



Vergadering	: 26 januari 2010
Voorstelnummer	: 1.06
Registratienummer	: 09.018438
Portefeuillehouder	: A.R. van Doorn
Afdeling	: RO en Milieu
Bijlage(n)	: 1
B&W-datum/nummer	: 1 december 2009, nummer 103
Commissie/datum	: Commissie Grondgebied, 6 januari 2010
Onderwerp	: Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied

Samenvatting beslispunten/collegevoorstel

Het bestemmingsplan "Oude Waag 83/Banweg 2, tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied" ongewijzigd vaststellen én de twee ingediende zienswijzen ongegrond verklaren.

Onderwerp en probleemstelling

Door familie van de Water, wonende aan de Oude Waag 83 te Beesd, is in het verleden verzocht hun veehouderijbedrijf te mogen verplaatsen naar de Banweg. Om dit project planologisch uitvoerbaar te maken zijn in nauw overleg met de provincie meerdere gebiedsdoelen aan elkaar gekoppeld. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit uitgebreid beschreven. Kort samengevat gaat het om de volgende aandachtspunten:

- De boerderijverplaatsing speelt zich af in een gebied dat in het streekplan Gelderland 2005 is aangemerkt als "waardevol open gebied". Om te voorkomen dat de hoeveelheid bebouwing in het gebied sterk toeneemt, is nadrukkelijk bepaald dat de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Oude Waag gesloopt zal worden. Alleen de bestaande bedrijfswoning mag met maximaal 200 m² aan bijgebouwen blijven staan. Deze woning kan als burgerwoning verkocht worden. Eventueel is vervangende nieuwbouw straks ook mogelijk.
- Door de provincie is verzocht extra aandacht te besteden aan de inrichting van het nieuwe erf aan de Banweg én tevens aan de vormgeving van de nieuwe bedrijfsgebouwen. Door het Gelders Genootschap zijn hiervoor richtlijnen/aandachtspunten opgesteld, die weer benut zijn bij het uitwerken van het bouwplan. Dit bouwplan is inmiddels in hoofdlijnen door de Welstand beoordeeld en van een positief (tussen)advies voorzien.
- Een belangrijk onderdeel van het project is de overdracht van een 20-tal ha. landbouwgrond naar de overheid (provincie). De familie van de Water (broers van de bedrijfsvoerder van het veehouderijbedrijf)



heeft ten oosten van de Bisschopsgraaf gronden in bezit die in het provinciale Gebiedsplan Natuur en Landschap 2008 zijn aangemerkt als "nieuwe natuur". De overheid wil deze gronden als natuurgebied inrichten om daarmee de Ecologische Hoofdstructuur te versterken. Tussen de partijen zijn inmiddels bindende afspraken gemaakt over de overdracht van de gronden. De gronden krijgen via het bestemmingsplan de bestemming "natuur".

Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Oude Waag 83/Banweg 2, Tweede Herziening Bestemmingsplan Buitengebied" is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van vrijdag 25-9-2009 voor zes weken ter inzage gelegd. Tevens is een aantal instanties (provincie, waterschap en Vrom-inspectie) op de hoogte gebracht van de start van de procedure. Van deze instanties heeft alleen waterschap Rivierenland gereageerd met de mededeling dat het plan overeenstemt met "de eisen en wensen van ons waterschap".

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee formele zienswijzen ingediend namelijk door:

I L.C.H. Spronk: Banweg 5, 4153 RM te Beesd, brief ontvangen 6-11-2009

Inhoud zienswijze

1. Door de bouw van de nieuwe boerderij gaat het open komkleigebied verloren.
2. De Oude Waag is inmiddels verbreed, verplanting van de bomenrij zou zijn tegengehouden door familie van de Water.
3. De percelen aan de Banweg zijn vooral in gebruik voor akkerbouw met weinig transport.
4. De familie van de Water heeft niet zo'n grote bedrijfswoning nodig. Een groot huis is bovendien storend in het landschap en vermindert de waarde van omliggende percelen.
5. De sleufsilo's komen buiten het bouwperceel en in het weidevogelgebied.
6. Volgens berichten in de krant koopt BBL geen natuurgronden meer aan.
7. Het wordt tijd dat de gemeente borden en/of markeringen langs de Banweg plaatst in verband met de vaststelling als 60 km/u weg.

Reactie gemeente

1. De nieuwe locatie van de boerderij is zorgvuldig gekozen. Aangesloten wordt op een bestaand bebouwingslint waar ook de boerderij van dhr. Spronk aan gelegen is. Bij de inrichting van het erf én de vormgeving van de gebouwen is rekening gehouden met het landschap. Daarnaast wordt de bestaande bebouwing aan de Oude Waag 83 grotendeels gesloopt waardoor de toename aan bebouwing in het gebied beperkt blijft.
2. De aanplant van nieuwe bomen langs de Oude Waag doet niets af aan de constatering dat deze weg een smal wegprofiel heeft. De nieuwe bomen zijn ook niet verder van de weg geplant zodat de doorstroming op de weg niet beter is geworden. Familie van de Water heeft verder nauwelijks invloed gehad op de vervanging van de houtopstanden omdat deze niet op hun gronden stonden. De Banweg



met naastgelegen bermen zijn namelijk in eigendom bij de gemeente. Het beplantingsplan is vooral in overleg met Heerlijkheid Mariënwaerd tot stand gekomen.

3. Het gebied ten noorden van de Banweg wordt wel degelijk door weidebouw gekenmerkt. Verder wordt betwijfeld of de mate waarin sprake is van akkerbouw- of weidebouwpercelen veel invloed heeft op de totale transportbewegingen op de Banweg.
4. In paragraaf 6.2 van de plantoelichting wordt bij punt 9, onder "reactie gemeente" ingegaan op de inhoudsmaat van de bedrijfswoning. Gekozen is dus voor een ruimere inhoudsmaat om in één keer een levensloopbestendige woning te bouwen waarbij de architectonische eenheid met de rest van de bebouwing is gewaarborgd. Ter compensatie zijn alle overige regelingen voor een grotere inhoudsmaat van de 1^e bedrijfswoning, of voor de bouw van een 2^e bedrijfswoning geschrapt. Er kan dus niet gesproken worden van een verstoring van het landschap. In dat verband wordt ook niet ingezien in hoeverre de omvang van de bedrijfswoning invloed heeft op waarde van omliggende percelen. Overigens wordt het bouwvolume op een agrarisch erf veeleer bepaald door de stallen e.d. en niet zo zeer door de bedrijfswoning.
5. De sleufsilo's komen achter de bedrijfsbebouwing. Het bouwperceel biedt hiervoor ruimte. Het bouwperceel zelf ligt buiten het aangewezen weidevogelgebied. Het bestemmingsplan verandert niets aan de bestaande planologische regeling van het weidevogelgebied.
6. De door de provincie Gelderland aangekondigde aankoopstop voor de verwerving van gronden voor de Ecologische Hoofdstructuur heeft geen invloed gehad op de verwerving van de landbouwpercelen ten oosten van de Bisschopsgraaf. De onderhandelingen waren op dat moment namelijk in een zo ver gevorderd stadium dat de aankoop van de gronden kon doorgaan. Er zijn inmiddels bindende afspraken gemaakt tussen de verkopende partij en de provincie.
7. De fysieke effectuering van het besluit tot het aanwijzen van de Banweg als een 60 km/u weg zal naar verwachting in het voorjaar van 2010 plaatsvinden. Er zullen dan verkeersborden geplaatst worden.

II A.G. Vink: Banweg 3, 5153 RM te Beesd, brief ontvangen 6-11-2009

Inhoud zienswijze

1. De inspraakreactie wordt opnieuw ingebracht met uitzondering van de opmerking over de rijsnelheid op de Banweg.
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 biedt geen mogelijkheid om aan de Banweg een nieuw agrarisch bedrijf te vestigen.
3. Het besluit om een agrarisch bedrijf aan de Banweg te realiseren is in strijd met de flora- en faunawet, de milieuwetgeving en besluiten voor de komgronden.
4. Er komt een megastal.
5. De bestaande agrarische bedrijven aan de Banweg nr. 3 en 5 komen in de klem te zitten. De leefbaarheid en bestaansmogelijkheid van de bedrijven komen in gevaar.
6. Door de schaalvergroting ontstaat een enorm overschot aan mest.
7. Vraagtekens worden gezet bij het 50 meter opschuiven van het bouwperceel.



8. Het aantal uitritten op de zuidzijde van de Banweg mag niet verder toenemen. Tractoren zijn een gevaar voor de verkeersveiligheid.
9. Afgevraagd wordt of familie van de Water de hoge grondprijzen wel kan opbrengen gelet op de lage melkprijzen.
10. Door de boerderijverplaatsing zou de aanleg van een eoduct over de A-2 zinloos zijn geworden.
11. Door vererving van een woning elders komt de toekomstige behuizing van de familie van de Water niet in gevaar.
12. Er zouden andere kopers zijn voor de te bouwen stallen en verder zou familie van de Water een tweede woning bij de stallen willen.
13. Het open weidegebied wordt aangetast.
14. Verzocht wordt verder niet mee te werken aan de boerderijverplaatsing.

Reactie gemeente

1. Voor de beantwoording van de opmerkingen uit de inspraakfase wordt verwezen naar paragraaf 6.2 van de plantoelichting.
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 biedt inderdaad geen mogelijkheid om met toepassing van een binnenplanse regeling (een wijzigingsartikel) een nieuw bouwperceel toe te kennen aan de Banweg. Dit is dan ook de reden waarom dit bestemmingsplan is opgesteld.
3. Bij de voorgenomen bedrijfsverplaatsing is rekening gehouden met alle relevante regelgeving. Zo zijn onder meer een flora- en faunaonderzoek, een archeologisch onderzoek en een bodemonderzoek uitgevoerd. Over de inpassing in het landschap is zorgvuldig nagedacht door onder meer aansluiting te zoeken bij een bestaand bebouwingslint. De nieuwe bedrijfslocatie is bovendien ver genoeg verwijderd van andere milieugevoelige objecten, waaronder (bedrijfs)woningen van derden.
4. Het veehouderijbedrijf van familie van de Water heeft een gangbare bedrijfsomvang. Bij het bedrijf komt één ligboxenstal en een werktuigenberging. Van megastallen zal geen sprake zijn. De omvang van het bouwperceel is ook niet afgestemd op de vestiging van een megabedrijf.
5. De bestaande uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven aan de Banweg 3 en 5, zoals onder meer vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2006, worden door dit bestemmingsplan niet gewijzigd.
6. Er is sprake van een verplaatsing van een bestaand bedrijf binnen het gebied, en niet van de vestiging van een geheel nieuw bedrijf. Bovendien gaat het om een grondgebonden veehouderijbedrijf en niet om een intensieve veehouderijbedrijf. De vrees voor het ontstaan van een groot mestoverschot is dan ook niet gerechtvaardigd.
7. Dat in het ontwerpbestemmingsplan het bouwperceel 50 meter in oostelijke richting was verschoven ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan heeft te maken met het simpele feit dat bij het opstellen van de plankaart (de verbeelding) van het voorontwerp een fout was gemaakt. Alle voorbereidende onderzoeken (bodem, archeologie e.d.) zijn namelijk uitgevoerd op de locatie waar nu het bouwperceel ligt. De bedrijfsbebouwing ligt daarmee buiten de spuitzone van de aan de overzijde van de Banweg gelegen boomgaard.

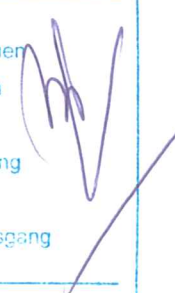


8. De Banweg is aangewezen als een 60 km/u weg waardoor op deze weg gewoon een inrit naar de nieuwe bedrijfslocatie kan worden aangelegd. In de toekomst zal het bedrijf weinig met landbouwverkeer over de Banweg hoeven te rijden omdat de bedrijfsgebouwen veel centraler tussen de bedrijfsgronden komt te liggen. Voor de percelen ten noorden van de Banweg is straks slechts een kort ritje over de Banweg nodig.
9. De mate waarin de familie van de Water in de toekomst in staat zal zijn nieuwe gronden te verwerven is van vele factoren afhankelijk (o.a. grondmobiliteit, grondprijzen en de bedrijfssituatie). De intentie van het bedrijf is echter wel om door te groeien. Deze schaalvergroting komt overeen met de landelijke trend binnen de agrarische sector.
10. Het nieuwe ecoduct over de A-2 komt 2 km ten noordwesten van de nieuwe bedrijfslocatie te liggen. De toekomstige bedrijfsbebouwing aan de Banweg zal dan ook geen invloed hebben op het functioneren van het ecoduct.
11. Het bezit van een woning elders staat los van de overwegingen om het veehouderijbedrijf naar de Banweg te verplaatsen.
12. Van andere kopers is geen sprake en het bestemmingsplan staat een 2^e bedrijfswoning niet toe.
13. Voor de beantwoording van deze opmerking wordt verwezen naar punt 1 bij de gemeentelijke reactie op de vorige zienswijze.
14. Gelet op de ingebrachte zienswijzen is er geen aanleiding de bestemmingsplanprocedure te staken.

De eindconclusie is dat de twee ingebrachte zienswijzen geen aanleiding geven de planstukken te wijzigen of de procedure te staken. Het ontwerpbestemmingsplan kan aldus ongewijzigd vastgesteld worden.

Advisering raadscommissie(s)

Voor het standpunt van de commissie Grondgebied, wordt verwezen naar het ter inzage liggende advies.

Vergadering Gemeenteraad	
Datum <u>26-01-10</u>	Nr. besl. <u>6</u>
Raadsstuk nr. <u>1-06</u>	Afd. <u>RO</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,
Th.W.C.M. Niënhaus. mr. S.W. van Schaijck.



De raad van de gemeente Geldermalsen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 december 2009 nummer 103,

besluit:

Het bestemmingsplan "Oude Waag 83/Banweg 2 Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied" overeenkomstig het bepaalde in art. 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen en de twee ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 26 januari 2010, nummer 6,
de griffier, de voorzitter,