

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Landelijk gebied II	9
Hoofdstuk 3 Algemene regels	13
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling	13
Artikel 5 Algemene bouwregels	14
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 7 Algemene procedureregels	16
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 8 Overgangsrecht	17
Artikel 9 Slotregel	18

Bijlagen

- Bijlage 1: Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven
- Bijlage 2: Vaststellingsbesluit

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.2 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3 Aanduidingsvlak

Het vlak van een aanduiding.

1.4 Aan huis gebonden beroep

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.5 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; onder agrarisch bedrijf is onder meer begrepen het fokken van paarden.

1.6 Agrarische hoofdactiviteit

Activiteit met het oog op agrarische productie, die in meer dan 50% van de bedrijfsopbrengst voorziet.

1.7 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 Bed and breakfast/kamerverhuur voor verblijfsrecreatieve doeleinden

Verhuur van kamers in een gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie, waarbij het gebouw in overwegende mate zijn hoofdfunctie behoudt.

1.9 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

1.10 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 Bijgebouw

Een al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij en qua maatvoering en in functioneel opzicht ondergeschikt aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw. Dit is een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage II, artikel 1.1 van het Besluit omgevingsrecht.

1.12 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.13 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.14 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.15 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.16 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.17 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.18 Dagrecreatie

Vormen van recreatief gebruik van openbaar toegankelijke voorzieningen ten behoeve van fietsers, wandelaars, ruiters, watersporters en dergelijke.

1.19 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.20 Glastuinbouw

Het kweken van tuinbouwgewassen in kassen.

1.21 Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.22 Intensieve veehouderij

Een agrarisch bedrijf waarvan de hoofdactiviteit is gericht op niet-grondgebonden fokkerij, mesterij of pluimveehouderij.

1.23 Kampeermiddel

Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachterverblijf.

1.24 Kas

Een gebouw, hoger dan 1,5 meter, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend voor het kweken van vruchten, bloemen of planten.

1.25 Kleinschalig kamperen

Het gebruiken, plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 25 kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf gedurende de periode tussen 15 maart en 31 oktober van het jaar.

1.26 Plan

Het bestemmingsplan 'Wijzigingsplan Buitengebied herziening Mark ong.' van de gemeente 'Geldermalsen'.

1.27 Peil

- Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of aan een bestaande dijk grenst: de hoogte van die weg of de bestaande dijk ter plaatse van de hoofdtoegang.
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.28 Permanente bewoning

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.29 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, als dan niet in combinatie met elkaar.

1.30 Stacaravan

Een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen met een maximale oppervlakte van 55 m², dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstand als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.31 Teeltondersteuning

Maatregelen ter bescherming, vervroeging of verlenging van de oogst van vollegrondsteeltproducten, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. Hieronder wordt begrepen het plaatsen of geplaatst houden van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen, zoals wandelkappen, lage kappen en aardbeienkappen, regenkappen, hagelnetten, schaduwhallen, vogelnetten en luisvrije tunnels en hallen, binnen de periode april tot en met oktober.

1.32 Theetuin

Kleinschalige horeca, in de periode april t/m september in de vorm van een terras van maximaal 100 m² waar niet-alcoholische dranken worden geschonken.

1.33 Verbeelding

De bij het bestemmingsplan behorende kaart (analoog of digitaal) waarop onder meer de begrenzing van het plan, de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen, aanduidingen en topografische en kadastrale gegevens zijn weergegeven.

1.34 Verblijfsrecreatie

Activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport en spel en toerisme en educatie, waarbij overnachting is toegestaan.

1.35 Vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied

Agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied die zijn functie waarvoor deze eerder is bestemd, vergund en gebruikt heeft verloren of op korte termijn gaat verliezen.

1.36 Voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw.

1.37 Voorgevellijn

De lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.38 Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, en boven peil.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Landelijk gebied II

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Landelijk gebied II' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van het agrarisch bedrijf niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf,
 1. waaronder begrepen: dat het binnen het in lid 3.2.2 sub a bedoelde bouwvlak aanwezig zijn van voorzieningen in de vorm van overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten, die werkzaam zijn in de agrarische sector gedurende het oogstseizoen, met dien verstande, dat deze voorzieningen alleen in de periode van 1 april tot en met 31 oktober als zodanig gebruikt mogen worden en tevens gerealiseerd dienen te worden binnen de bedrijfsgebouwen tot een maximum vloeroppervlakte van 200 m²;
 2. waaronder niet begrepen:
 - boom- en heesterkwekerij en fruitteelt in de vorm van nieuwe boomgaarden binnen een afstand van 50 meter van woningen;
 - mestopslag en het oprichten van kassen buiten het in lid 3.2.2 sub a bedoelde bouwvlak;
 - het buiten de periode vanaf april tot en met oktober plaatsen of geplaatst houden van teeltondersteunende voorzieningen buiten de in lid 3.2.2 sub a bedoelde rechthoek, met dien verstande, dat de vastverankerde palen en constructies ten behoeve daarvan, als bedoeld in lid 3.2.2 sub g, aanwezig mogen zijn.
- b. behoud en herstel van landschappelijke waarden;
- c. wonen in een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'aantal (bedrijfs)woningen 1';
- d. ter plaatse van de bedrijfswoning is een aan huis gebonden beroep toegestaan tot maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten, zulks met een maximum van 45 m²;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

3.2 Bouwregels

3.2.1 Fasering

- a. de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'aantal (bedrijfs)woningen 1' mag worden opgericht op het moment dat bedrijfsbebouwing gerealiseerd is.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 10 meter;
- c. (bedrijfs)gebouwen worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 10°;
- d. de onderlinge afstand tussen gebouwen bedraagt niet meer dan 20 meter;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 600 m³ ;
- f. bij een bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 - de goothoogte van de bijgebouwen niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte van de bijgebouwen niet meer dan 6 meter bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 75 m².

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelijn niet meer dan 1 meter en achter de voorgevellijn niet meer dan 2 meter;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 15 meter
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het behoud en herstel van landschappelijke waarden bedraagt niet meer dan 1,5 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder het uitzicht van woningen begrepen;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de dakhelling van hoofdgebouwen in die zin dat deze niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- b. de dakvorm in die zin dat bij verbouw aangesloten dient te worden bij de bestaande dakvorm;
- c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 meter.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 *Bouw van tweede bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning onder de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een duurzaam volwaardig tweemansbedrijf, waaraan twee arbeidskrachten in hoofdberoep zijn verbonden;
- b. wordt aangetoond dat de woning uit het oogpunt van functioneren van het agrarisch bedrijf in verband met de permanente aanwezigheid van ten minste twee personen;
- c. het advies is ingewonnen van ter zake deskundige organisatie;
- d. er geen onevenredige aantasting van aangrenzende gronden plaatsvindt;
- e. er geen onevenredige aantasting van het bebouwings- en landschapsbeeld plaatsvindt;
- f. er geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaatsvindt.

3.4.2 *Teeltondersteunende kassen*

Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen voor teeltondersteunende kassen met een maximale oppervlakte van 1500 m² ter ondersteuning van de grondgebonden agrarische hoofdactiviteit onder de volgende voorwaarden:

- a. er geen onevenredige aantasting van aangrenzende gronden plaatsvindt;
- b. er geen onevenredige aantasting van het bebouwings- en landschapsbeeld plaatsvindt.

3.4.3 *Vergroten inhoud bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan de inhoud van de bedrijfswoning met ten hoogste 200 m³ ten behoeve van inwoning van een rustende voormalige boer onder de volgende voorwaarden:

- a. er geen onevenredige aantasting van aangrenzende gronden plaatsvindt;
- b. er geen onevenredige aantasting van het bebouwings- en landschapsbeeld plaatsvindt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans voor dag- en/of verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van (een gedeelte van) woningen voor detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van intensieve veehouderij;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van glastuinbouw
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans voor dag- en/of verblijfsrecreatieve doeleinden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen voor het uitoefenen van een nevenactiviteit onder de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteit past binnen de 'lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven' zoals is opgenomen in bijlage 1;
- b. de oppervlakte van de gebouwen in gebruik als nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen tot een maximum van 350 m², met dien verstande dat voor horeca een maximum vloeroppervlakte geldt van 250 m². Deze bebouwing mag intern verbouwd worden ten behoeve van de nevenactiviteit;
- c. er geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van natuur- en landschapswaarden van naburige percelen en gronden;

3.6.2 Tijdelijke huisvesting

Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen ten behoeve van het plaatsen van tijdelijke woonunits ten behoeve van tijdelijke huisvesting onder de volgende voorwaarden:

- a. het plaatsen van voorzieningen ten behoeve van verblijfsruimten en overnachtingsmogelijkheden binnen de bestaande bedrijfsgebouwen niet mogelijk is;
- b. woonunits mogen alleen worden geplaatst in de periode van 1 april tot en met 31 oktober;
- c. woonunits mogen alleen worden geplaatst binnen het bouwvlak;
- d. de nokhoogte van woonunits bedraagt maximaal 3 meter;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de woonunits bedraagt maximaal 200 m².

3.7 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

3.7.1 Regels betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder, of in afwijking van, een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden) van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het opruimen/verwijderen van wegen en paden;
- b. het aanleggen van voet-, fiets- ruiters- en andere paden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
- c. het incidenteel aanpassen van het beloop en/of het dwarsprofiel van bestaande wegen;
- d. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
- e. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek;
- f. voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.

3.7.2 *Buiten toepassing*

De onder 3.7.1 bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die;

- a. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. gelet op de in lid 3.1 genoemde doeleinden, voor deze gronden van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. reeds uitgevoerd of in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- d. De onder 3.7.1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien ten aanzien van het werk of de werkzaamheid sprake is van onevenredige afbreuk aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Afwijken ten behoeve van kleine nutsgebouwen en - bouwwerken

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes, afvalcontainers en dergelijke, middels een omgevingsvergunning afwijken tot een maximum inhoud van 75 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 meter.

6.2 Bestemmings- en aanduidingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van bestemmings- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt.

6.3 Vergroten inhoud woning tbv persoon met sociale- en/of medische indicatie

- a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs-/dienst)woning (inclusief aanbouwen) met 200 m³ ten behoeve van de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, blijkende uit een sociale- en/of medische indicatie, noodzakelijk moet worden geacht voor het zelfstandig kunnen wonen, mits:
 1. voor de betrokkene(n) geen aanvaardbare alternatieven voorhanden zijn;
 2. de geluidsbelasting op de gevel vanwege wegverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 50 dB(A);
- b. Van een sociale en/of medische indicatie is sprake in geval van een situatie waarin zulke zwaarwegende factoren van sociaal psychologische en/of medische aard aanwezig zijn, dat bij weigering van de gevraagde medewerking het welzijn van betrokkene dan wel het betrokken gezin in lichamelijk, geestelijk en/of sociaal opzicht, in ernstige mate bedreigd of geschaad lijkt te worden.

6.4 Antennes

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 meter mag bedragen.

6.5 Overschrijding goot- en bouwhoogtes

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de in deze regels opgenomen maximale goot- en bouwhoogtes ten behoeve van een overschrijding daarvan met ten hoogste 10%.

Artikel 7 Algemene procedureregels

7.1 Afwijken

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

7.2 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

8.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Wijzigingsplan Buitengebied herziening Mark ong.'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Bedrijven zijn toelaatbaar als een vorm van nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf (geen buitenopslag, geen buitenactiviteiten uitgezonderd specifieke, nader door ondernemer te onderbouwen activiteiten, bijvoorbeeld een terras).

Type bedrijf

Landelijke bedrijven

- bos-, natuur- en landschapsbeheer
- verwerking en verkoop van op het eigen bedrijf voortgebrachte agrarische en/of bosproducten
- het leveren van diensten ten behoeve van het bosbeheer en/of het beheer van natuurgebieden
- agrarisch loonwerkersbedrijf
- veetransportbedrijf
- veehandelsbedrijf
- toeleverende bedrijven:
spermabank, foeragehandel, zaaizaad en pootgoed, hoefsmederij
- hoveniersbedrijf
- boomverzorgingsbedrijven
- paardenpension
- dierenpension

Niet-agrarische bedrijven + dienstverlening

Landbouwmecanisatiebedrijf

K.I.-station

Rietdekkersbedrijf

Ambachtelijk riet en vlechtwerk

Fruitkoelingsbedrijf

(Para)medische praktijken, klinieken, kuuroord

(kinder)dagverblijf

Kinderboerderij

Zorgboerderij, zorg met woonvoorziening

Kapper

Atelier

Kunsthandel

Museum

Cursuscentrum

Adviesbureau

Vergaderaccommodatie

Hondendressuur

Dierenartspraktijk

Verhuur ten behoeve van droge niet-milieugevaarlijke opslag (caravans of agrarische producten)

Verblijfs- en dagrecreatiebedrijven

Bed & breakfast/Kamerverhuur voor

verblijfsrecreatieve doeleinden

Terras/Theeschenkerij

Horeca

IJsmakerij

IJjesverkoop

Bezoekerscentrum

Verhuur van fietsen, kano's

Bijlage 2:
Vaststellingsbesluit



VASTSTELLINGSBESLUIT

ex. artikel 3.6 lid 1 sub a Wro ten behoeve van het realiseren van een nieuw agrarisch bouwperceel

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen;

gelet op het Mandaatbesluit 2007;

gelezen het verzoek 11 december 2009 van Van Kessel Architectuur en projectmanagement, namens F.S.A. Diks, gevestigd aan de Provincialeweg 43 te Schalkwijk met betrekking tot het realiseren van een geheel nieuw agrarisch bouwperceel ten behoeve van het vestigen van een fruitteeltbedrijf op een perceel gelegen aan De Mark ongenummerd te Meteren, kadastraal bekend Gemeente Geldermalsen, sectie N, nummers 419, 421 en 483 te Meteren.

gezien de adviezen van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu van 12 januari 2010, 5 oktober 2010 en 21 december 2010;

overwegende, dat

namens F.S.A. Diks een verzoek is ingediend tot het realiseren van een geheel nieuw agrarisch bouwperceel ten behoeve van het vestigen van een fruitteeltbedrijf op een perceel gelegen aan De Mark ongenummerd te Meteren, kadastraal bekend Gemeente Geldermalsen, sectie N, nummers 419, 421 en 483 te Meteren;

initiatiefnemer ten behoeve van dit agrarisch bedrijf bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning wenst op te richten;

het betreffende perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006, eerste herziening";

het perceel hierin de bestemming "Landelijk Gebied II" heeft;

op de betreffende percelen thans geen agrarisch bouwperceel is toegekend en derhalve de gevraagde bebouwing niet kan worden gerealiseerd;

in artikel 16 van het bestemmingsplan de wijzigingsbepalingen zijn opgenomen. In lid 3 van dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid 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 een nieuw agrarisch bouwperceel toe te staan;

uit het landbouwkundig advies van Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) d.d. 26 februari 2010 blijkt dat er uit landbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan tegen het voornemen tot toekenning van onderhavig agrarisch bouwperceel, omdat in de beoogde situatie sprake zal zijn van een ruim volwaardig fruitteeltbedrijf. De onderneming kent ruim voldoende bedrijfskundig perspectief, gezien de omvang, de ervaring van verzoeker, de opzet van het bedrijf en de leeftijd van de huidige ondernemer. Daarmee wordt ruimschoots



voldaan aan de voorwaarde in het bestemmingsplan dat sprake moet zijn van een duurzaam volwaardig bedrijf. Gelet op de omvang en teelt biedt het nieuw te vestigen fruitteeltbedrijf voldoende werk en inkomen voor één volwaardige arbeidskracht. Ook hiermee wordt voldaan aan de desbetreffende voorwaarde in het vigerende bestemmingsplan;

in de wijzigingsbepaling tevens is opgenomen dat de geluidsbelasting op de gevel vanwege wegverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 50 dB(A);

uit het geluidsrapport van Ulehake Bouwfysica blijkt dat voor wat betreft de gewenste bedrijfswoning niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden zoals opgenomen in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

burgemeester en wethouders bij besluit van 21 december 2010 voor onderhavige locatie hogere grenswaarden als gevolg van wegverkeerslawaaï hebben vastgesteld tot maximaal 51 dB en voor railverkeerslawaaï tot maximaal 60 dB;

hiertoe de procedure conform artikel 83 lid 4 Wet geluidhinder en artikel 4.10 Besluit geluidhinder annex afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht is gevolgd en hiertoe het voornemen tot vaststellen van de hogere grenswaarden gedurende een periode van zes weken ter inzage is gelegd;

tegen het verlenen van hogere grenswaarden geen zienswijzen zijn ingediend;

het verzoek aan alle overige in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden voor de toekenning van een nieuw agrarisch bouwperceel voldoet;

op grond van het voorgaande er geen bezwaren bestaan tegen de gevraagde realisering van het agrarisch bouwperceel;

hiertoe door BRO te Boxtel het "Wijzigingsplan Buitengebied herziening Mark ong" d.d. 15 december 2010 is opgesteld, waarin de gevraagde wijziging juridisch planologisch is weergegeven;

het wijzigingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften;

op de plankaart door middel van een aanduiding een concreet agrarisch bouwperceel is toegevoegd waarbinnen agrarische bedrijfsbebouwing kan worden opgericht;

het voornemen tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006, eerste herziening" om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening het agrarisch bouwperceel toe te kennen met ingang van 31 december 2010 overeenkomstig artikel 16, lid 7 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" jo afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage is gelegd in het gemeentehuis; dit is openbaar bekend gemaakt in het Nieuwsblad Geldermalsen van 30 december 2010;



binnen deze termijn zienswijzen zijn ingediend door:

- Mevrouw A.C. de Kort, wonende aan de Mark 30, 4194 SM te Meteren;
- De heer P.M. Blommendaal en mevrouw F.C. Blommendaal, wonende aan de Mark 28, 4194 SM te Meteren.

de zienswijzen op 1 maart 2011 door het college van burgemeester en wethouders ongegrond zijn verklaard, op grond van de overwegingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, welke als bijlage zijn toegevoegd en expliciet onderdeel uitmaken van dit besluit;

dat gelet op bovenstaande overwegingen er geen reden is om niet over te gaan tot vaststelling van het wijzigingsplan "De Mark ongenummerd te Meteren";

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

besluiten:

het wijzigingsplan "Buitengebied herziening Mark ongenummerd" van de Gemeente Geldermalsen, overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, ongewijzigd vast te stellen

Geldermalsen, 01 maart 2011

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,

de secretaris,

de burgemeester,

Th.W.C.M. Niënhaus

mr. S.W. van Schaijck

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.

Overwegingen naar aanleiding van ingekomen zienswijzen met betrekking tot het verzoek van F.S.A. Diks tot het realiseren van een nieuw agrarisch bouwperceel op een perceel gelegen aan De Mark ongenummerd te Meteren ten behoeve van het vestigen van een nieuw fruitteeltbedrijf.

Onderwerp



Zienswijzen tegen het voornemen om toepassing te geven aan artikel 3.6 lid 1 sub a Wro (wijzigingsbevoegdheid) teneinde het realiseren van een nieuw agrarisch bouwperceel aan De Mark ongenummerd (nabij nummer 36) te Meteren mogelijk te maken.

Verzoek

Op 11 december 2009 hebben wij een verzoek ontvangen van Van Kessel Architectuur en projectmanagement B.V., in opdracht van F.S.A. Diks, waarin om medewerking wordt gevraagd ten einde het vestigen van een nieuw fruitbedrijf toe te staan. Het vestigingsadres is De Mark, ongenummerd (nabij nummer 36) te Geldermalsen. Met de voorbedoelde realisatie heeft Fa. Diks het voornemen om haar volwaardig fruitbedrijf te verplaatsen van Schalkwijk naar Geldermalsen. Dit omdat op de huidige locatie woningbouw zal worden ontwikkeld en gerealiseerd. Fa. Diks heeft gronden in eigendom in gemeente Geldermalsen, alsmede gronden tegenover De Mark, welke zijn gelegen in gemeente Neerijnen. De gewenste bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning zijn geprojecteerd in de gemeente Geldermalsen.

Het verzoek voorziet in de realisatie van een agrarisch bouwperceel met een oppervlakte van 1 hectare. Binnen de grenzen van het bouwperceel wenst men een tweetal bedrijfsgebouwen alsmede een bedrijfswoning met bijgebouw op te richten. Deze gebouwen dienen nog nader te worden uitgewerkt, er is alleen globale maatvoering bekend (lengte en breedte).

Planologische situatie en gevolgde procedure

Het verzoek is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" omdat op de percelen thans geen agrarisch bouwperceel is toegekend. In artikel 16 van het bestemmingsplan en de herziening daarvan zijn de wijzigingsbepalingen opgenomen. In lid 3 van dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid voor B&W opgenomen teneinde, onder voorwaarden, de vestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken.

Het verzoek voldoet niet aan de gestelde voorwaarde dat een bouwblok een maximale afmeting mag hebben van 80 meter breed (gemeten langs de weg) en 160 meter diep. Het gevraagde bouwblok heeft een breedte van 120 meter en een diepte van 102 meter. In het bestemmingsplan is een ontheffing opgenomen teneinde een groter bouwvlak toe te staan tot een afmeting van 90 meter breed en 180 meter diep. Deze binnenplanse ontheffing is echter voor de gevraagde afmeting niet toereikend.

In artikel 16 lid 4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde een groter bouwvlak toe te staan dan 1 hectare, met een maximum van 1,5 hectare, met dien verstande dat:

- de breedte langs de weg ten hoogste 150 meter bedraagt;
- de wijziging geen betrekking heeft op glastuinbouwbedrijven;
- de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond, in welk kader advies is ingewonnen van een ter zake deskundige organisatie (in casu SAAB).

Op 12 januari 2010 hebben burgemeester en wethouders besloten een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het volgen van deze wijzigingsprocedure en hiertoe de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) een deskundigenadvies uit te laten brengen.

De SAAB heeft een positief advies uitgebracht ten aanzien van onderhavig verzoek. Vervolgens heeft de initiatiefnemer alle benodigde onderzoeken aangeleverd, waaruit blijkt dat op verantwoorde wijze toepassing kan worden gegeven aan onderhavige wijzigingsbevoegdheid.



Hiertoe heeft het ontwerp wijzigingsplan en – besluit gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen vanaf 31 december 2010 tot en met 10 februari 2011.

Publicatie van deze ter inzage legging heeft plaatsgevonden op 30 december 2010.

Zienswijzen

Op 02 februari 2011 zijn mondelinge zienswijzen ingediend.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Tevens zijn de reclamanten woonachtig in de nabijheid van het betreffende perceel. De reclamanten zijn derhalve te beschouwen als belanghebbenden.

Inhoud zienswijzen

1. Reclamanten vrezen dat het gevraagde agrarische bedrijf in de toekomst dermate groot wordt dat het woongenot wordt geschaad;
2. Reclamanten vrezen voor verkeersoverlast door het gevraagde agrarische bedrijf, mede gezien het feit dat de Mark een 30 km zone is en er veel fietsende kinderen zijn. Hierdoor zal de verkeersveiligheid volgens reclamanten in het gedrang komen;
3. Reclamanten vrezen voor schade aan de woning door zowel de bouwwerkzaamheden alsmede de te verwachten vrachtverkeersbewegingen ten behoeve van het te vestigen bedrijf;
4. Reclamanten vrezen voor overlast van seizoensarbeiders;
5. Reclamanten vrezen dat onderhavige locatie in plaats van een agrarisch bedrijf een agrarische industrie wordt, gezien de te verwachten bebouwing;
6. Reclamanten vrezen voor geluidsoverlast door alle “bij-voertuigen”, zoals tractors, heftrucks, etc.

Beoordeling zienswijzen

Ad. 1

Onderhavig te vestigen agrarisch bedrijf betreft qua omvang een gemiddeld bedrijf met de bedrijfstakken telen en opslaan van fruit. De vestigingsvergunning laat handel of export niet toe wenst deze activiteiten ook niet te ontplooiën. Het te realiseren agrarisch bouwperceel heeft een oppervlakte van 1 hectare. Deze oppervlakte is binnen het bestemmingsplan Buitengebied gangbaar. De bedrijfsactiviteiten en de daartoe op te richten bebouwing moet binnen deze hectare plaatsvinden. Het bouwblok wordt in het wijzigingsplan ingetekend als een fysiek bouwblok, waardoor de grenzen van het agrarisch bouwperceel vast komen te liggen. Groei van het agrarisch bedrijf buiten dit agrarisch bouwperceel is – zonder planologische procedure – niet mogelijk. Wij zijn van mening dat – mede gelet op de afstand van het te vestigen bedrijf tot de woningen van reclamanten (ruim 500 meter hemelsbreed) het woongenot niet wordt geschaad.

Tot slot dient vermeld te worden dat een verzoek moet worden beoordeeld op basis van de nu beschikbare gegevens. Bij de beoordeling van het verzoek en de zienswijzen kan niet uit worden gegaan van een eventuele uitbreiding van het bedrijf in de toekomst. Indien uitbreiding in de toekomst aan de orde is, zal op dat moment worden getoetst aan de dan geldende regelgeving en zal een passend besluit worden genomen.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

Ad. 2

Het te vestigen fruitteeltbedrijf brengt relatief weinig verkeersbewegingen met zich mee.

Een overzicht van de te verwachten verkeersbewegingen:



- Er worden ongeveer 1.050.000 kg peren geplukt als de boomgaard volwassen is;
- Dat is 3000 kisten peren;
- Er kunnen 88 kisten op één vrachtauto is $3000 : 88 = 34$ vrachtauto's;
- Het fruit wordt na de oogst in september / oktober gelijk in de koeling gezet;
- Vanaf die periode t/m juni is er de verkoop-periode. De volle kisten gaan dan per cel weg en de lege kisten worden later terug gebracht. Het fruit wordt per kist verkocht;
- Het verkopen van het fruit wordt meestal verdeeld over 9 a 10 maanden en gaat per cel.
- Per cel is dit ongeveer 3,5 vracht, halen en brengen, dus totaal 7 vervoersbewegingen per cel;
- Er zijn 10 cellen en derhalve 70 bewegingen;
- Als je dit verdeelt over 10 maanden (verkoopperiode) is dat 7 vrachtbewegingen per maand.

De te verwachten vrachtbewegingen zullen overigens niet allemaal langs de percelen van reclamanten rijden, aangezien initiatiefnemers (aantoonbaar) veel handel hebben met de firma Groda in Est, welke de andere richting op is gelegen. Tevens zijn de initiatiefnemers geen lid van Fruitmasters, deze is wel gelegen in de "rij-richting" van de reclamanten.

Gezien het zeer geringe aantal vervoerbewegingen zijn wij van mening dat de verkeersveiligheid niet in het gedrang zal komen.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

Ad 3.

De te verwachte schade bij de bouwwerkzaamheden aan de woning van reclamanten kan niet aan de orde zijn, gezien het feit dat deze woningen minimaal op een afstand van ruim 500 meter (tot grens bouwblok) hemelsbreed zijn gelegen.

Schade aan de woningen door het te vrachtverkeer ten behoeve van het agrarische bedrijf is ook niet te verwachten, gezien het zeer geringe aantal vrachtverkeerbewegingen wat het te vestigen bedrijf met zich meebrengt (c.a. 7 vrachtbewegingen per maand).

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

Ad. 4

Voor wat betreft de vrees van reclamanten voor seizoensarbeiders het volgende. Er zullen alleen in het teeltseizoen seizoensarbeiders op het bedrijf aanwezig zijn, dat wil zeggen in de zomer als het nodig is voor het dunnen en in de herfst voor het plukken.

Initiatiefnemers hebben aangegeven geen seizoensarbeiders te willen huisvesten op het bedrijf, omdat er maar twee arbeidspieken op het bedrijf. Er wordt op het bedrijf dan ook geen accommodatie voor de seizoensarbeiders gerealiseerd. De Seizoensarbeiders die in het teeltseizoen op het bedrijf werkzaam zullen zijn, worden 's morgens met een busje naar het bedrijf gebracht en het eind van de middag weer op gehaald (via bedrijfsverzorging AB).

Wij achten deze zienswijze niet gegrond.

Ad. 5

De vrees voor agrarische industrie is wat ons betreft niet terecht. Onderhavig verzoek betreft een gemiddeld fruitteeltbedrijf met een bouwblok van 1 hectare, wat conform de regelgeving van het ter plaatse geldende bestemmingsplan (middels de wijzigingsprocedure) is toegestaan. Daarnaast moeten reclamanten zich ervan bewust zijn dat agrarische bedrijven een vanzelfsprekend gebiedseigen verschijnsel zijn in buitengebied.



Op de aangeleverde (schetsontwerp) is de bebouwing in twee fasen aangegeven. Deze twee fasen worden niet in één keer gerealiseerd, maar zijn nu op tekening aangegeven om een zo'n optimaal mogelijke vorm en indeling van het agrarisch bouwperceel vast te leggen in het onderhavige wijzigingsplan.

Dit nu te realiseren agrarisch bouwblok moet ook voldoende toekomstperspectief bieden, dat wil zeggen: indien in de toekomst uitbreiding noodzakelijk is om het bedrijf doelmatig voort te zetten, moet het nu te vestigen bouwblok daar –binnen de kaders van het ter plaatse geldende bestemmingsplan – wel mogelijkheid toe bieden. Derhalve achten wij het wenselijk om gebruik te maken van de mogelijkheid tot het realiseren van een bouwperceel van 1 hectare en niet de grens van het bouwperceel direct langs de nu gevraagde bebouwing te leggen. Uiteraard is, indien men in de toekomst nieuwe bebouwing binnen het bouwblok wenst op te richten, een bouwvergunning noodzakelijk.

Wij achten deze zienswijze niet gegrond.

Ad. 6

De afstand van de woningen van reclamanten tot de grens van het te realiseren bouwperceel bedraagt ruim 500 meter. Er hoeft dan ook geen vrees te zijn voor geluidsoverlast door bij voertuigen op het agrarisch bedrijf, aangezien het niet waarschijnlijk is dat tractoren op die afstand niet of nauwelijks te horen zijn. De heftruck is elektrisch en produceert zeer weinig geluid.

Wij achten deze zienswijze niet gegrond.

Conclusie

Gezien het bovenstaande, geven de ingediende zienswijzen en opmerking geen aanleiding de wijzigingsprocedure te staken. Voorgesteld het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen en het wederom te publiceren in het Nieuwsblad Geldermalsen en de Staatscourant, met de mogelijkheid topt het indienen van beroep.