

Inspraakreactie Stichting WRBT Ermelo

Met vraagpunten ten behoeve van de beeldvormende bijeenkomst gemeenteraad op 12 mei 2021

Onderwerp: Resultaten haalbaarheidsstudie toekomstscenario's Haspelstrook en raadsvoorstel

Aanleiding brief van college B&W Ermelo aan provincie Gelderland juli 2014:

Omdat provincie niet overtuigd is dat er voor de bedrijven op de locaties Haspel 99 t/m 129 geen andere mogelijkheden zijn dan handhaving of uitbreiding op die locatie vraagt de provincie naar een financiële haalbaarheidsstudie met de onderzoeksvraag: *Uitsluitel te geven over de mogelijkheden van een verplaatsing van bedrijven naar een bedrijventerrein en een herontwikkeling van de te verlaten locaties naar bv. wonen, recreatie en/of natuurontwikkeling. Als verplaatsing niet haalbaar is en/of de herontwikkeling levert niet voldoende resultaat op dan accordeert de provincie de handhaving van de 4 bedrijven op de huidige locatie en dient een aparte bestemmingsplanherziening te worden gevolgd.*

Het onderzoek gaat over de percelen:

Haspel 99-105 met Pallethandel- en timmerfabriek E. Ten Hove BV, Haspel 123 A (is vervallen i.v.m. andere ontwikkeling als zorgcomplex), Haspel 125 met Pluimveehandel De Haspel, en Haspel 127 – 129 Ricisa BV.

In het kader van de beeldvormende bijeenkomst op 12 mei 2021 hebben wij een aantal verduidelijkende vragen die ons inziens van belang zijn voor de latere menings- en besluitvorming.

De vragen hebben wij steeds voorzien van een nummer en cursief geplaatst in de tekst.

Wij verzoeken u deze schriftelijk te beantwoorden en die te betrekken bij de volgende beeldvormende of oordeelsvormende vergadering over het Haalbaarheidsonderzoek Haspelstrook.

Vraag 1:	<p><u>Ontbrekende stukken:</u> In het raadsvoorstel wordt voorgesteld het project Actualisatie Haspelstrook te beëindigen. <i>Kunnen voor de juiste context de stukken daarover (B&W-besluit + PID Haspelstrook + raadsbrief) worden toegevoegd als bijlage?</i></p>
Vraag 2:	<p>Verder wordt zowel in het onderzoeksrapport als in het raadsvoorstel verwezen naar het document "Haspelstrook – Verkenning toekomstscenario's". Ook dat rapport (incl. bijlagen) ontbreekt. <i>Kan deze informatie waarvan gebruik gemaakt wordt in het raadsvoorstel én het Haalbaarheidsonderzoek, ook weer voor de juiste context, als bijlage worden toegevoegd?</i></p>
Vraag 3:	<p><i>Kunt u ons informeren of en wanneer over deze (laatste) stukken informatie of besluitvorming met de gemeenteraad heeft plaatsgevonden, welke informatie met de raad integraal is gedeeld en waar dat is vastgelegd?</i></p>
	<p><u>Inhoudelijke vraagpunten bij raadsvoorstel:</u> Blz. 1: in de laatste alinea wordt gesproken over de herontwikkeling naar een andere bestemming als extensief wonen en/of verblijfsrecreatie. In de brief van de provincie (2014) wordt gesproken over wonen, recreatie en/of natuurontwikkeling.</p>

Vraag 4:	<p><i>Waarom en door wie is de term <u>extensief</u> wonen en <u>verblijfsrecreatie</u> toegevoegd en waarom is de functie <u>natuurontwikkeling</u> niet onderzocht?</i></p> <p>Blz. 2: 1^e alinea. U stelt dat in het voorgaande onderzoek (de Verkenning toekomstscenario's) een uitgangspunt was om tot één integrale ontwikkeling te komen in de Haspelstrook. In de brief van de prov. van 2014 wordt over <u>dit</u> uitgangspunt helemaal niet gesproken. In de rapportage Verkenning Toekomstscenario's, noch in de opdracht verlening daartoe, noch in het collegevoorstel van 23 september 2019 komen de woorden "integrale ontwikkeling" voor, althans niet voor zover deze documenten bij ons bekend zijn.</p>
Vraag 5:	<p><i>Door wie, waar, waarom en wanneer is dat uitgangspunt voor het Haalbaarheids-onderzoek vastgesteld en vastgelegd?</i></p> <p>In het OBL-rapport over de Haalbaarheid van de verplaatsing wordt ook op bladzijde 7 melding gemaakt dat de gehele deellocatie perceel Haspel 121 buiten beschouwing wordt gelaten (zie blz. 7 onder 5a).</p>
Vraag 6:	<p><i>Waarom wordt dit als <u>nieuw</u> argument gebruikt waardoor er o.a. geen integrale ontwikkeling mogelijk is? Dit perceel maakt helemaal geen deel uit van het gedeelte van het bestemmingsplan dat herzien moet worden en valt ook niet onder het haalbaarheidsonderzoek omdat het juist wel is herzien in het Bestemmingsplan Tonselse veld 2014 en bewoond wordt door de ouders van de eigenaar van Haspel 99 – 105 en Haspel 125.</i></p> <p>Uit de 1^e alinea op bladzijde 2 van het raadsvoorstel kan ook de conclusie worden getrokken dat u bij het Haalbaarheidsonderzoek als optie heeft overwogen en zelfs heeft onderzocht om als gemeente een actieve grondpolitiek te gaan voeren door de terreinen op te kopen en vervolgens deze te gaan herontwikkelen.</p>
Vraag 7:	<p><i>Is deze conclusie juist en waarom heeft u dat laten onderzoeken? Immer "de opdracht" van de provincie was om te onderzoeken of de bedrijven verplaatst konden worden en spreekt helemaal niet over het feit dat u als lokale overheid als projectontwikkelaar moet gaan optreden.</i></p>
Vraag 8:	<p><i>Wat zou het effect zijn op de haalbaarheidsstudie en de taxaties als u de 3 betrokken percelen (Haspel 99 – 105, Haspel 125 en Haspel 127 – 129) in de Haspelstrook op individueel niveau (dus zonder allerlei 'ingebrachte verbindingen/voorwaarden' t.a.v. de Haspel 99 – 105 en Haspel 125) op hun verplaatsbaarheid had laten beoordelen?</i></p> <p>Blz. 2 2^e alinea t.a.v. Haspel 99-101: U geeft aan dat er voor Haspel 99-101 een sluitende businesscase ontbreekt. U baseert deze conclusie op</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de ondernemer zelf wil niet verplaatst worden; 2. de ondernemer koppelt zijn privéwoning en -terrein (Haspel 103) + de woningen Haspel 99, 101, 121 (privéterrein van zijn ouders) en 125 (aangekocht in 2015) aan de bedrijfslocatie én aan de bedrijfsverplaatsing van de pallet- en timmerfabriek; 3. de ondernemer wil alleen verplaatst worden op korte afstand en binnen Ermelo; 4. de ondernemer heeft steeds wisselende uitgangspunten; 5. er is geen overeenstemming met de ondernemer over de taxaties; 6. de vaststelling dat de kosten van het verplaatsen van het bedrijf hoger zijn dan dat de gronden kunnen opbrengen.
Vraag 9:	<p><i>Is uw conclusie dat verplaatsing niet mogelijk is, gebaseerd op bovengenoemde punten? Als er meer argumenten zijn, wilt u die dan aanvullen?</i></p>

Vraag 10:	<i>In welke fase van het onderzoeksproces zijn de punten 1 t/m 4 u bekend geworden?</i>
Vraag 11:	<p><i>Waarom hebt u “de stekker” niet uit het onderzoek getrokken toen u kennis nam van de onder 2 t/m 5 genoemde uitgangspunten van de ondernemer, want een wel of niet sluitende businesscase is toch helemaal niet relevant meer als de ondernemer überhaupt niet wil en/of uitgangspunten hanteert die niet relevant (kunnen) zijn en die ook niet als basis kunnen fungeren voor een adequaat haalbaarheidsonderzoek?</i></p>
Vraag 12:	<p>Ten aanzien van uw vaststelling dat de kosten van het verplaatsen van het bedrijf hoger zijn dan dat de gronden kunnen opbrengen (zie punt 6 hiervoor), hebben wij de volgende vraag. We hebben het dan over het terrein waar de loodsen staan van de pallet- en timmerfabriek. Die hebben een opp. van in totaal ca 2.700 m2, terwijl het hele terrein waar de loodsen op staan een opp. heeft van ca 20.000 m2 (excl. de huidige 2 bedrijfswoningen). Het palletopslagterrein is hierbij niet meegerekend want dat heeft een agrarische bestemming en dus ook een heel andere verplaatsingswaarde.</p>
Vraag 13:	<p><i>Wat vindt u van de zienswijze dat u in het kader van het verplaatsingsonderzoek in feite uitsluitend had kunnen onderzoeken of de bestaande (legale) loodsen met een oppervlakte van ca 2700 m2 kunnen worden verplaatst en elders kunnen worden gesitueerd en dat alleen dát feitelijke gegeven dus onderdeel zou moeten zijn van het financiële rekenmodel v.w.b. de plaatsingsmogelijkheden elders?</i></p>
Vraag 14:	<p>Wij lezen vervolgens dat u 2 opties heeft onderzocht nl. bos met enkele woningen (8 – 12) en verblijfsrecreatie. Het gaat hier over een terrein met een oppervlakte van 4,274 ha (het terrein met pallet- en timmerfabriek + het huidige opslagterrein voor de pallets). Bij 8 – 12 woningen betreft het dan een oppervlakte per woning tussen de 3560 en 5340 m2. In uw rekenopzet gaat u uit van een perceeloppervlakte van 1500 m2. Op de ruim 4,2 ha oppervlakte zijn met die oppervlakte dus niet 8 – 12 woningen maar in beginsel ca. 25 – 28 woningen mogelijk.</p>
Vraag 15:	<p><i>Nog even los van de wenselijkheid van dat aantal woningen, waarom bent u uitgegaan van de extensieve woningaantallen van 8 - 12? Als u uitgaat van woningaantallen die zijn gerelateerd aan de beschikbare oppervlakte, wat is daarvan dan de invloed op de businesscase? Heeft u daarbij ook onderscheid gemaakt tussen grond met een bedrijfsbestemming en grond met een agrarische bestemming?</i></p>
Vraag 16:	<p>Datzelfde geldt natuurlijk t.a.v. de mogelijke invulling met recreatie.</p> <p><i>Van welke aantallen recreatiewoningen bent u op de gegeven oppervlakte uitgegaan?</i></p>
Vraag 17:	<p>Dat brengt ons op het volgende en dat is de taxatie.</p> <p><i>Waarom hebt u taxatieopdracht 1 (marktwaarde uitgaande van huidige gebruik als fabriek en de fictie dat het gebruik geheel volgens het bestemmingsplan is) en dus ook opdracht 3 en 4 laten maken want deze zijn volledig illusoir omdat u weet dat het feitelijk gebruik grotendeels anders is dan dat het bestemmingsplan toelaat en dat de waardering van niet-vergunde bouwwerken en illegaal gebruik niets toevoegt?</i></p> <p>Het is verder voor de inwoners van Ermelo niet te toetsen of de waardering die u hanteert realistisch is, omdat niet alleen <u>alle</u> bedragen zijn zwartgelakt maar ook alle foto's en omschrijvingen in de taxaties. Ook zijn op diverse plaatsen de relevante beschrijvingen die de waarde beïnvloeden zoals 'courantheid' en 'benadering' geschrapt.</p>

<p>Vraag 16:</p>	<p>Wij begrijpen dat er privacybelangen zijn gemoeid met de bedrijfseconomische gegevens en waardering van de bedrijven, maar dat geldt niet ten aanzien van de feitelijke en openbare omschrijvingen als courantheid en benadering en ook niet t.a.v. toekomstige ontwikkelmogelijkheden zowel op de locatie aan de Haspel als op de andere plaatsen als in Lelystad of op de Veluwe. Dat hoort gebaseerd te zijn op gangbare en openbare objectiveerbare kengetallen.</p> <p><i>Wilt u deze bekendmaken?</i></p>
<p>Vraag 17:</p>	<p>Wij nemen overigens aan dat deze bedragen en toelichtingen wel door de gemeenteraad kunnen worden ingezien en kunnen worden beoordeeld.</p> <p><i>Kunt u dat bevestigen?</i></p>
<p>Vraag 18:</p>	<p>Wij gaan verder uit van de expertise van de taxateur maar stellen toch voor om gegeven de volstreekte objectiveerbaarheid van deze taxaties waaronder ook de waarde van de stikstof- en ammoniakrechten, een second opinion te laten uitvoeren door een 2^e taxateur. Voordeel van deze 2^e taxatie is ook dat u een taxateur kunt nemen die ook bekend is met de Gelderse regelgeving met betrekking tot het extern salderen (ammoniakverplaatsing en dus de stikstof depositie), temeer daar deze in oktober 2020 ingrijpend is geactualiseerd, terwijl ook de taxatie van oktober 2020 is. Wij vermoeden dat bij de 1^e taxatie geen rekening is gehouden met deze veranderde omstandigheden. De provincie Gelderland heeft nl. nieuwe voorwaarden gesteld. Deze geven bv. aan dat er bij verkoop van ammoniakrechten alleen maar gebruik gemaakt mag worden van ammoniakemissie voor zover deze aantoonbaar is benut op 8 oktober 2019 en als dat dan het geval is kan er vervolgens (slechts) maximaal 70% van de te verplaatsen emissie worden gebruikt voor de vergunningverlening, dus t.b.v. een eventuele verkoop. Wij kunnen niet beoordelen of met deze actuele regelgeving is rekening gehouden. Wat we wel lezen is dat er rekening is gehouden met een bepaalde waardering van de stikstof- en ammoniakrechten, terwijl ons inziens géén van deze “rechten” (op Haspel 125 en Haspel 127 – 129) feitelijk benut werden op 8 oktober 2019 en volgens ons dus geen waarde meer hebben. Wij verzoeken u derhalve de uitgebrachte taxaties nogmaals extern te laten toetsen door middel van een second opinion.</p> <p><i>Bent u bereid om deze second opinion naar de taxatie inclusief de stikstof- en ammoniakrechten uit te laten voeren?</i></p>
<p>Vraag 19:</p>	<p>Haspel 125: In de taxatie m.b.t. Haspel 125 wordt gesteld dat de onderneming beschikt over een geldige milieuvergunning van 1 maart 2010 en dat de exploitatie op basis van deze milieuvergunning weer is op te starten. Nog los van de vraag of de milieuvergunning nog onverkort geldig is gelet op de actuele stikstofwetgeving en het feit dat de huidige eigenaar pas in 2015 eigenaar is geworden van het perceel, zijn ze in ieder geval <u>niet feitelijk realiseerbaar</u> want in de op 8 augustus 2013 afgegeven Natuurbeschermingswet-vergunning staat expliciet dat deze vergunning is vervallen omdat de inrichting voor het houden van eenden en paarden niet binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning is voltooid.</p> <p><i>Bent u het eens met deze constatering en zo ja wat is het effect van deze constatering op de taxatiewaarde, mede gelet op de actuele stikstof/ammoniakrichtlijnen van de provincie Gelderland?</i></p>

Vraag 20:	<p>Overigens staat ook vermeld dat dit perceel wordt gebruikt door de ondernemer voor de opslag van pallets. Dit is niet toegestaan op basis van de huidige bedrijfsbestemming.</p> <p><i>Wat vindt u daarvan en wat gaat u daaraan doen?</i></p>
Vraag 21:	<p>Er wordt ook aangegeven dat de eigenaar van Haspel 125 daar ‘graag een nieuwe woning wil bouwen’.</p> <p><i>Is het u bekend dat er al een bedrijfswoning staat op Haspel 125? Komt deze woning in plaats van deze bedrijfswoning of vraagt de eigenaar om een extra woning?</i></p>
Vraag 22:	<p>U stelt verder voor om deze locatie te behandelen in lijn met het functieveranderingsbeleid.</p> <p><i>Is het u bekend dat de Structuurvisie Functieverandering niet van toepassing is op het Tonselse Veld? Zo ja, waarom kiest u hier dan toch voor?</i></p>
Vraag 23:	<p>Tenslotte concludeert u dat er geen sluitende businesscase is t.a.v. de Haspel 99 – 105 en 125 en dat de verplaatsing voor de ondernemer geen optie is, zie de punten 1 t/m 6 hierboven bij vraag 8.</p> <p>Wij concluderen uit uw conclusie dat vanwege de mening/houding/gehanteerde uitgangspunten van en door de ondernemer u feitelijk onmogelijk aan “de opdracht” van de provincie heeft kunnen voldoen om <u>redelijkerwijs</u> uitsluitel te geven over de mogelijkheden tot verplaatsing en/of het berekenen van “een voldoende resultaat” van verplaatsing van de Pallet- en Timmerfabriek. Het niet-haalbaar zijn van de verplaatsing ligt ons inziens dus niet in het objectief en redelijkerwijs niet-haalbaar zijn maar in het subjectief niet-haalbaar zijn omdat de ondernemer niet verplaatst wil worden.</p> <p><i>Deelt u deze zienswijze?</i></p>
Vraag 24:	<p><i>Wat vindt u van onze zienswijze dat vanwege de houding van de ondernemer (zie hiervoor), ook de provincie Gelderland zich zou moeten onthouden van verdere medewerking aan uitbreiding ed. van de onderneming van deze ondernemer op deze plaats en in deze kwetsbare omgeving? Gaat u de Provincie Gelderland in die zin adviseren?</i></p>
Vraag 25:	<p>Haspel 127 – 129:</p> <p>Wij begrijpen uit uw financiële analyse ten aanzien van deellocatie 2 dat u uitgaat van 6 exclusieve woonkavels van 1500 m² op een terrein van ruim 3 ha en dat deze 6 geprognostiseerde nieuwe kavels een negatief financiële uitkomst heeft in de businesscase. Met de genoemde oppervlaktes van nieuwe bouwkavels resteert er nog 22.000 m².</p> <p><i>a. Welke bestemming geeft u in het onderzoek aan deze m²?</i></p> <p><i>b. Waarom kiest u niet voor een hoger aantal woningen of woningen met meer m² oppervlakte?</i></p> <p><i>c. Waar ligt het break-even-point v.w.b. het aantal woningen en de saneringskosten etc.?</i></p> <p><i>d. Wat verstaat u in dit specifieke geval onder “Ruimte-voor-ruimte regelingen”?</i></p> <p>Het Haalbaarheidsonderzoek spreekt over ‘de reële optie om tot een passende invulling op deze locatie’ te komen. U heeft het dan niet meer over de mogelijk 6 nieuwe bouwkavels. Het raadsvoorstel spreekt over een onderzoek naar een ‘mooie, ruimtelijk kwalitatieve ontwikkeling’.</p>

Vraag 26:	<p><i>Op basis waarvan concludeert u dat deze “mooie ontwikkeling en passende invulling” overeenkomt met de kaders voor het gebied conform de Structuurvisie Ermelo 2025 en de Toekomstvisie op de Verblijfsrecreatie Ermelo?</i></p>
Vraag 27:	<p>Vervolproces In het vervolgproces schetst u het volgende beeld:</p> <p>Haspel 99 – 101: <i>U schrijft steeds 101 maar u bedoelt toch Haspel 99 t/m 105?</i></p> <p>Wij zijn verbaasd over de eerste zin van de 2^e alinea onder Vervolproces waarin u stelt: “Het vorenstaande laat onverlet dat de betrokken ondernemer kan verzoeken om legalisatie om te bereiken dat de strijdige situatie en het planologische regiem met elkaar in overeenstemming worden gebracht”. U gaat voor deze percelen uit van het Bestemmingsplan Tonselse veld 1987 als vigerend beleid en daarop zal ook worden gehandhaafd. Er komt geen nieuw bestemmingsplan maar deze bestemming wordt opgenomen in het omgevingsplan. Wij gaan ervan uit dat op het perceel alle strijdige situaties ten opzichte van het bestemmingsplan Tonselse Veld 1987 door uw handhavingsbesluiten (op basis van uw eigen besluiten en op basis van de uitspraken van de Raad van State) op korte termijn zullen worden beëindigd en dus niet meer bestaan. Daarmee is de zinsnede “de betrokken ondernemer kan verzoeken om te bereiken dat de strijdige situatie en het planologische regiem met elkaar in overeenstemming worden gebracht.” helemaal niet opportuun, want er is geen strijdige situatie (meer) om met het planologisch regiem in overeenstemming te brengen.</p>
Vraag 28:	<p><i>Bent u het eens met deze zienswijze?</i></p> <p>U stelt verder: “Het staat de ondernemer overigens vrij om nieuwe aanvragen in te dienen en die worden dan getoetst aan het geldende beleid van rijk, provincie en gemeente en is afhankelijk van de medewerking van de gemeenteraad”. Is op basis van het de facto niet meewerken aan het haalbaarheidsonderzoek door de ondernemer en het om die reden door u niet kunnen uitvoeren van een reëel en op objectieve maatstaven gebaseerd haalbaarheidsonderzoek, niet logisch om uitsluitend te volstaan met het accepteren van huidige bedrijfsbestemming op basis van het huidige bestemmingsplan? En dat u niet gehouden bent om u verder in te spannen, noch toezeggingen te doen voor verdere gemeentelijke inzet voor dit dossier? Een conserverende bestemming van de bedrijvigheid (optie B uit de Verkenning Toekomstscenario’s), ligt zeer voor de hand. Het heeft tenslotte genoeg gekost aan maatschappelijke middelen en energie van gemeentelijke ambtenaren (en burgers) de afgelopen 10 jaar.</p>
Vraag 29:	<p><i>Wat vindt u van deze zienswijze?</i></p>
Vraag 30:	<p><i>Gesteld dat u toch naar eventuele toekomstige wensen zou moeten kijken, bent u het dan met ons eens dat, als u het heeft over het geldende gemeentelijke beleid, dat u het dan heeft over o.a. het Regionale Programma Werklocaties 2019 - 2030, de Structuurvisie Ermelo 2025 en Toekomstvisie op de Verblijfsrecreatie Ermelo?</i></p> <p>Haspel 125: Ook hier geldt dat het vigerend Bestemmingsplan Tonselse Veld 1987 en daarop moet ook worden gehandhaafd. Nu de eigenaar er voor wat betreft zijn inzet in de eventuele verplaatsingsmogelijkheden voor kiest om “alles in het gebied waarvan hij eigenaar is, aan elkaar te koppelen” en dus feitelijk heeft gekozen om niet mee te werken aan het verplaatsingsonderzoek, zien wij niet in waarom u ten aanzien van Haspel 125 qua ontwikkelingen niet op dezelfde manier zou moeten handelen als ten aanzien van Haspel 99 – 105, dus geen andere ontwikkelingen dan</p>

<p>Vraag 31:</p>	<p>passend binnen het algemeen geldende beleid en verder geen acties en/of uitzonderingen “in lijn met het functieveranderingsbeleid”.</p> <p><i>Wat vindt u van deze zienswijze?</i></p>
<p>Vraag 32:</p>	<p>Haspel 127 – 129:</p> <p>Ook hier kiest u voor een specifiek perceelgerichte aanpak. U spreekt over een reële optie om medewerking te verlenen aan een passende invulling en gewenste ontwikkeling op deze locatie. U gaat hierbij niet in op wat daarmee wordt bedoeld en waar het over gaat. Ook hier vinden wij dat wegens het ontbreken van een gebiedsvisie voor de Haspelstrook er redelijkerwijs nog helemaal geen sprake kan zijn van kwalificaties als “reële optie” of “mooie, gewenste en passende ontwikkelingen”. Ook hier geldt het vigerende bestemmingsplan en al het andere beleid dat van toepassing is op ruimtelijke ontwikkelingen op de Haspel.</p> <p><i>Bent u het eens met deze laatste zienswijze?</i></p> <p>Tot slot ten aanzien van de te ontwikkelen gebiedsvisie.</p> <p>Uit recent, via een Wob-verzoek verkregen informatie van de provincie Gelderland blijkt ons dat u in het najaar van 2018 op de goede weg was voor wat betreft het ontwikkelen van een gebiedsvisie voor het gebied. De te ontwikkelen gebiedsvisie bestond uit 4 onderdelen: een toekomstvisie voor de Haspel, kaders en scenario’s voor de invulling van de Haspelstrook, verplaatsingsonderzoek Pallethandel en quick wins voor de komende periode. Deze 4 onderdelen zijn kort uitgewerkt en bieden wat ons betreft een prima kader voor een gebiedsvisie. Lof! Diverse provinciale vakdisciplines zijn betrokken in de zgn. expertpool, zoals RO, SteenGoed Benutten, landschapsarchitecten en div. beleidsambtenaren van Ermelo. Een perspectiefvolle aanpak! Uit de documenten blijkt dat u dan ook in november 2018 twee onderzoeken wil laten uitvoeren, één voor het haalbaarheidsonderzoek verplaatsen en één voor het ontwikkelen van de gebiedsvisie. Dit alles natuurlijk naar analogie met de visie op het totale bestemmingsplan Tonselse veld 2014. Terecht. Vervolgens zien wij echter dat de verdere feitelijke uitwerking beperkt is gebleven tot sec het Haalbaarheidsonderzoek verplaatsing bedrijven dat door het niet meewerken van de ondernemer “de nek is omgedraaid”. Over de gebiedsvisie die zo essentieel is voor het grotere geheel en drager/kader moet zijn voor de ontwikkelmogelijkheden van de vrij komende percelen en geheel past binnen de kaders van het PID Haspelstrook, wordt met geen woord meer gerept.</p>
<p>Vraag 33:</p>	<p><i>Waarom bent u niet verder gegaan met het ontwikkelen van de gebiedsvisie, want dat is toch een erg belangrijk kader voor de ontwikkelingen in de Haspelstrook?</i></p>
<p>Vraag 34:</p>	<p><i>Bent u voornemens om die alsnog nog te laten ontwikkelen? Zo nee waarom niet?</i></p>
<p>Vraag 35:</p>	<p>Algemeen</p> <p>In de PID Haspelstrook van juni 2018 wordt diverse keren gesteld dat er sprake zal zijn van overleg en zelfs van het intensief betrekken van de Stichting WRBT bij de ‘haalbare en passende ontwikkelstrategie’ van het gebied van de Haspelstrook.</p> <p><i>Waarom hebt u ervoor gekozen om noch over de “Toekomstverkenningen Haspelstrook” noch over het “Onderzoek verplaatsing bedrijvigheid Haspelstrook” geen enkel inhoudelijk overleg met de Stichting WRBT te voeren?</i></p> <p style="text-align: center;">-----</p>