



VASTSTELLINGSBESLUIT

ex. artikel 3.6 lid 1 sub a Wro ten behoeve van het oprichten van een vrijstaande woning

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 WillemsenU bureau voor hedendaagse architectuur, namens de heer A.P. de Gram en mevrouw C.J.J. de Gram – Daniëls, wonende aan Kerkstraat 3, 4191 AA te Geldermalsen, met betrekking tot het oprichten van een vrijstaande woning op een perceel gelegen aan de Zwartekamp 12 te Geldermalsen, kadastraal bekend Gemeente Geldermalsen, sectie G, nummers 1033 (gedeeltelijk) en 3184 (gedeeltelijk);

overwegende,

dat op 24 maart 2015 een schetsplan is ingediend wat voorziet in het realiseren een vrijstaand woonhuis met een afmeting van circa 16 meter x 10 meter en een goot- en nokhoogte van 5,6 en 10 meter en 115 m² aangebouwde bijgebouwen op het perceel, gelegen aan de Zwartekamp 12 in Geldermalsen;

dat betreffend schetsplan als basis heeft gediend voor de uitwerking van voorliggend wijzigingsplan;

dat betreffend perceel is gelegen in bestemmingsplan "Geldermalsen Woongebied 2011" en in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – Dorpsbebouwing 1', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' heeft;

dat op de verbeelding, behorend bij het bestemmingsplan ter plaatse de aanduiding 'bouwvlak' en de 'specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw' (vrijstaand) zijn opgenomen;

dat een (nieuw) hoofdgebouw in ieder geval dient te worden gesitueerd binnen de 'specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw' en moet zijn gelegen binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak;

dat tevens voor hoofdgebouwen geldt dat deze een maximale goot- en nokhoogte mogen hebben van respectievelijk 4,5 meter en 8 meter;

dat het ingediende schetsplan d.d. 24 maart 2015 in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Geldermalsen woongebied 2011", vanwege een afwijkende positionering van het hoofdgebouw (deels buiten de op de verbeelding opgenomen "specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw" en "bouwvlak"), een afwijkende goot- en bouwhoogte en een overschrijding van de toegestane oppervlakte bijgebouwen;

dat in artikel 18.5.2 van het bestemmingsplan "Geldermalsen Woongebied 2011" een wijzigingsbepaling is opgenomen waarmee burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro – onder voorwaarden - het bestemmingsplan kunnen wijzigen, teneinde nieuwe hoofdgebouwen toe te staan en zonodig de daarmee samenhangende verplaatsing van het bouwvlak, die niet is gebaseerd op de aangeduide situering van het hoofdgebouw en/of die niet overeenkomt met de aangegeven bouwwijze;

dat met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de plannen van de verzoeker in principe mogelijk gemaakt kunnen worden;

dat uit een eerste onderzoek is gebleken dat er 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 percelen;



dat derhalve door Buro SRO het Ontwerp wijzigingsplan d.d. juni 2015 is opgesteld, welke voorziet in het oprichten van een vrijstaande woning met bijgebouwen conform het ingediende schetsplan van 24 maart 2015 en waarin de gevraagde wijziging juridisch planologisch is weergegeven;

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

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;

dat het college van burgemeester en wethouders op 30 juni 2015 heeft besloten het ontwerp wijzigingsplan in procedure te brengen;

dat ter voorbereiding van het besluit tot vaststelling - overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht - het wijzigingsplan het ontwerp wijzigingsplan met bijbehorende stukken met ingang van 17 juli 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn zienswijzen naar voren konden worden gebracht;

dat binnen de daarvoor aangegeven termijn in totaal 9 zienswijzen tegen het voornemen tot wijzigen van het bestemmingsplan zijn ingekomen;

dat deze zienswijzen inhoudelijk zijn beoordeeld in de 'Nota van zienswijzen behorend bij wijzigingsplan Zwartekamp 12 Geldermalsen' en deze als bijlage bij het wijzigingsplan is gevoegd;

dat de zienswijzen aanleiding geven om het wijzigingsplan op onderdelen aan te passen en enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen, maar geen aanleiding geven om van de vaststelling van het wijzigingsplan af te zien;

besluiten:

Met inachtneming van de 'Nota van zienswijzen behorend bij wijzigingsplan Zwartekamp 12 Geldermalsen' het ontwerp wijzigingsplan Zwartekamp 12 gewijzigd vast te stellen.

Geldermalsen, 19 april 2016

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,
de secretaris,

dhr. J.C. Steurrijs

de burgemeester,

mw. Dr. M.W.M. de Vries

Beroepsmogelijkheden

Gedurende de termijn van terinzagelegging van dit vaststellingsbesluit kunnen belanghebbenden die tijdig hun zienswijze bij het college hebben ingediend, en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Degene die beroep heeft ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het wijzigingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak is ingediend, treedt het besluit echter niet in werking voordat op het verzoek is beslist.