



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 Tekenburo van Ballegooij, namens de heer G.A.M. Sterk, wonende aan de Lingedijk 49 te Gellicum, met betrekking tot het oprichten van een vrijstaande woning op een perceel gelegen aan de Laageindseweg tussen 1b en 3 te Gellicum, kadastraal bekend Gemeente Deil, sectie P, nummer 412;

overwegende,

dat betreffend perceel is gelegen in bestemmingsplan "Gellicum 2009" en ingevolge dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – Dorpsbebouwing 1' (artikel 12) met de dubbelbestemming waarde – Archeologie 1 heeft;

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

een (nieuw) hoofdgebouw dient te worden gesitueerd binnen de 'specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw';

in voorliggend bouwplan sprake is van een verplaatsing van het bouwvlak met bijbehorende aanduiding hoofdgebouw voor ca. 1 meter naar het oosten, waardoor de nu gevraagde woning deels buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw' wordt opgericht;

voor de overige onderdelen zoals bouwhoogte en volume wordt voldaan aan het bestemmingsplan;

gelet op het voorgaande, voorliggend verzoek in strijd is met het bestemmingsplan;

in artikel 12.5.2 van het bestemmingsplan "Gellicum 2009" een wijzigingsbepaling is opgenomen waarmee burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (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;

het verzoek tevens aan alle overige in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voldoet;

op grond van het voorgaande er geen bezwaren bestaan tegen de gevraagde afwijkende situering van het op te richten woonhuis;



hiertoe door buro Plannen-Makers te Utrecht het ontwerp "wijzigingsplan Laageindseweg tussen 1b en 3 te Gellicum" d.d. 30 maart 2015 is opgesteld, waarin de gevraagde wijziging juridisch planologisch is weergegeven;

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

dat het college van burgemeester en wethouders op 28 april 2015 heeft besloten het ontwerp wijzigingsplan in procedure te brengen;

het ontwerp wijzigingsplan en wijzigingsbesluit overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 22 mei 2015 tot en met 2 juli 2015 ter inzage zijn gelegd in het gemeentehuis; dit openbaar bekend is gemaakt in onder andere het Nieuwsblad Geldermalsen van 21 mei 2015;

tegen het Ontwerp wijzigingsplan géén zienswijzen bekend zijn gemaakt;

dat gelet op bovenstaande overwegingen er geen reden is om niet over te gaan tot vaststelling van het "wijzigingsplan Laageindseweg tussen 1b en 3 te Gellicum";

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluiten:

- het bestemmingsplan "Gellicum 2009" gedeeltelijk te wijzigen, één en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, genaamd "wijzigingsplan Laageindseweg tussen 1b en 3 te Gellicum, alsmede de hierop van toepassing zijnde regels zoals opgenomen in voornoemd wijzigingsplan;
- genoemd wijzigingsplan, overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, als zodanig ongewijzigd vast te stellen.

Geldermalsen,

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,
de secretaris,



de heer J.C. Steurrijs

de burgemeester,



Mw. Dr. M.W.M. de Vries