

# De gemeenteraad van Wijchen

---

**14 RZ 005**

---

## **Beslisnota**

### **Vaststelling bestemmingsplan Geitweg 4**

Wijchen, 18 maart 2014

Geachte leden van de raad,

#### **Beslispunten**

Het bestemmingsplan Geitweg 4 vast te stellen

#### **Inleiding**

Aan de Geitweg 4 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het bedrijf is bestemd als intensieve veehouderij (pluimveehouderij). Naast het agrarisch bedrijf is er een nevenactiviteit in de vorm van een boerderij camping met 25 plaatsen.

De eigenaren/initiatiefnemers zien geen toekomst in het verder exploiteren van de intensieve veehouderij activiteiten ter plaatse en zouden graag omschakelen naar grondgebonden landbouw (akkerbouw), in combinatie met uitbreiding van de recreatieve nevenactiviteit. De nu voorliggende bestemmingsplanwijziging beoogt dat te borgen. Concreet omvat het plan:

- Omschakeling van intensieve veehouderij naar akkerbouw; de aanduiding IV in het bestemmingsplan komt te vervallen
- Uitbreiding van de recreatieve nevenactiviteit met een vakantieboerderij die ruimte biedt aan ca 30 gasten

Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. Alle activiteiten vinden plaats in bestaande bebouwing. Na realisatie ontstaat een akkerbouwbedrijf, een boerderijcamping met 25 plaatsen, te exploiteren gedurende het kampeerseizoen en een vakantieboerderij met ten hoogste 30 bedden incl daarbij horende recreatieruimte en ondersteunende horeca. De totale oppervlakte van de nevenactiviteiten bedraagt ten hoogste 350 m2. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en permante bewoning of tijdelijke huisvesting, evenals solitaire horeca is expliciet niet toegestaan.

Op 21 augustus 2012 heeft het college aangegeven mee te willen werken aan de genoemde ontwikkeling (12/4187). Ook de provincie heeft reeds aangegeven geen probleem te hebben met de ontwikkeling. Op 17 december 2013 heeft het college besloten de bestemmingsplanprocedure te starten door in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan en de realisatie- en exploitatieovereenkomst te tekenen. Het nu voorliggende

besluit is feitelijk de laatste stap in het planproces: het vaststellen van het bestemmingsplan.

### **Beoogd effect**

Het toestaan van omschakeling van intensieve veehouderij naar grondgebonden landbouw en uitbreiding van de recreatieve nevenactiviteiten en de planologische borging daarvan.

### **Argumenten**

*1.1 De intensieve veehouderij inclusief de daarbij horende bestemming en milieuvergunning vervalt, hetgeen zowel ruimtelijk als milieutechnisch een verbetering is.*

Intensieve veehouderij brengt een behoorlijke milieudruk met zich mee op het nabijgelegen gevoelige vennengebied. Die druk komt te vervallen en zal door de planologische borging in de toekomst ook niet meer mogelijk zijn. De vigerende milieuvergunning wordt ingetrokken. Als gevolg van het vervallen van de intensieve veehouderij vallen ook de daarbij horende vervoersbewegingen, buitenopslag, geur- en geluidhinder weg.

*1.2 De recreatieve activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing.*

Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats, maar alle activiteiten worden ingevuld binnen de bestaande bebouwing.

*1.3 De recreatieve nevenactiviteiten sluiten goed aan bij de gebiedskarakteristiek.*

Het gebied rondom de Berendonck en de Hatertse en Overasseltse vennen leent zich perfect voor dag- en verblijfsrecreatie. Ook de gunstige ligging nabij Nijmegen maakt het gebied aantrekkelijk voor grote groepen recreanten die zowel van de natuur als een stukje stedelijke dynamiek willen genieten. De locatie ligt aan het regionale recreatieve routenetwerk. In de omgeving zijn diverse andere recreatieve voorzieningen aanwezig (St Walrick, Recreatiecentrum Alverna, St. Frans, het Buitencentrum).

*1.4 Door middel van het bestemmingsplan wordt het vervallen van de intensieve veehouderij en het toestaan van de nevenactiviteit planologisch geborgd.*

Er zal in ook in de toekomst geen intensieve veehouderij gevestigd kunnen worden. Het vaststellen van het bestemmingsplan is de laatste stap in het planproces.

*1.5 Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen.*

Onderdeel van het planproces is het opstellen en ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging (23 januari 2014 t/m 5 maart 2014) had eenieder de gelegenheid zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid heeft niemand gebruik gemaakt.

*1.6 Door middel van de overeenkomst wordt het risico op planschade doorgezet en de kosten verhaald. De ambtelijke kosten worden door middel van de leges in rekening gebracht.*

### **Kanttekeningen**

Er zijn geen kanttekeningen bij dit besluit. Het vaststellen van het bestemmingsplan is de laatste stap in het planproces en er zijn geen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan binnen gekomen.

### **Financiën**

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd. Voor het doorzetten van planschade en kosten is een realisatie en exploitatieovereenkomst afgesloten

### **Uitvoering**

Na uw besluit kan het plan definitief gemaakt worden en vervolgens voor de laatste maal worden gepubliceerd en ter inzage gelegd. Gedurende een periode van 6 weken hebben diegenen die daarvoor in aanmerking komen, de gelegenheid beroep in te stellen tegen het plan. Aangezien er geen zienswijzen op het plan zijn binnengekomen ligt het niet in de lijn der verwachting dat hiervan sprake zal zijn. Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan automatisch in werking, mits er geen voorlopige voorziening wordt ingesteld.

### **Burgerparticipatie**

NVT

### **Bijlagen**

1. Ontwerp bestemmingsplan
2. Realisatie overeenkomst

### **Gerelateerde stukken**

12/4187 Bedrijfsontwikkeling Geitweg 4  
13.7711 Bestemmingsplan Geitweg 4

Burgemeester en wethouders van Wijchen,  
De secretaris, De Burgemeester,



# De gemeenteraad van Wijchen

---

**14 RZ 005**

---

## **Raadsbesluit**

### **Vaststelling bestemmingsplan Geitweg 4**

De raad van de gemeente Wijchen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:  
18 maart 2014

besluit:

Het bestemmingsplan Geitweg 4 vast te stellen

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 8 mei 2014.

De voorzitter,

De griffier,