



Adviesnota

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Spijksesteeg 2A, Spijk".

Inleiding

Aan de Spijksesteeg 2A in Spijk is het bedrijf De Jong Marinelife B.V. gevestigd. Dit bedrijf is leverancier van marinelife (onder andere vissen en waterplanten) en levert aan aquariumwinkels en andere (openbare) aquaria. Het bedrijf heeft door de toenemende vraag behoefte aan uitbreiding van de bestaande bedrijfslocatie. Gezien de in het verleden verrichte investeringen en daarmee gepaard gaande specifieke eigenschappen van het pand, onder andere door de daarin aangebrachte bassins, is het noodzakelijk dat de bedrijfsuitbreiding aansluitend aan de bestaande bedrijfsbebouwing plaatsvindt.

In verband het voorgaande heeft ons college met De Jong Marinelife B.V. op 15 juli 2016 een anterieure overeenkomst gesloten om extra bouwmogelijkheden te creëren aan de bestaande bedrijfsbebouwing teneinde zo in de toenemende vraag te kunnen voorzien. Ter uitvoering van deze overeenkomst dient het bestemmingsplan ter plaatse te worden gewijzigd. Het ontwerpbestemmingsplan geeft het bedrijf ruimte om uit te breiden op eigen terrein. Vanaf 12 januari 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken tot en met 22 februari 2017 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend die kon worden gehonoreerd zonder enige aanpassing van het onderhavige bestemmingsplan. Om deze reden kan het plan worden vastgesteld.

Samenvatting

Als gevolg van de toenemende vraag naar marinelifeproducten (onder andere vissen en waterplanten), is voor het hiertoe ingerichte bedrijf, gevestigd aan de Spijkse Kweldijk 2a te Spijk, een ontwerpbestemmingsplan opgesteld voor de uitbreiding van dit bedrijf. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan voor deze locatie vast te stellen.

Tevens wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen nu de exploitatiekosten anderszins zijn verzekerd.

Gevraagde beslissing

1. In te stemmen met de zienswijzen- en overlegnotitie.
2. Het bestemmingsplan "Spijksesteeg 2A" met als digitaal planidentificatienummer: NL.IMRO.0733.BpSpkSpijksesteeg2a-VA01, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd effect

De uitbreiding van het bedrijf De Jong Marinelife B.V.

Argumenten

1.1. Er wordt geen overlast veroorzaakt.

Het bedrijf veroorzaakt op de huidige locatie geen overlast en er is ruimte om uit te breiden.

2.1. Verplaatsen naar een bedrijventerrein is kostbaar.

In de Structuurvisie Plus staat dat het onderhavige bedrijf gelegen is in de kernrandzone van Spijk. In dit gebied komen kern en buitengebied bij elkaar. Hier is ruimte voor een mix van functies die, in een landschappelijke context, een functie vervullen voor de bewoners van de kern en/of gemeente. Ook is het bedrijf gelegen in de oeverwalzone, waar ruimte is voor een menging van functies. Binnen de kernrandzone is er plaats voor niet-milieuhinderlijke bedrijvigheid (hooguit milieucategorie 1). De Jong Marinelife B.V. behoort tot de categorie 3.1. Bij verdere uitbreiding overstijgt het bedrijf de kleinschaligheid van de kern en zou verplaatsing naar het bedrijventerrein "de Zeiving" een logische stap zijn. Na afweging van verschillende belangen, gaat de voorkeur uit naar uitbreiding ter plaatse.

Eén van de redenen is dat het verplaatsen van het bedrijf met deze specifieke bedrijfsvoering zeer lastig en erg kostbaar is. Daarnaast zijn er veel specifieke investeringen gedaan op de locatie die verband houden met de bedrijfsvoering van levende have.

3.1. *Er is met de initiatiefneemster een anterieure overeenkomst gesloten zodat er geen exploitatie-plan hoeft te worden vastgesteld.*

In deze overeenkomst zijn onder andere het kostenverhaal en de betaling van een eventuele planschadeclaim geregeld. Vanwege deze anterieure overeenkomst is de vaststelling van een exploitatieplan niet meer nodig.

Kanttelingen

Geen.

Aanpak / Uitvoering

Wanneer uw raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen conform voorstel, zal dit besluit worden bekendgemaakt en wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd.

Communicatie

Zie "Aanpak/Uitvoering".

Participatie

Trede 1, informeren en trede 2, inspraak.

Effecten GNL-fusie

N.v.t.

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefneemster waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal en de betaling van eventuele planschadeclaims door de initiatiefneemster.

Bijlagen

Conceptraadbesluit.

Ter inzage

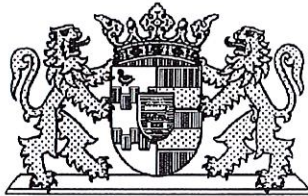
1. Conceptbestemmingsplan "Spijksesteeg 2A, Spijk";
2. Zienswijzen en overlegnotitie;
3. Anterieure overeenkomst.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken zijn voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Lingewaal,
de secretaris, de burgemeester,


ir. C. Verweij


L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen



Reg. nr.: Z-15-10304 /INT-17-09898



De raad van de gemeente Lingewaal;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 maart 2017;

besluit:

1. In te stemmen met de zienswijzen- en overlegnotitie.
2. Het bestemmingsplan "Spijksesteeg 2A" met als digitaal planidentificatienummer: NL.IMRO.0733.BpSpkSpijksesteeg2a-VA01, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van Lingewaal,
in zijn openbare vergadering van 13 april 2017

De griffier,


H. H. Dame

De voorzitter,


L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen