



VASTSTELLINGSBESLUIT

ex. artikel 3.6 lid 1 sub a Wro ten behoeve van functiewijziging van
"Agrarisch bedrijf" naar "Hoveniersbedrijf"

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen;

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

gelezen het verzoek van 21 juli 2014 van GPS Bouw en Ontwerpmanagement, namens Fam. T. en A. Magielse, om mee te werken aan het planologisch wijzigen van de agrarische bestemming naar "Bedrijven" (hoveniersbedrijf) op het perceel, kadastraal bekend gemeente Beesd, sectie A, nummer 704, plaatselijk bekend Busterweg 20 te Beesd;

overwegende dat,

het betreffende perceel aan de Busterweg 20 ingevolge bestemmingsplan "Buitengebied 2006, eerste herziening" de bestemming "Landelijk Gebied I", met nadere aanduiding "Agrarisch bedrijf > 40ha" heeft;

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

voorliggend verzoek voorziet in de uitoefening van een niet-agrarische bedrijf (hoveniersbedrijf) en daarmee planologische functiewijziging van "Agrarisch bedrijf" naar "Bedrijven";

in artikel 16, tweede lid van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006, eerste herziening" een wijzigingsbepaling conform artikel 3.6 Wro is opgenomen teneinde een (niet) agrarisch bedrijf te wijzigen in een andere functie;

de gevraagde wijziging van agrarisch bedrijf naar de functie van hoveniersbedrijf passend is binnen de wijzigingsmogelijkheid en de daaraan gekoppelde voorwaarden van het bestemmingsplan;

dat uit een eerste onderzoek is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen waren om mee te werken aan het initiatief van verzoeker. Daarbij is onder meer gekeken naar de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen, de invloed op omliggende (agrarische) bedrijven en de landschapsstructuur;

op grond van het voorgaande er geen bezwaren bestaan tegen de gevraagde functiewijziging;

hiertoe door Bügel Hajema Adviseurs te Amersfoort het "Ontwerp Wijzigingsplan Busterweg 20 te Beesd" d.d. 09-01-2015 is opgesteld, waarin de gevraagde wijziging juridisch planologisch is weergegeven;

het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels;

dat het college op 17 februari 2015 heeft besloten het Ontwerp wijzigingsplan in procedure te brengen;

dat het Ontwerp wijzigingsplan overeenkomstig artikel 3.9a van de wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 6 maart 2015 gedurende zes weken ter inzage is gelegd in het gemeentehuis; dit is openbaar bekend gemaakt in het Nieuwsblad Geldermalsen van 5 maart 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 "Busterweg 20 te Beesd";



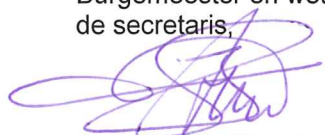
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluiten:

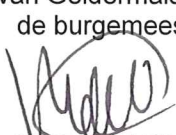
- het bestemmingsplan "Buitengebied 2006, eerste herziening" gedeeltelijk te wijzigen, één en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, genaamd "Wijzigingsplan Busterweg 20 te Beesd", alsmede de hierop van toepassing zijnde regels zoals opgenomen in voornoemd wijzigingsplan;
- genoemd wijzigingsplan, overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, als zodanig ongewijzigd vast te stellen.

Geldermalsen, 28 APR 2015

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,
de secretaris, de burgemeester,



de heer J.C. Steurrijs



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

Busterweg 20 te Beesd



Gemeente Geldermalsen

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Busterweg 20 te Beesd

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	5
Artikel 2 Wijziging bestemming	5
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	6
Artikel 3 Slotregel	6

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het Wijzigingsplan Busterweg 20 te Beesd van de gemeente Geldermalsen;

1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Wijziging bestemming

2.1 Verbeelding

Dit wijzigingsplan wijzigt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Geldermalsen op 28 november 2006, en het bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Geldermalsen op 27 januari 2009, overeenkomstig de wijze zoals vervat in het plan Busterweg 20 te Beesd.

2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Geldermalsen op 28 november 2006 en het bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Geldermalsen op 27 januari 2009, zijn van toepassing op dit wijzigingsplan, met dien verstande dat:

a. artikel 8 lid 1 als volgt wordt gewijzigd:

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- een hoveniersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'hoveniersbedrijf';
- ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn uitsluitend groenvoorzieningen toegestaan.

b. artikel 8 lid 2 sub a.2 als volgt wordt gewijzigd:

de oppervlakte aan gebouwen, de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen niet meegerekend, bedraagt niet meer dan 941 m²;

c. artikel 8 lid 2 sub a.5 als volgt wordt gewijzigd:

de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 600 m³;

d. aan artikel 8 lid 4 worden de volgende aandachtstreepjes toegevoegd:

- het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van buitenopslag.

e. aan artikel 8 wordt lid 6 toegevoegd. Lid 6 luidt als volgt:

6. Vrijstelling van de inrichtings- en bebouwingsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, onder 5 voor het vergroten van de inhoud van een woning, mits:

- de inhoud van de woning met niet meer dan 200 m³ mag worden vergroot;
- per 1 m³ vergroting van de woning ten minste 2 m² aan overtollige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, met dien verstande, dat de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen niet minder dan 75 m² zal gaan bedragen.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het wijzigingsplan Busterweg 20 te Beesd.

Plannaam	Busterweg 20 te Beesd
Plan-idn	NL.IMRO.0236.BP11073-0001
Planstatus	vastgesteld
Datum:	28 april 2015
Opdrachtgever	Gemeente Geldermalsen
Projectnummer	108.00.01.26.00

