



B en W-voorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
3 Gebiedsontwikkeling

draagt bij aan Global Goal(s)
 8 Eerlijk werk en economische groei

b en w-vergadering

agendapunt

bijlage(n)

rol raad
Geen

onderwerp
Uitbreiding bedrijfsgebouw Florijnweg 8 te Velp

INHOUD VOORSTEL

In beginsel meewerken aan een uitbreiding op grond van de economische belangen. Daarbij wordt geadviseerd op zoek te gaan naar een alternatieve invulling van de plek, die weliswaar niet volgens de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan, toch de kwaliteit biedt die past bij de ruimtelijke ambities van bedrijvenpark De Beemd.

1 Wat is de aanleiding?

Het bedrijf Famostar heeft een stuk grond gekocht, naast het bestaande bedrijfspand. De bedoeling is om hierop het bestaande bedrijfsgebouw uit te breiden. De gemeente heeft de oorspronkelijke koper van het perceel toestemming verleend voor doorverkoop. Hierbij is de verplichting overgedragen dat de nieuwe eigenaar uiterlijk 17-1-2023 gestart moeten zijn met bouwen en het duurzame bedrijfspand uiterlijk 17-1-2024 gerealiseerd (voltooid en gebruiksklaar) moet zijn.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

De wens om een aanbouw te realiseren is strijdig met het geldende bestemmingsplan Velp-De Beemd 2016 en bijbehorend beeldkwaliteitsplan. Die laten alleen bebouwing van een vrijstaand nieuwe gebouw toe.

Advies stedenbouw

Stedenbouw adviseert negatief over een uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Een substantiële uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van een aanbouw sluit enerzijds niet aan bij de uitgangspunten die in het beeldkwaliteitsplan zijn geformuleerd (compacte, alzijdige, rijzige en representatieve bebouwing met doorzichten naar de natuurzone) en beperkt anderzijds de bouwmogelijkheid op naastgelegen (onbebouwd) terrein, waarmee een behoorlijk 'gat' ontstaat in de bebouwingszone. Uitbreiding van het bouwvlak komt de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein als geheel wat dat betreft niet ten goede.

Advies economie

Vanuit het oogpunt van economie is het behoud van het bedrijf binnen de gemeente en uitbreiding van het aantal arbeidsplaatsen wenselijk. Het bedrijf heeft in een toelichting aannemelijk gemaakt dat werken in twee afzonderlijke gebouwen de bedrijfsvoering moeilijk maakt en dus niet wenselijk is.

Er moet een afweging worden gemaakt tussen strijdige adviezen uit de beleidsvelden stedenbouw en economie.

3 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?

Uitbreiding van het aantal arbeidsplaatsen in de gemeente.

4 Wat gaan wij ervoor doen?

Medewerking verlenen aan de uitbreiding van het bedrijfsgebouw.

5 Wat gaat het kosten?

Niets. De ambtelijke kosten worden gedekt door leges te heffen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

6 Wat zijn de risico's?

Er is een klein risico ten aanzien van de stikstof. Naar verwachting zal een toekomstig bouwplan wel voortgang kunnen vinden. Op dit ogenblik zou er van een vertraging sprake kunnen zijn, maar er ligt nog geen concreet bouwplan.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Voor zover bekend zijn er geen andere belanghebbenden dan de initiatiefnemer.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

De gemeente communiceert met de initiatiefnemer. Deze is zelf verantwoordelijk voor de communicatie over het plan naar omliggende bedrijven.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Een evaluatie is niet nodig.

De Steeg,