

Adviesnota

Reg. nr. : Z-12-01712/INT-15-05193



Gemeente Lingewaal

Agendapunt nr.:

6

B&W d.d. 21-4-2015

Van afdeling : Ruimtelijke Zaken
Opgesteld door : L.A.A. van Galen
Portefeuillehouder : E.P.H.M. van Sambeek

Datum: 14 april 2015

X Openbaar
☐ Besloten

Onderwerp	Wijziging bestemmingsplan voor de vestiging van een fruitteeltbedrijf op het perceel aan de Gasthuisweg 1 te Herwijnen.
Gevraagde beslissing	1. kennis te nemen van de gesloten (geparafeerde en ondertekende) anterieure overeenkomst; 2. in te stemmen met het ontwerpwijzigingsplan en vrij te geven voor ter inzage legging; 3. indien er geen zienswijzen worden ingediend tijdens de periode van ter inzage legging, het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen t.o.v. het ontwerp.

	RZ	VWH	MZ	BO	Besluit d.d. 21-4-2015
Datum	15/4/15				☒ Conform advies
Paraaf afd.manager					☐
Besproken in: Co-overleg JA / NEE d.d. MT-overleg JA / NEE d.d. OR JA / NEE d.d.					
	Secretaris Verweij	Burgemeester Van Ruijven	Wethouder Van Bezooijen	Wethouder Van Sambeek	Wethouder Bel
Akkoord					
V.k.a.					
Bespreken					



Raad d.d.

nr.

Onderwerp

Wijziging bestemmingsplan voor de vestiging van een fruitteeltbedrijf op het perceel aan de Gasthuisweg 1 te Herwijnen.

Inleiding

Op 28 oktober 2014 heeft u besloten in principe en onder voorwaarden in te stemmen met het verzoek van de heer M.G. van Baalen aan de Gasthuisweg 1 te Herwijnen, voor het vestigen van een fruitteeltbedrijf op het perceel Gasthuisweg 1 te Herwijnen, door het voeren van een ruimtelijke wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 22.6.3 (wijziging van burger- naar een agrarische bestemming) van de regels van bestemmingsplan "Buitengebied". (bijlage 1)

Om deze wijziging te kunnen realiseren, wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Inmiddels is het conceptwijzigingsplan opgesteld en als akkoord beoordeeld door ons en de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR).

Gevraagde beslissing

1. kennis te nemen van de gesloten (geparafeerde en ondertekende) anterieure overeenkomst;
2. in te stemmen met het ontwerpwijzigingsplan en vrij te geven voor ter inzage legging;
3. indien er geen zienswijzen worden ingediend tijdens de periode van ter inzage legging, het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen t.o.v. het ontwerp.

Beoogd effect

Het formeel mogelijk maken van de door de initiatiefnemer gewenste bedrijfsvestiging waarbij invulling wordt gegeven aan de ruimtelijk juridische mogelijkheden van het onderliggende bestemmingsplan.

Argumenten

- 1.1. *In de anterieure overeenkomst worden alle afspraken en verplichtingen vastgelegd.*

Om verzekerd te zijn van kostenverhaal voor de ambtelijke kosten, is als uitvloeisel van de principetoestemming een anterieure overeenkomst (bijlage 2) gesloten met de initiatiefnemer. Hierin worden alle afspraken en wederzijdse rechten en verplichtingen van beide partijen vastgelegd. Ook is in de overeenkomst opgenomen dat eventuele planschadeclaims voor rekening zijn van de initiatiefnemer.

- 2.1. *Het ontwerpwijzigingsplan is gereed om in procedure te worden genomen.*

De onderzoeken die noodzakelijk zijn voor het opstellen van het wijzigingsplan, zijn uitgevoerd. Deze onderzoeken en het ontwerpwijzigingsplan (bijlage 3) zelf zijn gecontroleerd (onder andere door de ODR) en goedgekeurd.

- 3.1. *Dit levert tijdwinst op voor de initiatiefnemer.*

Uw college dient een besluit te nemen over het wijzigingsplan. Als er geen zienswijzen worden ingediend, kan het wijzigingsplan direct ongewijzigd worden vastgesteld. Uw college hoeft hier zodoende niet nogmaals na de inzagetermijn over te besluiten. Mochten er onverhoopt wel zienswijzen worden ontvangen, dan dient uw college na de inzagetermijn wel een nieuw besluit te nemen.

Kanttekeningen

- 2.1. *Het perceel valt binnen de kernzone van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.*

Binnen deze zone mag volgens geldend beleid geen bebouwing plaatsvinden, maar omdat het in dit geval gaat om een bestaande bebouwde locatie en doordat de bebouwing wordt omgeven door hoog opschietende bomen / beplanting, blijft een landschappelijke inpassing zoals wordt voorgesteld, mogelijk. De provincie Gelderland heeft laten weten het hiermee eens te zijn.

Aanpak / Uitvoering

Na besluitvorming wordt het ontwerp op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd en openbaar bekend gemaakt. Hierbij wordt de mogelijkheid geboden zienswijzen in te dienen.

Communicatie

Zie onder "Aanpak/Uitvoering".

Participatie

De procedure valt in trede 2 (raadplegen) van de participatieladder. Bewoners / belanghebbenden kunnen door middel van zienswijzen hun mening geven over het voorliggend plan.

Financiën

Het plan wordt gefinancierd door de initiatiefnemer door middel van de met hem afgesloten anterieure overeenkomst. Eventuele financiële risico's of planschadeclaims worden door middel van een anterieure overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer. Voor het voeren van de omgevingsvergunningprocedure worden separaat leges in rekening gebracht.

Bijlagen

1. principetoestemming d.d. 28 oktober 2014;
2. anterieure overeenkomst d.d. 25 november 2014;
3. ontwerpwijzigingsplan met bijlagen en beoordelingsrapporten.

