

Collegevoorstel

Datum: 19 augustus 2021		Documentnr. 02330000097918 Zaaknr.02330000032628 Mandaatnr.
Onderwerp: PID Actualisatie Haspelstrook		
Bevoegd beslisorgaan: <input checked="" type="checkbox"/> college <input type="checkbox"/> burgemeester		Portefeuillehouder: A.L. Klappe
Besproken met portefeuillehouder: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee		Ambtenaar/projectleider: Mevrouw J.G. Woolderink- Tjallingii
Advies openbaar/besloten: <input checked="" type="checkbox"/> openbaar <input type="checkbox"/> besloten (o.g.v. WOB/Gemeentewet)		
<input type="checkbox"/> Agendacommissie <input type="checkbox"/> MT <input type="checkbox"/> OR/GO		
Advies	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het Project Initiatie Document Actualisatie Haspelstrook (PID) (02330000097916) vast te stellen; 2. De raad te informeren over het PID door middel van een informatiememo (02330000097919); 3. Af te wijken van het inkoopbeleid; 4. De raad in de eerstvolgende bestuursrapportage te verzoeken een budget van € 65.000,00 beschikbaar te stellen en vooruitlopend op de vaststelling van de betreffende bestuursrapportage de uitvoering ter hand te nemen. 	
Eventuele opmerkingen <i>(in te vullen door college)</i>		
Vergadering	Datum 30 augustus 2021	Nr. 1
Besluit	Conform advies.	

Inleiding

In 2016 is het bestemmingsplan Tonselse Veld 2014 vastgesteld. De percelen aan de Haspelstrook (99-105, 123A, 125 en 127-129) zijn daar buiten gelaten, omdat voor deze percelen eerst onderzocht moest worden of verplaatsing van de bedrijven mogelijk was. Met de provincie is destijds afgesproken dat, als uit de haalbaarheidsstudie zou blijken dat een verplaatsing niet haalbaar was en/of het herontwikkelen van de te verlaten locaties niet voldoende resultaat opleverde, de provincie voortzetting van de vier bedrijven op de huidige locatie zou accepteren en dat hiervoor door de gemeente een aparte bestemmingsplanprocedure zou worden gevolgd. Deze afspraak is aan de provincie ook bevestigd bij brief d.d. 24 juli 2014.

In het verkennende onderzoek 'Haspelstrook – Verkenning toekomstscenario's' d.d. 2 september 2019 en het verplaatsingsonderzoek 'Haspelstrook – Haalbaarheidsonderzoek verplaatsing bedrijvigheid' d.d. 3 december 2020 van OBL Consult (hierna: het verplaatsingsonderzoek) is onderzocht of de verplaatsing van de bedrijvigheid en herontwikkeling van de Haspelstrook naar een andere bestemming als extensief wonen en/of verblijfsrecreatie (financieel) haalbaar was. De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat verplaatsing van de bedrijvigheid in de Haspelstrook niet haalbaar is vanwege het ontbreken van een sluitende businesscase. Bij raadsbesluit d.d. 26 mei 2021 heeft de raad de conclusies van het verplaatsingsonderzoek onderschreven en is ingestemd met de door uw college bij voorstel d.d. 20 april 2021 ('Resultaten haalbaarheidsstudie toekomstscenario's Haspelstrook') ingegeven lijn dat wanneer de bedrijven in het gebied een ontvankelijke en goed onderbouwde aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging indienen, hier actief het gesprek over wordt aangegaan om tot een passend plan te komen.

Er is op dit moment nog geen formeel plan ingediend. Er is wel een impressie toegezegd medio september 2021. Die impressie zal onder andere kleinschalige woningbouw en bedrijvigheid inhouden. Uw college zal om een aantal redenen, waaronder efficiënte en kwaliteitsverbetering, de regie voeren over de bestemmingsplanprocedure. Voorliggend voorstel vormt de start van die planologische procedure.

Beoogd resultaat

Een actueel bestemmingsplan voor de Haspelstrook.

Argumenten

1.1 Met het PID kan gestart worden met de actualisering van het planologische kader voor de Haspelstrook
Een actueel planologisch kader voor het gebied is gewenst en noodzakelijk om passende ontwikkelingen de ruimte te bieden. In het PID staan het proces en de stappen beschreven om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor de Haspelstrook. Met dit PID kan gericht sturing worden gegeven aan de uitvoering van het project.

1.2 Een actueel planologisch kader voor het gebied is gewenst en noodzakelijk.

De feitelijke, juridische en planologische situatie komen niet geheel overeen. Het vigerende bestemmingsplan voor de Haspelstrook dateert uit 1987. Nadien zijn verschillende omgevingsvergunningen verleend. Het bestemmingsplan Tonselse Veld is zonder de Haspelstrook vastgesteld. Met een actualisering ligt er voor het hele gebied eindelijk één gebiedsdekkend en toekomstbestendig plan dat onder de Omgevingswet als één omgevingsplan wordt beschouwd. De stap van actualisatie kon niet eerder worden gezet omdat het onderzoek naar de verplaatsing van de bedrijven aan de Haspelstrook nog niet gereed was. Uit dat onderzoek is gebleken dat verplaatsing niet haalbaar is omdat een sluitende businesscase ontbreekt. Nu dit onderzoek is afgerond, kan deze laatste stap worden gezet.

1.3 De gemeente neem de regie over de ruimtelijke ordening

Er is sinds 2018 geen wettelijke verplichting meer voor gemeenten om elke tien jaar bestemmingsplannen te herzien. Met die afschaffing van de actualiseringsplicht werd volgens de wetsgeschiedenis vooruitgelopen op de Omgevingswet waarvan de inwerkingtreding toen nog werd verwacht in 2019. Het wordt nog wel als de koninklijke route beschouwd, juist omdat de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld. Dat geldt ook voor de Haspelstrook waar het vigerende bestemmingsplan dateert uit 1987. Daar komt bij, dat de gemeente steeds de bereidheid tot actualisatie heeft getoond, maar door provinciale

inmenging én het verplaatsingsonderzoek niet eerder tot een plan heeft kunnen komen. Met het PID wordt de draad weer opgepakt.

2.1 Het is wenselijk de raad te informeren

Aangezien de raad bevoegd is tot het vaststellen van het bestemmingplan en mede gezien de gevoeligheid van het dossier, is het van belang de raad tijdig te informeren over de voorgenomen vervolgstappen en procedures.

3.1 Afwijken van het inkoopbeleid bespoedigt de procedure

Voorgesteld wordt af te wijken van het inkoopbeleid en de opdracht tot het opstellen van een bestemmingsplan en het laten uitvoeren van de onderzoeken rechtstreeks te gunnen aan een deskundig bureau.

Kanttekeningen

1.1

Elke bestemmingsplanprocedure kent (juridische) risico's. Aan het bestemmingsplan zullen diverse gespecialiseerde onderzoeken en een daarbij gepaard gaande ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen, waaruit de haalbaarheid c.q. uitvoerbaarheid van het plan blijkt. Dit brengt tevens een financieel risico met zich mee aangezien aanvullende onderzoeken benodigd kunnen zijn.

Communicatie

De raad wordt met een informatiememo (02330000097919) geïnformeerd over het PID.

Op maandag 6 september a.s. zal tijdens het persuur een toelichting worden gegeven door de portefeuillehouder. De stukken worden dan tevens openbaar gemaakt.

Financiële gevolgen en dekking

Het project vraagt een eerste investering van €65.000,00 voor het laten uitvoeren van de onderzoeken en het laten opstellen van het bestemmingsplan. In de huidige begroting is hiervoor geen budget beschikbaar. Omdat er geen ongedekte voorstellen aan uw college mogen worden aangeboden, is nadrukkelijk gekeken naar andere dekkingvoorstellen. Conform de Regeling Krediet- en budgetbeheer Ermelo is gekeken naar dekking binnen de budgetten van de budgetbeheerder, binnen de budgetten van het programma of portefeuillehouder. Dekking is echter in 2021 niet beschikbaar. Ook is nog niet duidelijk hoeveel van deze kosten op derden te verhalen zijn. Ten slotte is gekeken naar dekking uit de algemene middelen. De stelpost incidenteel onvoorzien 2021 is echter al volledig gebruikt. Noodgedwongen wordt voorgesteld om de kosten te dekken uit de algemene middelen.

Het kostenverhaal kan verzekerd worden via het afsluiten van een anterieure overeenkomst of via het opstellen van een exploitatieplan. In dit geval wordt het kostenverhaal verzekerd middels een anterieure overeenkomst zodat het opstellen van een exploitatieplan niet nodig is.

Afspraken over het verhalen van de kosten worden opgenomen in de anterieure overeenkomst. Hoewel verwacht wordt dat in een later stadium een deel van de kosten verhaald kan worden op de initiatiefnemers is er nog geen zicht op welk deel van de kosten redelijkerwijs kunnen worden doorbelast. Deze kosten zullen later, aan de hand van het bestemmingsplan en de daarbij gepaard gaande bouw mogelijkheden, met alle daarmee samenhangende kosten in beeld kunnen worden gebracht.

Planning

In het schema hieronder wordt een globale planning aangegeven, rekening houdend met de bestuurlijke agenda, capaciteit en vakantieperiodes. In de planning is uitgegaan van het tijdig aanleveren van de benodigde stukken door alle betrokkenen. Voorts kunnen onvoorziene omstandigheden tot vertraging leiden. Voor uitgebreidere informatie wordt verwezen naar het PID.

Voorgestelde stappen	Beslisdocumenten per fase:	Besluitvorming fase-einde op:	Besluit door:
Stap 1: Initiatief (impressie)	n.v.t.	augustus 2021	n.v.t.
Stap 2: afstemmingsoverleg	n.v.t. Bepalen juridische kaders /	september 2021	n.v.t.

	onderzoeken		
Stap 3: principe medewerking	Principeakkoord college	november 2021	college
Stap 4: instemming raad op plan	Raadsbesluit	22 december 2021	raad
Stap 5: Ontwerp	Ontwerpbestemmingsplan ter inzage	uiterlijk 1 juli 2022	college
Stap 6: Realisatie	Bestemmingsplan vaststelling	november 2022	college & raad
Fase 7: Nazorg	Projectevaluatie	n.t.b.	n.t.b.

De intentie is om vóór 1 juli 2022 een bestemmingsplan ter inzage te leggen in verband met de komst van de Omgevingswet.

Evaluatie

N.v.t.

Interne afstemming

Dit advies is voorbereid in overleg met de volgende collega's:

- Daisy van Voorst;
- Susanne Veltmaat;
- Petra Obbes;
- Moniek Winters;
- Karen Jongman;
- Nawied Aziz

Bijlagen

- Project Initiatie Document: 02330000097916;
- Informatiememo raad: 02330000097919;
- Communicatieadvies: 02330000097920;
- Persbericht: 02330000097921