

**M13**

Zaaknummer: Z-15-28439  
Documentnummer: VB/Raad/16/00235  
Onderwerp: Vervolgprocedure bestemmingsplan Knapheideweg 71-75, Groesbeek  
Vergadering B&W: 8 maart 2016  
Raadsvergadering: 31 maart 2016  
Portefeuillehouder: Wethouder M.A. Barber-Hendriks  
Ambtenaar: D. van Kessel  
Telefoonnummer: 024 3013582  
Mailadres: d.v.kessel@bergendal.nl

Aan de gemeenteraad,

**Kennisnemen van het ontwerpbestemmingsplan Knapheideweg 71-75, Groesbeek en de ontheffing van de Omgevingsverordening Gelderland****Waarom nu naar de raad?**

De planvorming voor verbreding van de bedrijfsactiviteiten van het bestaande agrarisch bedrijf aan de Knapheideweg 71 en 75 te Groesbeek loopt al enige jaren. In de vergadering van 19 december 2013 is de raad van de voormalige gemeente Groesbeek geïnformeerd over het ter inzage gelegde voorontwerp van het bestemmingsplan en de ten behoeve van het plan met initiatiefnemers gesloten anterieure overeenkomst over de grondexploitatie. Zie de als bijlage bijgevoegde informatienota.

Het bestemmingsplan is geschaard onder de kleine (bouw)plannen, waarvoor de uniforme werkwijze voor ruimtelijke plannen geldt. Onderdeel van die werkwijze is dat de raad weer wordt geïnformeerd over het bestemmingsplan, wanneer het ontwerp-plan ter inzage is gelegd.

Gebleken is in dit geval dat voor vaststelling van het bestemmingsplan een ontheffing vereist is van de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: OVG). De aanvraag voor die ontheffing is voorafgaand aan de terinzagelegging op basis van het ontwerpbestemmingsplan ingediend bij Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Gelderland. Op 9 februari 2016 hebben GS de ontheffing verleend. Deze ontheffing is een beslissing in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan en staat daarom in het kader van de bestemmingsplanprocedure open voor zienswijzen en/of beroep.

Bijgevoegd treft u het ontwerpbestemmingsplan 'Knapheideweg 71-75, Groesbeek' en de beschikking van de verleende ontheffing ter kennisname aan. Het plan en de ontheffing liggen vanaf 2 maart 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage voor zienswijzen.

**Samenvatting**

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het kunnen realiseren van de plannen van de familie Lamers voor hun bestaand agrarisch bedrijf ter plaatse van de percelen Knapheideweg 71 en

75 en een deel van het perceel aan de overzijde van de Knapheideweg. Deze plannen zien op verbetering van de bedrijfsvoering en uitbreiding met een toeristisch-recreatieve neventak. Het plan biedt hierom gebruiks- en bouw mogelijkheden ten behoeve van zowel de agrarische bedrijfsactiviteiten als een aantal recreatieve nevenactiviteiten. Doel is om tot een duurzame totaaloplossing te komen voor wat betreft het bestaand agrarisch bedrijf van initiatiefnemers.

Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerp-plan (21 november 2013 tot 31 december 2013) is door de provincie, het waterschap en omwonenden een vooroverleg- of inspraakreactie ingebracht. Door enkele omstandigheden, waaronder de uitkomst van het bestuurlijk overleg met de provincie op 2 april 2014, besloot het college van de voormalige gemeente Groesbeek uiteindelijk pas op 5 augustus 2014 over de behandeling van deze reacties. Ingestemd is met de bijgevoegde vooroverleg- en inspraaknota en de naar aanleiding van de reacties vereiste aanpassingen in het plan. Ook werd besloten om, zodra initiatiefnemers een ontwerp-plan aangeleverd hadden met alle vereiste aanpassingen, op basis daarvan bij GS een aanvraag in te dienen voor ontheffing van toen nog de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: RVG).

In het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan zijn de noodzakelijke aanpassingen verwerkt. Het betreft onder meer:

- §3.1.1 van de toelichting is geactualiseerd, deze beschrijft in plaats van het Streekplan Gelderland 2005 en de RVG de momenteel vigerende Omgevingsvisie Gelderland en OVG. Voorts is het plan hier aangevuld met een onderbouwing voor ontheffing van de OVG;
- Naar aanleiding van de resultaten van het alsnog voor het perceel aan de overzijde van de Knapheideweg uitgevoerde archeologisch onderzoek zijn de planonderdelen vervallen die zagen op de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarden'. Gelet het onderzoek kan voor dit perceel de archeologische trefkans ook naar laag bijgesteld worden.

Geconstateerd is bij nadere beschouwing dat het bestemmingsplan leidt tot aantasting van de kernkwaliteit openheid van gronden binnen een door de OVG als Nationaal Landschap (*de Gelderse Poort*) aangewezen gebied. Het plan voorziet in een beperkte toename van bebouwing ter plaatse van het in dit gebied gelegen perceel aan de overzijde van de Knapheideweg. Hier wordt in plaats van de bestaande loods van ca. 45 m<sup>2</sup> voor de stalling van machines een nieuw gebouw van 75 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt voor een kleinschalige horecavoorziening als recreatieve nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Het gaat om een hooimijt met boerenterras.

In artikel 2.7.4.2 OVG is bepaald dat een bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk mag maken, die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten dan wel versterken. Ook al is de aantasting hier beperkt, gebleken is dat vanwege strijdigheid met dit artikel wel een ontheffing van de OVG nodig is om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen. GS kunnen op grond van artikel 2.9.1 OVG op aanvraag van burgemeester en wethouders die ontheffing verlenen als voldoende is onderbouwd dat:

- het bestemmingsplan ziet op de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid;
- die verwezenlijking wegens bijzondere omstandigheden onevenredig belemmerd wordt in verhouding tot de te dienen provinciale belangen;
- die bijzondere omstandigheden liggen in de ruimtelijke kwaliteit van het plan, waarvoor de ontheffing is gevraagd.

Vooraf in verband met een goede onderbouwing heeft het tot september 2015 geduurd om bijgevoegd ontwerpbestemmingsplan aan te leveren. Met de aanvullingen in §3.1.1 van de plantoelichting is het bovengenoemde uitgebreid onderbouwd. Blijkens bijgevoegde verleende ontheffing van de OVG bevat het ontwerp-plan hiermee ook voldoende onderbouwing. GS is met de gemeente van mening dat:

- strikte toepassing van artikel 2.7.4.2 OVG zou leiden tot een situatie die de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig belemmert;
- de landschappelijke kwaliteit van het aan de overzijde van de Knapheideweg gelegen perceel verbetert door de nieuwe invulling en de verplichte landschappelijke inpassing;
- in casu sprake is van bijzondere omstandigheden zodat voldaan wordt aan het gestelde in artikel 2.9.1 OVG.

### **Communicatie**

De bestemmingsplanprocedure doorloopt verder als volgt:

- Vaststelling

Gedurende de inzageperiode heeft een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerp-plan en/of de verleende ontheffing. De beantwoording van de eventueel ingekomen zienswijzen wordt, samen met de eventuele daaruit voortvloeiende aanpassingen van het plan, aan het college, de carrousselleden en uw raad voorgelegd ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan.

- Beroepsfase

Tenslotte is er de mogelijkheid tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Berg en Dal,  
De secretaris, De burgemeester,  
J.W. Looijen mr. M. Slinkman

### **Bijlagen digitaal ter inzage**

- M23 - Informatienota voorontwerpbestemmingsplan en anterieure overeenkomst d.d. 19 december 2013;
- Ontwerpbestemmingsplan 'Knapheideweg 71-75, Groesbeek', digitaal beschikbaar en raadpleegbaar op: <http://ruimtelijkeplannen.bergendal.nl> en <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1945.BpKnapheideweg7175-ONW1>;
- Beschikking ontheffing Omgevingsverordening Gelderland d.d. 9 februari 2016;
- Nota vooroverleg en inspraak d.d. 25 juli 2014.

### **Bijlage ter inzage griffier**

Niet van toepassing.