogelijk zijn gedempt met bodemvreemd materiaal.

Geadviseerd wordt om bij grondwerkzaamheden en herinrichting in de toekomst een verkennend bodemonderzoek uit te voeren, waarbij de voormalige watergangen (en mogelijke puinhoudende dammetjes) worden meegenomen. Indien tevens bestaande watergangen worden gedempt, wordt geadviseerd eveneens een verkennend waterbodemonderzoek uit te voeren.

datum 1-11-2017
dossiercode 20171101-9-16315

Samenvatting

In deze paragraaf worden puntgewijs de resultaten van de toetsing samengevat.

Tekenen:

Heeft u een toetslaag geraakt?

ja

In welke gemeente ligt uw plangebied?

Zederik

Vragen:

Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassingen van de bebouwing en de ruimte?

nee

Gaat het ruimtelijk plan over activiteiten anders dan woningen, bedrijven of kleinschalige infrastructuur?

nee

Is uw totale plangebied groter dan 3500 m² ?

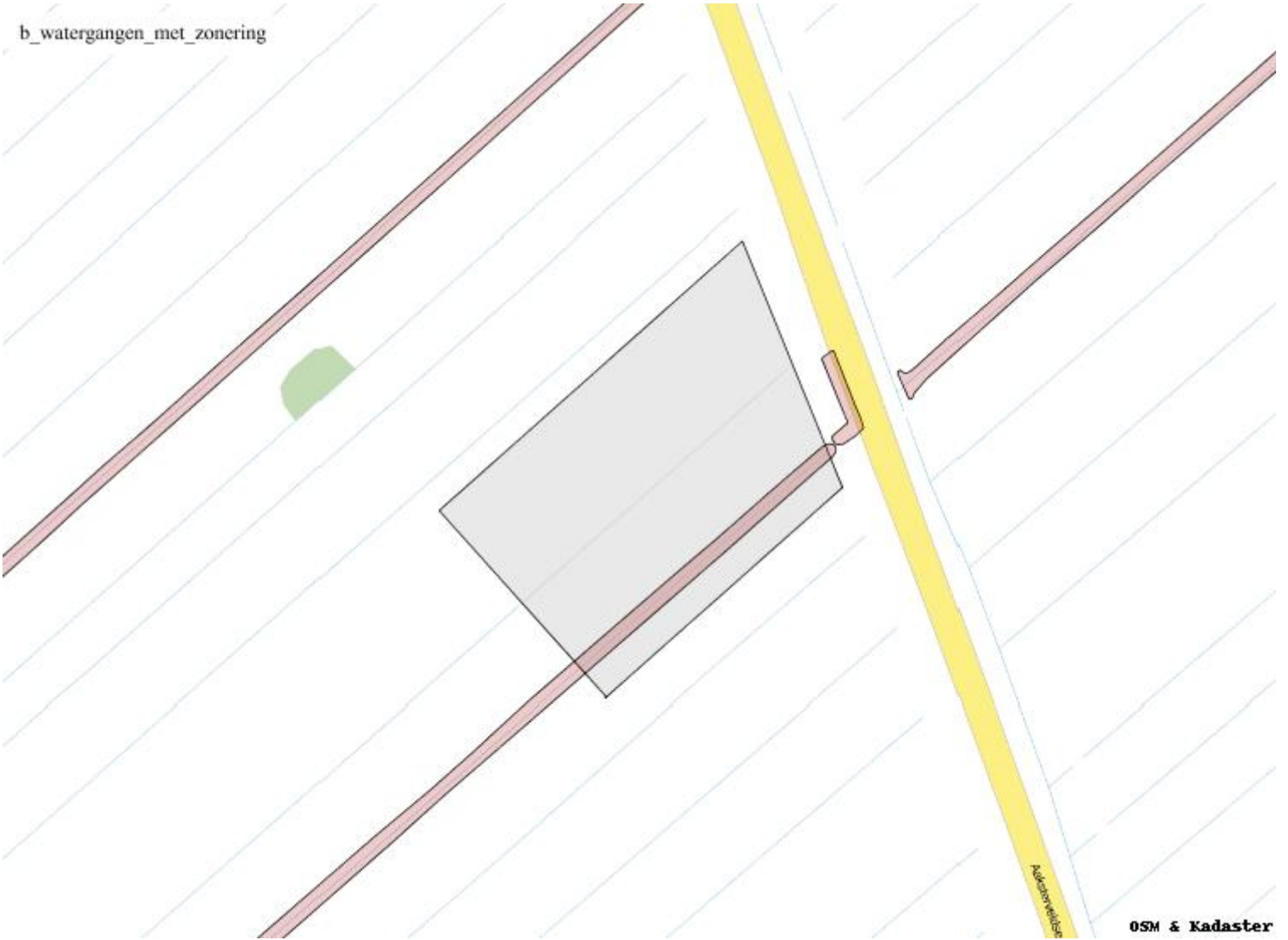
ja

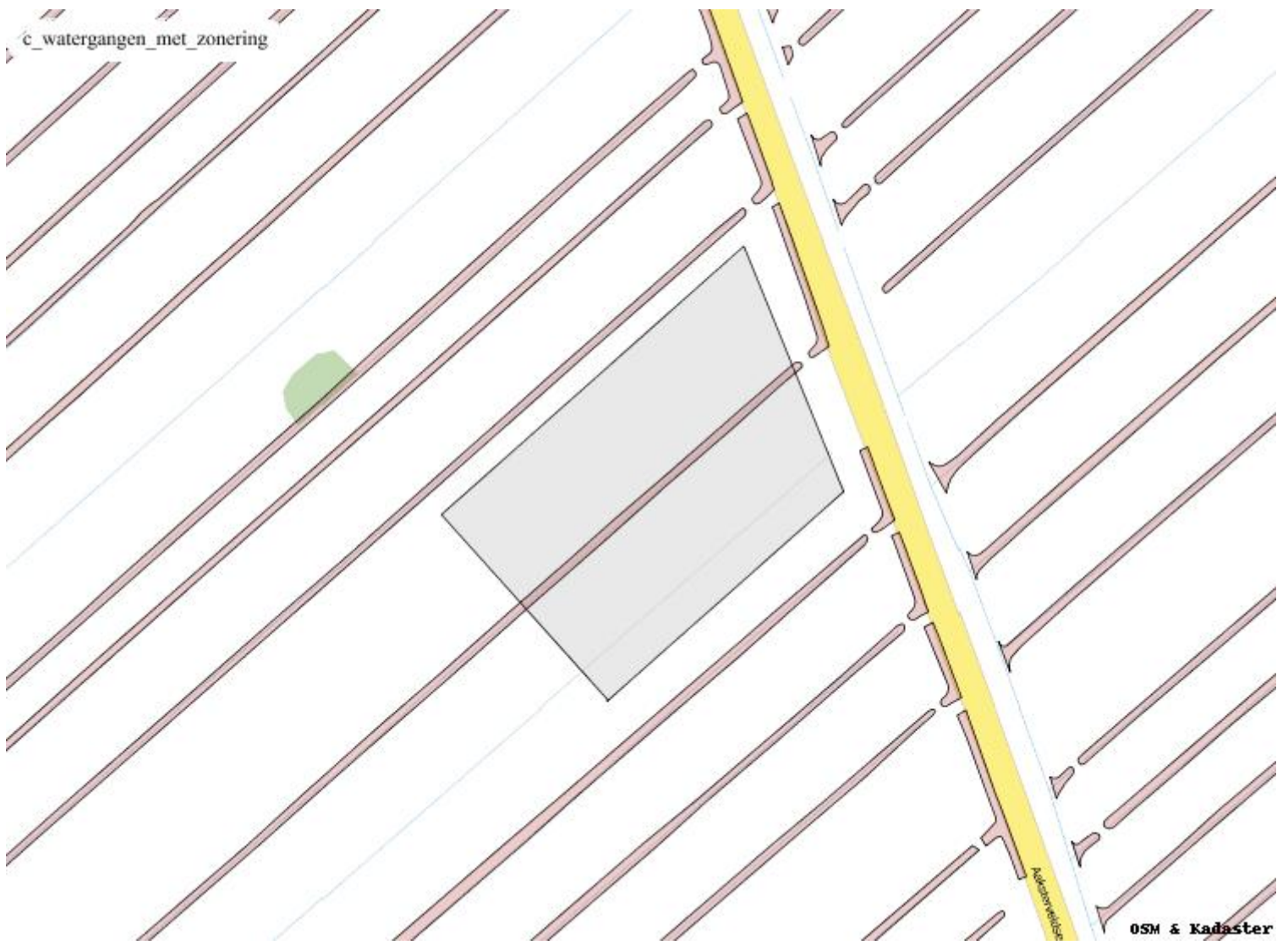
Verwacht u een toename van verharding in het plan groter dan 500 m² in stedelijk gebied of 1500 m² in landelijk gebied?

ja

Afbeeldingen geraakte toetslagen

Afbeeldingen geraakte signaleringskaarten





datum 1-11-2017
dossiercode 20171101-9-16315

Uitgangspuntennotitie WSRL

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de normale watertoetsprocedure. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Als start voor dit overleg ontvangt u deze uitgangspuntennotitie die automatisch is opgesteld met de door u ingevulde antwoorden op vragen en het door u ingetekende plangebied. De notitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Rivierenland. Deze notitie kunt u gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van een waterhuishoudkundige onderbouwing van uw plan. Voor overleg kunt u contact opnemen met de accountmanager van Waterschap Rivierenland. Contactinformatie staat aan het einde van deze uitgangspuntennotitie.

LET OP: het is mogelijk dat uw plan op basis van alleen het oppervlak van het plangebied in de normale procedure terecht is gekomen. Is dit het geval en worden er in deze notitie geen aandachtspunten aangereikt, dan is overleg met de accountmanager niet nodig. Uw plan is dan niet relevant voor de belangen van het waterschap (watertoetsadvies).

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Vestiging agrarisch bedrijf op perceel Aaksterveldsesteeg ongenummerd te Ameide
Oppervlakte plangebied: 15901
Adres: Aaksterveldsesteeg ongenummerd, Ameide
Gemeente: Zederik
Het plan is ingediend door: A.P. Stam Hans Rietveld Agrarisch Advies B.V.

Op basis van de door u verstrekte informatie zijn de volgende wateraspecten van belang in het plangebied.

Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimtelos bouwen.

Waterberging

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het waterschap hecht groot belang aan het zoveel mogelijk instandhouden van en compenseren in open water als onderdeel van het watersysteem.

Voor plannen met een toename van verharding is compenserende waterberging nodig. Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht.

Bij oppervlaktes groter dan 500 m² in het stedelijk gebied en 1500 m² in het landelijk gebied kan eventueel de vrijgestelde

oppervlaktes in mindering worden gebracht. Bespreek dit met de betreffende accountmanager van het waterschap.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn.

De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

In stedelijk gebied kan de waterberging eventueel ook worden geregeld via een waterbergingsbank (indien beschikbaar). Plannen met een toename van het verhard oppervlak in stedelijk gebied tot 1500 m² komen hiervoor in aanmerking.

Voorkeursvolgorde aanleg watercompensatie

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

- Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie
- Hemelwater bergen in open water (of droogvallende watergang)
- Hemelwater bergen in kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi, bassins, kratten, kelders).

Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied wordt bij voorkeur zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande waterstructuur. Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud, in- en uitlaatplaatsen voor maaiboten en opslagmogelijkheden voor sloopvuil en kroos. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven, is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte (streven is 1 meter) en voldoende oevervegetatie (taludschuimte minimaal 1:2 of flauwer).

Watergangen

Binnen het plangebied ligt een B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang. Binnen het plangebied ligt geen A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watergang.

Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud.

Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Verbeelding

Op de Verbeelding van het bestemmingsplan worden A-watergangen opgenomen met de bestemming Water. De beschermingszone van de watergangen wordt niet bestemd. De boezemgebieden of het winterbed krijgt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging.

Waterkwaliteit (algemeen)

Hieronder volgen een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfgrans een gescheiden stelsel wordt aangelegd.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.

- Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. U kunt met uw gemeente contact op te nemen voor het aansluiten van (nieuwe) woningen en bedrijven.

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Vervolgtraject

Voor het verdere proces is het van belang om de accountmanager van het waterschap te betrekken bij het plan en rekening te houden met de in dit document aangegeven uitgangspunten en adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

Accountmanager Zederik
Rozemarijn van den Berg
telefoon: 0344-649328
e-mailadres: r.vanden.berg@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

Van: Thijssen, Nora [<mailto:N.Thijssen@wsrl.nl>]

Verzonden: donderdag 22 februari 2018 12:53

Aan: Adri-Piet Stam <Adri-Piet@hansrietveldagrarischadvies.nl>

CC: Lourens, Martijn <M.Lourens@wsrl.nl>; 'vof G.N. de Jong' <g.ndejong@hetnet.nl>

Onderwerp: RE: Aanvulling m.b.t. Principe-akkoord verzoek Aaksterveldsesteeg - Ameide (opnemen nieuw bouwvlak)

Geachte heer Stam,

Wij kunnen instemmen met de berekening voor de compensatie.

Wij attenderen u er nog wel op dat de watergangen, waarop het hemelwater wordt geloosd, de hoeveelheid water moeten kunnen verwerken.

Dit aandachtspuntje kunt u t.z.t. met de heer Lourens van de afdeling Vergunningen kortsluiten.

Met vriendelijke groet,

NCM Thijssen

Junior adviseur Water en Ruimte

Team Plannen Oost

Afdeling Plannen

T: (0344) 64 92 85

E: n.thijssen@wsrl.nl

Waterschap Rivierenland

Postbus 599

4000 AN Tiel

Bezoekadres:

De Blomboogerd 1

4003 BX Tiel



Waterschap Rivierenland hanteert [servicenormen](#).

Voor routebeschrijving en informatie: www.waterschaprivierenland.nl

Waterschap Rivierenland hecht veel waarde aan privacy. We gaan zorgvuldig om met persoonsgegevens.

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk zijn. Is dit bericht niet voor u bestemd, neemt u dan contact op met de afzender.

Sta een moment stil bij het milieu – print dit bericht alleen als het nodig is.

Nota Zienswijzen

Behorende bij de binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan ex. Artikel 3.6 Wro
Aaksterveldsesteeg ongenummerd te Ameide

1. Inleiding

Op het perceel aan de Aaksterveldsesteeg in Ameide (kadastraal bekend gemeente Ameide, sectie C, nummer 11 en 12) is een nieuw agrarisch bouwvlak voorzien. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.8 uit het bestemmingsplan Buitengebied toegepast.

Het college van de gemeente Zederik heeft op donderdag 5 april 2018 bekend gemaakt dat zij het voornemen hebben het bestemmingsplan Buitengebied Zederik op dit perceel te wijzigen. Het wijzigingsplan Aaksterveldsesteeg ongenummerd te Ameide heeft vanaf vrijdag 6 april 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzeprocedure kon ene ieder schriftelijk of mondeling zijn reactie omtrent het plan kenbaar maken. Ook is het wijzigingsplan toegezonden aan de overlegpartners Provincie Zuid-Holland en Waterschap Rivierenland.

2. Behandeling zienswijzen

Tijdens de terinzeglegging is één zienswijze ingediend. De inspraakreactie is binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en is daarmee ontvankelijk.

Onderstaand wordt de ingediende zienswijze inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien. Ook wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

Bezwaarmaker 1			
	Zienswijzen	Beantwoording gemeente	Aanpassen plan?
1.1	Inspreker geeft aan dat het plan in strijd is met het beleid van de Rijksoverheid. De Rijksoverheid geeft aan dat de veestapel teruggedrongen moet worden. Dat speelt op 2 factoren, zowel qua melken en vlees, als ook op milieutechnisch gebied (want de vervuiling van één koe staat gelijk aan de vervuiling van één auto).	Er is maatschappelijk een discussie gaande over het verkleinen van de veestapel. Indiener noemt twee aspecten van het terugdringen van de veestapel, te weten melken en vlees (bedrijfsvoering) en milieutechnisch. Op beide punten wordt hieronder ingegaan. Bedrijfsvoering: Gesteld kan worden dat het bedrijf in de beoogde situatie voldoende grond bij het bedrijf beschikbaar heeft om het vee te beweiden en om de geproduceerde mest op eigen grond te plaatsen. Dit is gerelateerd aan de grondgebondenheid voor de melkveehouderij. Milieu: De Rijksoverheid heeft de afgelopen jaren, en zal de aankomende jaren, maatregelen treffen om de fosfaatuitstoot te beperken en de klimaatdoelen te halen. De Raad voor Leefomgeving en Infrastructuur heeft in april jl. het kabinet geadviseerd om de veehouderijsector te verduurzamen, om de klimaatdoelen te kunnen halen. In het regeerakkoord is vastgelegd dat voor deze verduurzaming "volumebeperkende maatregelen" <u>niet</u> de voorkeur hebben. Sinds 1 januari 2015 is het "Stelsel Verantwoorde groei melkveehouderij" in werking, dat moet zorgen voor een verantwoorde groei van melkveebedrijven. Per 1 januari 2018 is in Nederland een fosfaatrechtenstelsel voor melkveehouderijen,	Nee.

		waardoor groei van de veestapel niet zonder meer mogelijk is. Elk bedrijf in Nederland moet hier aan voldoen, ook dit bedrijf. Aspecten m.b.t. emissies worden in een aanmeldnotitie MER opgenomen bij een aanvraag Omgevingsvergunning. Daarmee wordt ook bepaald welke omvang het bedrijf kan hebben en hoe de Best Beschikbare Technieken (BBT) toe worden gepast. Er moet worden voldaan aan het Activiteitenbesluit, het Besluit emissie-arme huisvesting en aan de Wet Natuurbescherming. Dit alles wordt getoetst bij de aanvraag Omgevingsvergunning, en is daarmee geborgd in het proces. Conclusie: Zoals hierboven te zien is, kiest de Rijksoverheid voor maatregelen die zich rechtstreeks tot de sector richten. Er is geen beleid door beperking van de bouw van stallen of het niet toestaan van nieuwe agrarische bouwvlakken. Hoe groot dat bedrijf kan worden is dus beperkt via diverse regelingen, die niet onder het ruimtelijk ordeningsrecht vallen. Het toestaan van een nieuw agrarisch bouwvlak is daarmee niet in strijd met het beleid van de Rijksoverheid. De bovengenoemde aspecten zijn aan de orde bij de aanvraag Omgevingsvergunning. Het bedrijf wordt daar dan ook aan getoetst.	
1.2	Inspreker geeft aan dat het onvoldoende is om aan te geven dat het wijzigingsplan binnen het bestemmingsplan past. Er moet in het wijzigingsplan benoemd worden of wel of niet aan het beleid van de Rijksoverheid wordt voldaan.	In het kader van een goede ruimtelijke ordening en voor de volledigheid van het plan, zal de informatie m.b.t. rijksbeleid opgenomen worden in de toelichting van het wijzigingsplan, zoals gevraagd door initiatiefnemer.	Ja.

Planregels

1.1 Inleidende regels

1.1.1 Artikel 1 Begrippen

Voor de Begrippen wordt verwezen naar artikel 1 van het bestemmingsplan Buitengebied Zederik (NL.IMRO.0707.BPBuitengebiedZDR-VG02) vastgesteld op 29 juni 2015.

1.1.2 Artikel 2 Wijze van meten

Voor de Wijze van meten wordt verwezen naar artikel 2 van het bestemmingsplan Buitengebied Zederik (NL.IMRO.0707.BPBuitengebiedZDR-VG02) vastgesteld op 29 juni 2015.

1.2 Bestemmingsregels

1.2.1 Artikel 3 Agrarisch

Voor de regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch' wordt verwezen naar artikel 3 van het bestemmingsplan Buitengebied Zederik (NL.IMRO.0707.BPBuitengebiedZDR-VG02) vastgesteld op 29 juni 2015.

1.3 Algemene regels

1.3.1 Artikel 6 Algemene regels

Voor de Algemene Regels wordt verwezen naar de artikelen 28 tot en met 34 van het bestemmingsplan Buitengebied Zederik (NL.IMRO.0707.BPBuitengebiedZDR-VG02) vastgesteld op 29 juni 2015.

1.4 Overgangs- en slotregels

1.4.1 Artikel 7 Overgangsrecht

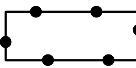
Voor de regels ten aanzien van het overgangsrecht wordt verwezen naar artikel 35 van het bestemmingsplan Buitengebied Zederik (NL.IMRO.0707.BPBuitengebiedZDR-VG02) vastgesteld op 29 juni 2015.

1.4.2 Artikel 8 Slotregel

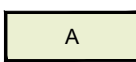
Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het wijzigingsplan "Zouwendijk 119" van de gemeente Zederik.



Plangebied

 Aaksterveldsesteeg ongenummerd

Enkelbestemmingen

 Agrarisch

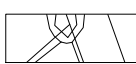
Gebiedsaanduidingen

 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Bouwvlakken

 bouwvlak

Verklaring

 topografische en kadastrale gegevens

datum 27-06-2018
schaal 1 : 1000
formaat A3
project nr. -
blad 1/1

gemeente
Zederik
wijzigingsplan
Aaksterveldsesteeg ongenummerd
planid : NL.IMRO.0707.AMDAakstervsteeg-VA01



planstatus : vastgesteld