



Raadsvoorstel

Vergadering	: 26 november 2013
Voorstelnummer	: 11.06
Registratienummer	: 13.052013
Portefeuillehouder	: N. Wiendels
Afdeling	: RO en Milieu
Bijlage(n)	: 5
B&W-datum/nummer	: 15 oktober 2013, nummer 008
Commissie/datum	: Grondgebied, 5 november 2013
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Tiendweg 13 Rhenoy"

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Tiendweg 13 Rhenoy".

Beslispunten

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan "Tiendweg 13 Rhenoy" ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het college heeft in augustus 2012 in principe de medewerking toegezegd aan de realisatie van een zorgboerderij op de locatie Tiendweg 13 te Rhenoy. De aanvragers willen hier op een bestaand agrarisch bouwperceel van een voormalig veehouderijbedrijf een biologische geitenhouderij beginnen, aangevuld met enkele niet-agrarische nevenactiviteiten. De belangrijkste nevenactiviteit betreft een woonzorggebouw met onder meer een achttal appartementen voor bewoning (intramurale zorg) door verstandelijk gehandicapten die op het bedrijf meewerken. De initiatiefnemer heeft al een geitenboerderij aan de Kleine Steeg te Rhenoy alwaar voor dezelfde doelgroep al zorg in de vorm van dagbesteding wordt verleend. In de te bouwen nieuwe geitenstal komen aanvullend enkele ruimtes voor andere niet-agrarische nevenactiviteiten. Het gaat daarbij om een boerderijwinkel, vergaderruimtes annex kleinschalig bezoekerscentrum.

Omdat de totale vloeroppervlakte aan nevenactiviteiten op het agrarische bedrijf meer gaat bedragen dan wat met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied" mogelijk is, is een formele herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" nodig. Het nieuwe bouwperceel is ook in omvang groter dan de standaard 1 ha zoals geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied".

In eerste instantie is een voorontwerpbestemmingsplan voor de inspraak en het wettelijke vooroverleg in procedure gebracht. Naar aanleiding van enkele reacties is vervolgens een aangepast ontwerpbestemmingsplan met ingang van 16 augustus 2013 voor zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend. Het college heeft daarom besloten de planstukken voor ongewijzigde vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen.



Beoogd effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan "Tiendweg 13 Rhenoy" kan daar een zorgboerderij worden ontwikkeld welke voorziet in een maatschappelijke behoefte en tevens een verbreding van de bestaansbasis van een agrarisch bedrijf oplevert.

Argumenten

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend en ook overigens zijn er geen nieuwe inzichten ontstaan zodat het in de rede licht het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Met dit plan wordt aan een bestaand vrijgekomen agrarisch bedrijfscomplex een nieuwe functie toegekend. Dit komt de vitaliteit van het landelijke gebied ten goede. Het bedrijf zal grotendeels een gewone agrarische functie blijven vervullen. De bestaande veelal verouderde opstallen (o.a. asbest) zullen op de bedrijfswoning na vervangen worden door nieuwe bebouwing.

De beoogde doelgroep is gebaat bij het wonen in een landelijke/agrarische setting. Woonfuncties in een meer stedelijke omgeving vormen daarom geen alternatief.

Binnen Geldermalsen is de nu voorgestelde combinatie boerderij met een kleinschalige woonzorgvoorziening uniek te noemen. Wel zijn er al enkele boerderijen waar verstandelijk gehandicapten als een vorm van dagbesteding meewerken.

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor omliggende functies (vooral andere agrarische bedrijven).

Financiën

Het betreft een particulier initiatief. De gangbare legeskosten zijn aan de aanvragers doorberekend. Het opstellen van het bestemmingsplan is ook betaald door de initiatiefnemers evenals de uit te voeren deelonderzoeken (o.a. archeologie en flora en fauna).

Uitvoering

Communicatie (burgerparticipatie)

Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht is op basis van een voorontwerpplan een inspraakfase gehouden. Toen hebben twee omwonenden een reactie ingediend.

Planning

Pas na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan uitvoering worden gegeven aan het bestemmingsplan. Dit is het geval daags na beëindiging van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan. Naar verwachting zal dit eind januari 2014 zijn. Omdat er tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, én het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, mag redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen (ontvankelijke) beroepen bij de Raad van State worden ingediend.



Advisering raadscommissie(s)

De commissie is positief over het voorstel. Er zijn geen discussiepunten over.

Het raadsvoorstel kan als hamerstuk naar de agenda van de raad.

Vergadering Gemeenteraad	
Datum	<u>26-11-2013</u> Nr. besl. <u>06</u>
Raadsstuk nr.	<u>11.06</u> Afd. <u>Ro en Milieu</u>
Beslissing:	
☐	Voorstel Presidium aangenomen
☒	Voorstel B en W aangenomen
☐	Initiatiefvoorstel aangenomen
☐	Aangenomen voor kennisgeving
☐	Aangehouden
☐	Af te handelen volgens procesgang
☐	

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,
de secretaris,
de burgemeester,
J.C. Steurrijs

Mevrouw dr. M.W.M. de Vries



De raad van de gemeente Geldermalsen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 oktober 2013, nummer 008,

besluit:

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan "Tiendweg 13 Rhenoy" ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 26 november 2013, nummer 06,

de griffier,

de voorzitter,