

Aan
Gemeenteraad
Fractievoorzitters
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente West Betuwe
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Datum: 23 september 2021
Onderwerp Bestemmingsplan Van Pallandtweg 1,9 en 10 te Neerijnen

Geachte leden van de gemeenteraad,
Geachte fractievoorzitters,
Geachte burgemeester en wethouders [in kopie],

Graag willen wij reageren op de Oordeelsvormende vergadering van uw gemeenteraad van 15 september jl. betreffende het gewijzigde bestemmingsplan bij de Van Pallandtweg 1, 9 en 10 te Neerijnen ten behoeve van de bouw van een werkschuur en reparatie van de bestemming bij de boerderij en vakantiewoning. Wij zijn erg verbaasd en teleurgesteld over de reacties in voornoemde vergadering.

Al in 2008, ten tijde van de overdracht in erfpacht van het Stroomhuis is reeds met uw gemeentebestuur gesproken over het vestigen van een werkschuur inclusief kantoor ten behoeve van het beheer van landgoed Waardenburg Neerijnen en de andere bezittingen van Geldersch Landschap en Kasteelen in de regio.

Afspraken over het bouwen van een werkschuur inclusief kantoor op de beoogde locatie zijn destijds in het kader van de verwerving in erfpacht van het Stroomhuis contractueel vastgelegd tussen uw gemeente en onze stichting. Andere afspraken die in hetzelfde contract zijn vastgelegd zoals onder andere horeca realiseren in het Stroomhuis (met investeringen aan leidingen, keukenvoorzieningen, inventarissen, wanden, vloeren, ramen, veiligheid, verwarming, het dragen van het exploitatietekort voor het gebouw als geheel e.d.) alsmede herinrichting van het erf van het Stroomhuis inclusief parkeerplaats zijn door onze organisatie gerealiseerd.

Met de overdracht van het Stroomhuis en de aanpassingen vanwege de bouw van een werkschuur werden bewerkstelligd dat:

- De oude en versleten grote werkschuur (afmetingen ca. 20x8x6 meter) naast de boerderij aan de Van Pallandtweg 10 kon worden gesaneerd (overlast midden in de dorpskern, asbest en verrommeling)
- De vakantiewoning bij het Stroomhuis kon worden verplaatst naar de woning aan de Van Pallandtweg 9
- De publieksbeleving van het landgoed kon worden versterkt door synergie van werkschuur en Stroomhuis
- De woonbestemming bij de boerderij aan de Van Pallandtweg 10 wordt gerepareerd, inclusief bestemmingsplanregels voor de naastgelegen vakantiewoning Van Pallandtweg 9

Deze plannen zijn de afgelopen jaren intensief met de gemeente besproken en wij zijn daarbij steeds samen opgetrokken. Op 29 november 2016 heeft het College van B&W ingestemd met de medewerking tot realisatie van een nieuwe werkschuur en verhuizing van de vakantiewoning op

basis van een ruimtelijke onderbouwing. In deze onderbouwing is aangegeven welk bouwvolume noodzakelijk is voor de huisvesting van alle beheerfuncties, op welke plaats de bouw van de werkschuur is beoogd en de randvoorwaarden ten aanzien van de schapenschuur/vakantiewoning, de oude werkschuur, en zaken als verkeersafwikkeling, geluid en mogelijke hinder.

In de periode 2016-2021 is intensief met de gemeente samengewerkt om alle uitgangspunten en randvoorwaarden tot een goed plan te maken. Ook is er gesproken met de omwonenden en andere belanghebbenden. Over de voortgang, de uitgangspunten en wensen van ons en van de gemeente is intensief contact geweest met de gemeente, zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau, als ook met de Dorpstafel.

In 2020 bleek Liander een voornemen te hebben om de elektriciteitsvoorziening voor het gebied te verbeteren door het bouwen van een uitbreiding bij hun transformatorstation. Hoewel het plan voor onze werkschuur al in een zeer vergevorderd stadium was, hebben wij op verzoek van uw gemeente en de Dorpstafel, meegewerkt aan een wijziging van het ruimtelijke plan op deze plek. Dat deze wijzigingen tot extra vertraging en hogere kosten hebben geleid hebben wij tot op heden maar geaccepteerd. Het voorgaande traject vanaf 2016 en de aanpassingen naar aanleiding van deze ontwikkelingen hebben geleid tot dit omvattende bestemmingsplan. Het alternatief om de werkschuur op de oude plek nabij van Pallandtweg 10 opnieuw te bouwen, heeft om verschillende redenen, zoals onderbouwd in de rapportages die bij u bekend zijn, niet onze voorkeur.

Wij doen een dringend beroep op u om afspraken die in het verleden zijn gemaakt en het gezamenlijke lange constructieve proces van 2008 tot op heden tussen uw gemeente en onze stichting zwaar mee te laten wegen in uw besluitvorming en medewerking te willen verlenen aan het nieuwe bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
GELDERSCH LANDSCHAP & KASTEELLEN



Ir. P.A. van den Tweel,
directeur-bestuurder

Kopie: Gemeenteraad
Fractievoorzitters
Burgemeester en wethouders gemeente West Betuwe