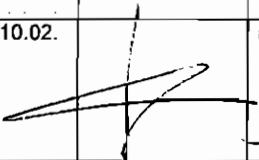
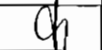
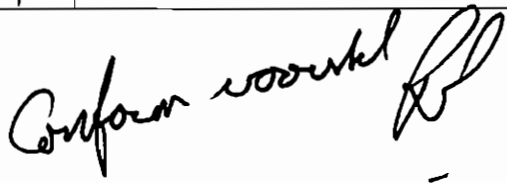
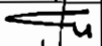
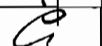


ADVIES BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BUREN

DATUM	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	NUMMER
07-02-2011	H. de Voogd	Ruimtelijke Ontwikkeling	B-2011-1621

Onderwerp	Fruitbedrijf Verwoert, Provincialeweg 1, Lienden								
voorgesteld besluit	in vervolg op het collegebesluit van 23 februari 2010 (B-2010-1905): 1. het projectbesluit "Buitengebied, Provincialeweg 1, Lienden" ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig het als ontwerpprojectbesluit ter inzage gelegde plan; 2. de hogere grenswaarde van 55 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Provinciale weg (N320) vast te stellen voor de bedrijfswoning; 3. vast te stellen dat de bouwvergunningen met de nummers 20073760, 20090280 en RB-2010-0848 deel uit maken van dit besluit; 4. ten behoeve van het kostenverhaal geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is .								
openbaar	O.R./ G.O.	voorbereidende gemeenteraad	raadsvergadering	par. RO	par. RB	par. V&H	par. IZ	par. A&O	par. F&B
Nadat	- Geen -		-						

voorzich-ting	begr.wijz/ budgetnr.	paraaf ambtenaar	afdelingshoofd		concern controller	besluit burgemeester en wethouders d.d. 15-02-2011 nr. 4
Nee	6.810.02. 50		akk. 18/3/12	aant		
portefeuillehouder		pfh.	akkoord	bespreken		
drs. K.C. Tammes						
G.J. van Ingen		x				
H.N. de Ronde						
drs. G.J.M.E. van der Donk- van Andel						
S. van Alfen						
mr. R.P. van der Starre						

Inleiding

De Mts. Verwoert wil zijn fruitbedrijf vanuit Ochten verplaatsen naar het perceel aan de Provincialeweg 1 te Lienden. De bedrijfsverplaatsing is noodzakelijk om de verdere ontwikkeling van het bedrijf mogelijk te maken. Om de verplaatsing van het bedrijf te kunnen realiseren moeten op het perceel aan de Provincialeweg kassen, een bedrijfswoning, een bedrijfsgebouw ten behoeve van koeling en opslag, en bijbehorende voorzieningen worden gebouwd. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie N, nr. 1125.

De initiatiefnemer heeft het concept ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied, Provincialeweg 1, Lienden" op laten stellen. Dit concept ontwerp bestemmingsplan is de ruimtelijke onderbouwing voor het projectbesluit. Daarin is tevens aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing c.q. gebruik van de gronden mogelijk is.

Om het project te kunnen realiseren zijn naast het projectbesluit ook een aantal bouwvergunningen en een hogere grenswaarde besluit met betrekking tot de bedrijfswoning noodzakelijk. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 23 februari 2010 (B-2010-1905) besloten

medewerking te verlenen aan het verzoek en daartoe het projectbesluit, het hogere grenswaarde besluit en de verlening van de bouwvergunningen voor te bereiden.

De aanvraag voor de bouwvergunningen is ingediend voor 1 oktober 2010. Het projectbesluit, en de ander procedures lopen daarom volgens de procedure van voor de invoering van de Wabo.

De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit, zoals bepaald in artikel 3.10 Wro, is toegekend aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft deze bevoegdheid gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

In het kader van dit projectbesluit

- worden de regels en plankaart zoals die zijn opgenomen in het concept ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Provincialeweg 1, Lienden" beschouwd als voorschriften behorende bij dit projectbesluit.
- maakt het "akoestisch onderzoek verkeerslawaaï Provincialeweg 1, Lienden" met bijbehorende afweging deel uit van het met dit projectbesluit samenhangende besluit betreffende het vaststellen van de hogere grenswaarde.
- Maken de bouwvergunningen met de nummers 20073760, 20090280 en RB-2010-0848 deel uit van dit besluit.

Doel / meetbaar effect

Het vaststellen van de juridisch – planologische regeling waardoor de vestiging van het fruitbedrijf met de bijbehorende bebouwing aan de Provincialeweg 1 te Lienden mogelijk wordt.

Argumenten

1. Het is in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewenst om voor de locatie aan de Provincialeweg 1, te Lienden een projectbesluit vast te stellen waarin de ruimtelijke ontwikkelingen van het project ten behoeve van het fruitbedrijf van Mts. Verwoert voor dat gebied wordt vastgelegd.
 - 1.1 De initiatiefnemer heeft een concept ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied, Provincialeweg 1, Lienden" op laten stellen. In dit concept bestemmingsplan is de ruimtelijke onderbouwing opgenomen en is aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing c.q. gebruik van de gronden mogelijk is
 - 1.2 Over de inhoud van het ontwerp projectbesluit heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. De opmerkingen van het Waterschap zijn verwerkt in het ontwerpbesluit. Het Waterschap noch de provincie heeft in het ontwerp aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen.
2. Financiële, stedenbouwkundige en praktische belemmeringen maken het niet mogelijk om met maatregelen, die in een redelijke verhouding staan tot het beoogde doel, de voorkeursgrenswaarde voor de bedrijfswoning te realiseren. Daarom is het verlenen van een hogere grenswaarde, op grond van de Wet geluidhinder, de enige manier om de bouw van de bedrijfswoning mogelijk te maken.
3. Het ontwerp projectbesluit, het ontwerpbesluit hogere grenswaarde, de zakelijke inhoud van de met exploitant gesloten overeenkomst en de bouwvergunningen hebben, met alle bijbehorende stukken, van 23 december 2010 tot en met 2 februari 2011 ter inzage gelegen en zijn voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen zijn ingediend;
4. Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Met de initiatiefnemers is een grondexploitatie-overeenkomst gesloten. Daarmee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden verzekerd. Daarom is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

1.n.v.t.

Financiën

Het project wordt geheel op rekening en risico van de aanvragers uitgevoerd. Er is door de initiatiefnemers en de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld.

Uitvoering

- Planning

15-02-2011	Vaststellingsbesluit door college
23-02-2011	Publicatie vaststellingsbesluit in Zakengids, Staatscourant, Het plan en de bijbehorende besluite digitaal raadpleegbaar maken op ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.
24-02-201 t/m 07-04-2011	Ter inzage leggen van de vaststellingsbesluiten en bijbehorende stukken. Beroepstermijn
08-04-2011	Besluiten treden in werking tenzij beroep wordt ingesteld,

- Communicatie

Uw vaststellingsbesluit wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente Buren, de Staatscourant, in de Zakengids Buren en op ruimtelijkeplannen.nl. Uw besluit wordt tevens bekend gemaakt aan de initiatiefnemers (zie bijgaande conceptbrief, bijlage 3) en instanties (waaronder de provincie). Tevens wordt de raad geïnformeerd via het raadsjournaal;

- Evaluatie

Het vastgestelde projectbesluit en de overige daarmee samenhangende besluiten worden gedurende 6 weken wederom ter inzage gelegd. Mocht tegen dit (deze) besluit(en) beroep worden ingesteld of om een voorlopige voorziening worden verzocht dan wordt u daarover nader geïnformeerd.

Burgerparticipatie

Het ontwerpprojectbesluit en de overige daarmee samenhangende ontwerp besluiten met bijbehorende stukken hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is, overeenkomstig de werkafspraken, geen aanleiding gezien om een extra inspraakronde in te plannen.

Deregulering

Er is geen sprake van nieuwe wet- of regelgeving.

Achtergrondinformatie

Bijlage 1: Het ontwerp projectbesluit met de IMRO-Idn: NL.IMRO.0214.BUIP20100004

Bijlage 2: Conceptbrief aan initiatiefnemers

Bijlage 3: Publicatietekst vaststellingsbesluit Zakengids en Staatscourant

Populaire samenvatting

Het college van Burgemeester en wethouders heeft het projectbesluit "Buitengebied, Provincialeweg 1, Lienden, vastgesteld. Samen met dit besluit is tevens een hogere grenswaarde vastgesteld ten behoeve van de op te richten bedrijfswoning. Tevens maken een 3-tal bouwvergunningen voor de oprichting van een bedrijfswoning, en de benodigde bedrijfsbebouwing deel uit van dit besluit. Door vaststelling van dit projectbesluit en de daarmee samenhangende besluiten wordt de vestiging van het fruitbedrijf Verwoert aan de Provincialeweg 1 in Lienden mogelijk gemaakt.