

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 22 oktober 2019
Registratienummer	: 5885
Voorstelnummer	: 10.13
Portefeuillehouder	: Jacoline Hartman
Bijlage(n)	: 1 (bestemmingsplan inclusief bijlagen)
Onderwerp	: bestemmingplan "Spijkse Kweldijk 79", Spijk. (Vestiging groothandel in tropische vissen in plaats van een voormalig agrarisch bedrijf)

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Spijkse Kweldijk 79", Spijk, voor vestiging van een groothandel in tropische vissen in plaats van een voormalig agrarisch bedrijf.

Beslispunten

1. het bestemmingsplan "Spijkse Kweldijk 79", Spijk, met identificatienummer: NL.IMRO.1960.BpSPISpijkseKwel79-VSG-01, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat volgens artikel 6.12, lid 2, sub a, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Inleiding

Het plan betreft het wijzigen van het geldende bestemmingsplan voor het gebruiken van de loods op het perceel met het adres Spijkse Kweldijk 79 te Spijk, voor opslag ten behoeve van de bedrijfsvoering van de naastgelegen internationale groothandel in tropische zeewateraquariumvissen, koralen en verwante producten.

Daarnaast betreft het plan de afsplitsing van de bedrijfswoning op dit perceel naar een reguliere woonbestemming.

Aangezien het onderhavige perceel volgens het geldende bestemmingsplan "Kern Spijk" is bestemd tot 'Agrarisch' met de aanduiding 'paardenhouderij' met bijbehorende bedrijfswoning, is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor de voormelde voorgenomen bestemming, noodzakelijk.

Besluitgeschiedenis

Tijdens de vergadering van 6 juni 2017 van het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Lingewaal, heeft dit college in principe ingestemd met de voormelde bestemmingswijziging van het onderhavige perceel.

Beoogd effect

Het wijzigen van de bestemming van "Agrarisch" met de nadere functie-aanduiding "paardenhouderij" naar de bestemming "Bedrijf", specifiek bestemd voor droge opslag ten behoeve van het naastgelegen bedrijf op het perceel Spijksesteeg 2a te Spijk. Door deze bestemmingswijziging wordt leegstand voorkomen van de voormalige agrarische loods en weer een doelmatige bestemming gegeven aan deze opstal zonder dat er voor de omgeving overlast ontstaat. De voormalige bedrijfswoning krijgt een reguliere woonbestemming.

Argumenten

1.1. Volgens het bestemmingsplan wordt de voorgenomen bestemmingswijziging mogelijk gemaakt.

In het bestemmingsplan worden alle relevante aspecten inhoudelijk beoordeeld. De conclusie is dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding is.

1.2. Met de initiatiefneemster is overeenstemming bereikt over de inhoud van de exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst).

De initiatiefneemster betaalt aan de gemeente een bedrag van € 8.000,- exclusief BTW als vergoeding voor de ambtelijke kosten voor het opstellen van de anterieure overeenkomst en het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure. Tevens is een artikel opgenomen om eventuele toe te wijzen planschadeclaims te kunnen verhalen op de initiatiefneemster.

1.3. Gezien het feit dat er tijdens de inzagetermijnen van het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan respectievelijk geen inspraakreacties en zienswijzen zijn ontvangen, kan het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan worden vastgesteld.

Het feit dat er geen inspraakreacties en zienswijzen zijn ontvangen, geeft een goede indicatie over het maatschappelijk draagvlak voor dit bestemmingsplan.

Kanttekening

1.1. Voor de besluitvorming over het principeverzoek en de onderhavige bestemmingsplanwijziging is het bedrijf De Jong Marinelife B.V. op het perceel met het adres Spijksesteeg 2a te Spijk, door middel van een bestemmingsplanwijziging al uitgebreid. Tijdens de raadsvergadering van de voormalige gemeente Lingewaal, over deze bestemmingsplanwijziging, heeft de raad aangegeven dat deze uitbreiding de laatste is die toegestaan zou worden. Nieuwe uitbreidingen zouden niet meer worden gehonoreerd aan de rand van de kom Spijk.

Nu blijkt dat er op het perceel Spijkse Kweldijk 79 te Spijk, in de directe omgeving van de Spijksesteeg 2a te Spijk, toch nog een uitbreiding van De Jong Marinelife B.V. wordt gevraagd in de vorm van opslagruimte voor dit bedrijf. Hierover heeft correspondentie plaatsgevonden tussen de voormalige gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders van Lingewaal, alsmede met de directie van De Jong Marinelife B.V. De conclusie van deze discussie is als volgt. Door de betreffende opslagloods een nieuwe functie gebruikstoestemming te geven, kan verwaarlozing van de loods worden voorkomen / bestreden. Hoewel in strijd met het "Manifest van Lingewaal" (structuurvisie), prevaleren hier de ruimtelijke overwegingen boven het genoemde manifest.

Duurzaamheid

N.v.t.

Financiën

Met de initiatiefneemster zijn goede afspraken gemaakt. De gemeente ondervindt geen negatieve financiële gevolgen. (Zie onder argument 1.2.)

Uitvoering

Indien het voorliggende bestemmingsplan door uw raad wordt vastgesteld, wordt het vastgestelde bestemmingsplan op de wettelijk verplichte wijze gepubliceerd door middel van plaatsing in de Staatscourant. Vervolgens wordt het plan openbaar bekendgemaakt op de verplichte landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

Planning

De beroepstermijn van zes weken start na publicatie van het vastgestelde plan. Indien er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan daarna in werking.

Communicatie

Het besluit van de gemeenteraad wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en in huis-aan-huisbladen.

Tabel risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Indienen beroepschrift	Juridisch	laag	laag	Verweer voeren bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State.
Verzoek voorlopige voorziening	Juridisch	laag	laag	Verweer voeren bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de secretaris, de burgemeester,

K. Coesmans

H. Keereweer

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 augustus 2019,

besluit:

1. het bestemmingsplan "Spijkse Kweldijk 79", Spijk, met identificatienummer: NL.IMRO.1960.BpSPISpijkseKwel79-VSG-01, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat volgens artikel 6.12, lid 2, sub a, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 22 oktober 2019, nummer 13,

de griffier, de voorzitter,