



VASTSTELLINGSBESLUIT

Wijzigingsplan ex. artikel 3.6 lid 1 sub a Wro, "Dr. A. Kuyperweg ong. Beesd"

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het verzoek van EDOK-RO, namens Kroeze V.O.F Fruit-Loon-Verhuurbedrijf om mee te werken aan het planologisch wijzigen met betrekking tot het oprichten van een fruitloos met vrijstaande bedrijfswoning op een perceel gelegen aan de Dr. A. Kuyperweg ong. te Beesd, kadastraal bekend gemeente Beesd, sectie E, nummer 1937 (gedeeltelijk);

Overwegende dat;

het betreffende perceel aan de Dr. A. Kuyperweg ong. ingevolge bestemmingsplan "Buitengebied 2006" inclusief het daarop van toepassing zijnde correctieve herzieningen, de bestemming "Landelijk Gebied II" heeft;

op grond van de voorschriften behorend bij deze bestemming ter plaatse een agrarisch bedrijf is toegestaan;

gebouwen en bouwwerken mogen worden opgericht binnen een bouwvlak. Een dergelijke aanduiding niet op de verbeelding is opgenomen;

voorliggend verzoek hiermee in strijd is;

in artikel 16, derde lid van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006", een wijzigingsbepaling is opgenomen teneinde, onder voorwaarden, een agrarisch bouwperceel mogelijk te maken;

de gevraagde wijziging van agrarisch bedrijf naar een agrarisch bedrijf met bouwperceel passend is binnen de wijzigingsmogelijkheden en de daaraan gekoppelde voorwaarden van het bestemmingsplan;

één van de voorwaarden voor het kunnen toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is, dat advies wordt gevraagd van een terzake van agrarische aspecten deskundige organisatie;

hiertoe is advies ingewonnen van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB);

de SAAB heeft een positief advies uitgebracht en heeft aangegeven dat hier sprake is van een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf, waarvan de bedrijfseconomische levensvatbaarheid in voldoende mate is verzekerd;

een landschaps-inpassingsplan is opgesteld en toegevoegd aan het wijzigingsplan;

dat uit een eerste onderzoek is gebleken dat er verder geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan de plannen van verzoeker. Daarbij is onder meer gekeken naar het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Op grond van het vorengaande er geen bewaren bestaan tegen de gevraagde wijziging;

hiertoe door EDOK-RO het "Ontwerp wijzigingsplan Dr. A. Kuyperweg ong. Beesd" d.d. 10 juli 2018 (laatste wijziging) is opgesteld, waarin de gevraagde wijziging juridisch planologisch is weergegeven;

het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels (met toelichting en bijlagen);

het voorliggende verzoek – gelet op de toelichting uit voornoemd Ontwerp wijzigingsplan – ruimtelijke aanvaardbaar is;

dat een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro niet is vereist omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst; het college op 10 juli 2018 heeft besloten het Ontwerp wijzigingsplan in procedure te brengen;

dat ter voorbereiding van het besluit tot vaststelling – overeenkomst artikel 39a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht – het ontwerp wijzigingsplan met wijzigingsbesluit met bijbehorende stukken met ingang van vrijdag 13 juli 2018 gedurende zes weken voor een ieder te inzage hebben gelegen, gedurende welke termijn zienswijzen naar voren konden worden gebracht;

dat tegen het ontwerp wijzigingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

Dat gelet op bovenstaande overwegingen er geen reden is tot aanpassing van het ontwerp wijzigingsplan;

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht;

besluiten:

1. het wijzigingsplan “Dr.A.Kuyperweg ong te Beesd” conform artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen om de planologische basis te leggen voor het vestigen van een agrarisch bedrijf met loods en bedrijfswoning;

Geldermalsen, 06 november 2018

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr J.C. Steurrijs

dhr drs. J.M. Staatsen