



Aan : Gemeenteraad
Van : College van B&W
CC :
Ons kenmerk : 13int02740
Datum : 23 september 2013
Betreft : Toelichting vaststelling bestemmingsplan boscompensatie A50

Geachte raadsleden,

Aanleiding

Met Rijkswaterstaat is bestuurlijke overeenstemming over de realisatie van boscompensatie in de gemeente Overbetuwe. Rijkswaterstaat heeft alternatieven hiervoor, maar bestuurlijk is er overeenstemming bereikt om deze boscompensatie in de gemeente Overbetuwe, nabij de A50 te realiseren. Voor een deel was realisatie mogelijk in overhoeken direct langs de A50; voor een groot deel moest echter een andere locatie gevonden worden. Een gunstige locatie hiervoor is de Noord Oost oksel van het knooppunt Valburg op percelen kadastraal bekend gemeente Valburg, sectie I, nrs 1423 en 1424 (totaal 5,4705 ha).

Bosrealisatie op deze plaats voegt landschappelijke kwaliteit toe (ontwikkeling landgoed de Mellard) en verbetert het leefmilieu in Valburg (minder geluidsoverlast, realisatie rondje Valburg ed). De uitbreiding van het bosareaal is ook conform het DOP (Dorps Ontwikkelings Plan Overbetuwe). Met de grondeigenaren (Hervormde gemeente Valburg-Homoet en de Diaconie der Hervormde Gemeente te Valburg en Homoet) en de toekomstige beheerder (landgoed de Mellard) is overeenstemming bereikt. Ook is door de gemeente Overbetuwe bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu naar aanleiding van het Structuurschema Buisleidingen medio 2011 aangedrongen om het buisleidingentracé (dat over deze percelen de percelen 1423 en 1424 liep) te verleggen. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft het door ons voorgestelde alternatieve tracé (met steun van RWS) overgenomen, waardoor het mogelijk werd op genoemde percelen bos te realiseren.

Gezien het feit dat nagenoeg alle hindernissen waren genomen hebben de Hervormde gemeente en de Diaconie tegen deze achtergrond inmiddels gronden aangekocht in de NW oksel en behouden zij op deze wijze hun grondpositie. De Hervormde gemeente en de Diaconie gingen er daarbij vanuit dat de verbintenis met de gebruiker van de grond conform de met hem gemaakte afspraken op korte termijn zou kunnen worden opgezegd, en de gronden ten behoeve van de realisatie van bos nabij de Mellard zouden worden verkocht aan de gemeente. De gemeente zou deze gronden dan doorverkopen aan de Mellard. Voor de waardedaling (omzetten van landbouwgrond in bos) betaalt Rijkswaterstaat aan de gemeente een vergoeding. Hierover is in augustus 2011 een collegebesluit genomen (zie 11bw000430 d.d. 18 augustus 2011) waarbij tevens de grondeigenaren in een brief geïnformeerd is over het collegebesluit. Dit besluit vormde de grondslag voor de grondeigenaren om compensatiegrond in de NW oksel aan te kopen.



Ook met Rijkswaterstaat is hierover een overeenkomst getekend. Hierin heeft de gemeente de afspraken vastgelegd die betrekking hebben op de boscompensatie. Artikel 3, lid 2 van deze overeenkomst geeft aan dat de gemeente zorgdraagt dat de boscompensatie een planologische borging krijgt bij de eerstvolgende bestemmingsplanwijziging.

Om draagkracht te creëren (doelstelling was om het beheer over te dragen aan het Landgoed de Mellard) is samen met het landgoed de Mellard een Inrichtingsplan opgesteld voor het te ontwikkelen bosareaal, waarbij niet alleen met het toekomstig beheer maar ook rekening is gehouden met de aanleg van een wandelroute (Rondje Valburg). Hiervoor is tevens subsidie aangevraagd en gekregen van de provincie Gelderland. Voorwaarde is wel dat snel met realisatie wordt gestart. Met het landgoed de Mellard is overeenstemming ten aanzien van aankoop van gronden en het beheer. Tot slot is overeenstemming met het waterschap bereikt over de aanleg van natuurvriendelijke oevers van de watergang, die grenst aan de percelen 1423 en 1424.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan dat ter vaststelling voorligt aan de raad, maakt de realisatie van de boscompensatie mogelijk. Hiervoor wordt de huidige agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming bos. De huidige gebruiker van de percelen is het niet eens met het nieuwe bestemmingsplan en heeft een zienswijze ingediend.

Op dit moment loopt er een gerechtelijke procedure bij de Pachtkamer (tegen de Hervormde gemeente betreft dit een zeer recent opnieuw opgestarte procedure). Er kan een situatie ontstaan waarbij de gebruiker in het gelijk wordt gesteld en het bestemmingsplan reeds is vastgesteld. Wanneer de gebruiker het perceel vervolgens agrarisch gebruikt is dat in strijd met het bestemmingsplan. De bestemming is immers gewijzigd in bos. Omdat het overgangsrecht op het huidige gebruik van toepassing is kan het agrarisch gebruik van de grond blijven voortbestaan. Indien een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld kan het gebruik alsnog positief worden bestemd of actief worden beëindigd. Het is dan niet mogelijk om de boscompensatie te realiseren totdat een oplossing is gevonden waarmee de gebruiker akkoord kan gaan danwel duidelijkheid is verkregen in de pachtprocedure.

Financien / subsidieregeling

Zoals hierboven is aangegeven vergoedt RWS de waardevermindering van de grond en een aantal algemene kosten (opstellen Inrichtingsplan, afkoop beheer en onderhoud bos, kosten deskundigen bijstand). In het Inrichtingsplan is ook de aanleg van een wandelroute voorzien, waarvoor subsidie is aangevraagd en onder voorwaarden is verkregen. Provincie Gelderland heeft aangegeven dat een eventuele verlenging van de uitvoeringstermijn voor eigen risico van de gemeente komt. De subsidiegelden zijn dan niet gegarandeerd. We stellen voor om bestuurlijk overleg te voeren met provincie Gelderland over het behoud van de subsidie. Hierbij zal de provincie gehouden zijn aan Europese regelgeving.

Procedure bij de Pachtkamer

Met de grondeigenaren is afgesproken dat de grond pachtvrij wordt geleverd. Knelpunt is dat de huidige gebruiker de grond niet wil verlaten en tegen beide grondeigenaren een gerechtelijke procedure is gestart bij de Pachtkamer. De huidige gebruiker verzoekt de Pachtkamer vast te stellen dat sprake is van een reguliere pachtovereenkomst. De grondeigenaren bestrijden dat er sprake is van pacht. Momenteel wordt de gebruiker door de rechtbank in de gelegenheid gesteld om te bewijzen dat er sprake is van een pachtovereenkomst.

De gerechtelijke pachtprocedure is niet aan termijnen gebonden en wordt door diverse omstandigheden telkens vertraagd. We hadden verwacht dat er inmiddels een uitspraak zou liggen, maar helaas lijkt de procedure nog maanden te duren en bovendien staat tegen de uitspraak hoger beroep open.

Afgelopen jaar zijn diverse keren voorstellen gedaan van de kant van de gemeente richting de gebruiker ondernomen om te trachten een oplossing te vinden. Daarbij is het perceel 1425 buiten de boscompensatie / bestemmingsplanwijziging gehouden om de huidige gebruiker een alternatief te kunnen bieden. Verder is – door tussenkomst van de gemeente – getracht een minnelijke oplossing te vinden, waarbij de gebruiker de volgende alternatieven zijn aangeboden:

- nieuw pachtcontract van de NH Kerk voor perceel 1425
- aankoop van grond (perceel 1425)
- bereidheid van de gemeente om mee te werken aan verplaatsing naar een alternatieve locatie.

Deze opties zijn door de gebruiker niet geaccepteerd.

Conclusie

Bij de verbreding van de A50 zijn afspraken gemaakt tussen RWS en gemeente om boscompensatie te realiseren op de percelen 1423 en 1424, waardoor uitbreiding van het landgoed de Mellard wordt gerealiseerd. Dit komt overeen met de wensen van Dorpsraad Valburg zoals tevens is opgenomen in het Dorpsontwikkelings Plan Overbetuwe. Het leefmilieu van de dorpsgemeenschap Valburg wordt aanmerkelijk verbeterd (minder verkeersoverlast A50 / knooppunt Valburg). Overeenstemming hierover is bereikt met de betrokken partijen.

Consequentie uitstel cq. afstel besluitvorming wijziging bestemmingsplan

Indien het bestemmingsplan niet wordt gewijzigd, voldoet de gemeente niet aan de overeenkomst zoals gesloten met RWS en zoals is vastgelegd in DOP Valburg. De boscompensatie kan dan (voorlopig) niet worden gerealiseerd. Mogelijk gevolg is dat RWS de boscompensatie buiten de gemeente Overbetuwe realiseert. Voor het wandelpad rondje Mellard zal dan een alternatieve route moeten worden gevonden.

Consequentie wél besluitvorming wijziging bestemmingsplan

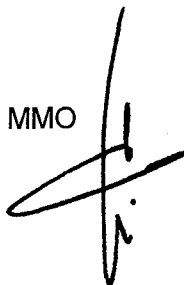
Indien het bestemmingsplan wordt gewijzigd, voldoet de gemeente aan de overeenkomst zoals gesloten met RWS en zoals is vastgelegd in DOP Valburg.

Mocht de gebruiker in het gelijk worden gesteld door de Pachtkamer dan kan het huidige agrarische gebruik worden voortgezet omdat dit onder het overgangsrecht valt. De boscompensatie kan dan niet worden aangelegd totdat een oplossing is gevonden waarmee de gebruiker akkoord kan gaan danwel duidelijkheid is verkregen in de pachtprocedure.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,

Th. Hoex MMO



de burgemeester



drs A.S.F. van Asseldonk