Gemeente Borne

Raadsvoorstel

21int00317

raadsvergadering
2-2-2021

agendapunt

nummer
21int00317

onderwerp
Scenario's voormalig azc Azelo

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
Voor de toekomstige invulling van de locatie voormalig azc Azelo wordt de gemeenteraad voorgesteld om toetsingscriteria voor scenario's vast te stellen en om in te stemmen met het vervolgproces. Met dit voorstel worden de door het college geformuleerde leerpunten uit het proces tot nu toe concreet gemaakt. Daarnaast wordt de raad geïnformeerd over de overdracht van de voormalige azc-locatie.

1 Inleiding

In de raadsinformatiebrief van 23 december 2020 heeft het college voorgesteld om leerpunten uit het proces azc Azelo te gebruiken om tot de best mogelijke oplossing voor de samenleving te komen, binnen de kaders van de gemeenteraad. Het college gaat hierbij vooralsnog uit van de volgende leerpunten:
1. betrek omwonenden bij de beleidsvoorbereiding;
2. informeer raad en omwonenden vroegtijdig over relevante ontwikkelingen;
3. zorg vooraf voor duidelijkheid over door de gemeenteraad vastgestelde kaders;
4. zorg vooraf voor duidelijke procesafspraken en rolverdeling.

In een extra raadsvergadering kijkt de gemeenteraad terug op het proces tot nu toe. Met dit voorstel wordt vooruitgekeken en de basis gelegd voor het proces dat moet leiden tot de realisatie van een voorkeursscenario voor de locatie van het voormalig azc Azelo. Dit voorstel is mede gebaseerd op de leerpunten uit het proces tot nu toe.

Om geen onduidelijkheid te laten bestaan over de toetsingskaders voor de scenario's voor de toekomstige invulling van de azc-locatie Azelo, wordt de gemeenteraad voorgesteld deze expliciet vast te stellen. Voor het proces dat moet leiden tot de nieuwe invulling van de locatie wordt de raad om instemming gevraagd.

2 Beoogd resultaat

Voor de locatie van het voormalig azc Azelo de beste oplossing voor de samenleving te vinden door een afweging van belangen binnen de kaders van de gemeenteraad. Hiervoor duidelijkheid scheppen over de

Rheineplein 1 7622 DG Postbus 200 7620 AE Borne Telefoon 14074 fax 074 – 266 33 38 info@borne.nl
www.borne.nl

kaders en het proces waarbij raad, stichting Gemeenschapsbelangen (groot) Azelo (GBA) en omwonenden tijdig geïnformeerd worden. GBA en omwonenden zijn betrokken bij de beleidsvoorbereiding op basis van de participatieladder. GBA en omwonenden wordt gevraagd om op basis van deze toetsing het college te adviseren over een voorkeursscenario.

3 Argumenten

1. Toetsingskaders

1.1 Nota van uitgangspunten is door de gemeenteraad vastgesteld
Op 21 mei 2013 heeft de gemeenteraad besloten “De bijgevoegde nota van uitgangspunten voor de AZC locatie aan de Bornerbroeksestraat 103 vast te stellen als toetsingskader voor mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen.” (Raadsbesluit 13INT00946)

1.2 Bestemmingsplan en overige ruimtelijke beleidskaders zijn door de gemeenteraad vastgesteld
Op 3 oktober 2017 heeft de gemeenteraad besloten “1. het op 24 mei 2016 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Borne (2014) met identificatienummer NL.IMR0.0147.BpBG2014-vg01, getekend op ondergrond o- NL.IMR0.0147.BpBG2014-vg01 (kenmerk 16int00858) naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 juni 2017, gewijzigd vast te stellen en bekend te maken als bestemmingsplan Buitengebied Borne (2016) met identificatienummer NL.IMR0.0147.BpBG2014-vg02, getekend op ondergrond oNL.IMR0.0147.BpBG2014-vg02; 2. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro, vast te stellen.” (Raadsbesluit 17INT02083).
Overige door de raad vastgestelde ruimtelijk beleidskaders op het gebied van wonen, werken, verkeer en vervoer, landschap/natuur, cultuurhistorie en vrije tijd zijn aanvullende toetsingskaders op het bestemmingsplan.

1.3 Budgetneutrale ontwikkeling maakt als motivering deel uit van de raadsbesluiten tot aankoop en kredietverstrekking
In het Raadsvoorstel van 18 december 2018 (18int04473) is als motivering opgenomen: “Het COA is bereid de locatie aan de gemeente te verkopen voor de prijs waarvoor deze in het verleden te koop heeft gestaan, zijnde € 900.000,00. Ons college heeft de verwachting de locatie grosso modo te kunnen verkopen (of een ontwikkelingsresultaat te bereiken) voor een bedrag dat in de buurt komt van het aankoopbedrag.”

De gemeenteraad heeft op 12 mei 2020 besloten om een krediet van € 1.408.000,- te verlenen voor aankoop en beheer en onderhoud en om “de opbrengsten van herontwikkeling en/of verkoop ten gunste te laten komen van de algemene reserve grondexploitatie.” (Raadsbesluit 20int01899)

1.4 Stichting gemeenschapsbelangen (groot) Azelo (GBA) en omwonenden hebben voorstellen gedaan om de nota van uitgangspunten te herzien
In de brief van 23 augustus 2019 heeft de Stichting gemeenschapsbelangen (groot) Azelo, mede namens de omwonenden, voorstellen gedaan voor actualisatie van mogelijke en onmogelijke functies en de randvoorwaarden. Ook omwonenden hebben een brief van gelijke strekking gestuurd. Het college heeft deze brieven betrokken bij de marktverkenning waardoor bijvoorbeeld de energietransitie als scenario is opgenomen. Deze actualisatie is niet door de gemeenteraad vastgesteld.

1.5 Tracé Vloedbeltverbinding is van invloed op scenario’s

In zowel de vastgestelde Mobiliteitsvisie Borne 2012-2020 als de Structuurvisie Borne 2030 staat de rondweg om Zenderen. In het bestuurlijk overleg Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) is afgesproken dat de colleges van Borne, Almelo en provincie Overijssel op basis van de Plan MER een besluit nemen over een voorkeursalternatief voor de Vloedbeltverbinding. Dit voorkeursalternatief heeft directe gevolgen voor de verschillende scenario's. Ook het collegebesluit over het voorkeursalternatief op basis van de Plan MER is niet door de gemeenteraad vastgesteld.

2. Scenario's

2.1 Scenario's uit marktverkenning worden getoetst aan (nieuwe) toetsingscriteria
De marktverkenning heeft geleid tot een aantal kansrijke scenario's. Deze en nieuwe scenario's worden op basis van de vastgestelde toetsingscriteria (opnieuw) beoordeeld. Dit is een stap terug in het proces.

2.2 Opnemen van beschermd wonen en Asselo komt tegemoet aan de oproep van raad resp. omwonenden
In de motie van 30 november 2020 wordt het college opgeroepen om "het voorgenomen besluit in te trekken en alle opties opnieuw te bezien." Door beschermd wonen en Asselo (voorstel voor scenario van omwonenden) te beoordelen en ruimte te laten voor eventuele gecombineerde of nieuwe scenario's komt het college aan deze oproep tegemoet. De scenario's Beschermd wonen en Asselo zijn bijzondere invullingen van de (bredere) scenario's 'Zorg en/of maatschappelijk' en 'Wonen en andere kleinschalige initiatieven'.

2.3 Geen heropening van azc Azelo maakt als motivering deel uit van het raadsbesluit tot aankoop
In het Raadsvoorstel van 18 december 2018 (18int04473) is als motivering opgenomen: "Met aankoop wordt ook in privaatrechtelijke zin zeker gesteld dat de azc-locatie na 23 december 2019 niet nogmaals heropend wordt." Op basis van het interpellatiedebat, het gesprek met omwonenden en een nadere duiding van het raadsbesluit van december 2018 inzake aankoop azc Azelo heeft het college op 15 december 2020 het voorgenomen besluit tot verhuur aan het COA ingetrokken.

3. Proces

3.1 Het proces om te komen tot invulling van de voormalige azc-locatie verloopt in 3 stappen
De eerste stap is de beleidsvoorbereiding. Het resultaat van deze stap is een beoordeling van de scenario's aan vijf toetsingscriteria door een werkgroep die bestaat uit ambtenaren en een vertegenwoordiging vanuit Azelo.
De tweede stap is de besluitvorming. Resultaat van deze stap is een vastgesteld voorkeursscenario en passende kaders.
De derde en laatste stap is de beleidsuitvoering. Resultaat hiervan is de definitieve invulling van de locatie.

Hieronder is een conceptplanning weergegeven van de informatie- en besluitvormingsmomenten binnen deze drie stappen. Deze planning is niet in beton gegoten, maar kan tussentijds aangepast worden. Over een aanpassing worden raad, GBA en omwonenden tijdig geïnformeerd.

1. Beleidsvoorbereiding	
Raadsbesluit Scenario's voormalig azc Azelo	2 februari
Start werkgroep beoordelen scenario's	3 februari
Werkgroep levert resultaat op	25 februari
College neemt kennis van resultaat werkgroep	2 maart

Resultaat werkgroep aan gemeenteraad, omwonenden en GBA	3 maart
Gesprek met omwonenden en met GBA over resultaat werkgroep	3 - 9 maart
Informatiebijeenkomst raad over scenario's	9 maart
2. Besluitvorming	
Advies GBA en advies omwonenden aan college	12 maart
College besluit over voorkeursscenario	23 maart
Gesprek met omwonenden en met GBA over voorkeursscenario	23 maart – 6 april
Politiek beraad over raadsvoorstel voorkeursscenario	6 april
Raadsvergadering voorkeursscenario: - kennis nemen van advies omwonenden en GBA - instemmen met voorkeursscenario - eventueel aanpassen kaders	20 april
3. Beleidsuitvoering	
Gesprek met omwonenden en GBA over raadsbesluit en uitvoering	20 april – 1 mei
Realisatie voorkeursscenario	mei 2021 -

3.2 De rolverdeling tussen raad, college en GBA en omwonenden is duidelijk
De gemeenteraad heeft expliciet de kaderstellende en controlerende rol: vaststellen van toetsingscriteria, instemmen met scenario's en besluiten over de aanpassing van (financiële en ruimtelijke) kaders. GBA en omwonenden zijn betrokken bij de beleidsvoorbereiding hebben een adviserende rol bij de besluitvorming. Het college bereidt het beleid voor, besluit over het voorkeursscenario en voert uit.

3.3 GBA en omwonenden zijn betrokken bij de beleidsvoorbereiding en adviseren bij besluitvorming
Als GBA en omwonenden deel willen nemen in de werkgroep, zijn zij actief betrokken bij de beoordeling van de scenario's. GBA en omwonenden wordt gevraagd om op basis van de beoordeelde scenario's het college te adviseren over een voorkeursscenario.

3.4 Raad, GBA en omwonenden worden tijdig geïnformeerd over relevante ontwikkelingen
De gemeenteraad is met dit voorstel geïnformeerd over het proces en de momenten waarop de raad aan zet is. GBA en omwonenden zijn door deelname aan de werkgroep geïnformeerd over de beleidsvoorbereiding. Met de raad, GBA en omwonenden worden de door de werkgroep beoordeelde scenario's besproken. Het door het college vastgestelde voorkeursscenario wordt met GBA en omwonenden besproken. Het voorkeursscenario wordt voor instemming aan de gemeenteraad voorgelegd. Na besluitvorming wordt de uitvoering van het raadsbesluit besproken met inwoners en GBA.

3.5 Proceskosten komen ten laste van budget voor beheer en onderhoud
Het beoordelen van scenario's vraagt tijd en geld. Omdat hiervoor geen middelen beschikbaar zijn zal het budget voor beheer en onderhoud belast worden. Dit betekent dat de het budget voor beheer en onderhoud onvoldoende is om gebouw en terrein een vol jaar te beheren.

4. Overdracht

4.1 Gemeente is verplicht tot het afnemen van de voormalig azc-locatie
De koopovereenkomst verplicht de gemeenten om de voormalige azc-locatie af te nemen.

4.2 COA is niet bereid tot verder uitstel van levering

Uitstel van levering kan alleen als beide partijen hier overeenstemming over hebben. Met het wegvallen van de optie tot heropening is het COA is niet meer bereid om levering (nogmaals) uit te stellen.

4 Kanttekeningen

1.1 Mogelijk voldoet geen enkel scenario aan alle kaders
Op basis van de eerder uitgevoerde marktverkenning bestaat de mogelijkheid dat geen enkel scenario past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders. Het college zal dan een voorkeursscenario vaststellen dat om aanpassing of afwijking van kaders vraagt. Hierover besluit de gemeenteraad.

1.2 Sloop van bijgebouwen is mogelijk zonder een scenario onmogelijk te maken
Op basis van de ervaringen uit de eerdere marktverkenning is de verwachting dat in geen van de scenario's de bijgebouwen een functie krijgen. Sloop van bijgebouwen is dan ook mogelijk zonder vooruit te lopen op de definitieve invulling. Door sloop van de bijgebouwen dalen mogelijk de beheerskosten. Daar staat tegenover dat sloop en sanering geld kost.

5 Kosten, baten en dekking
Voor de aankoop en beheer en onderhoud is een krediet van € 1.408.000,- beschikbaar. Hiervan is € 445.000,- bedoeld voor één jaar beheers- en onderhoudskosten. Deze kosten worden vanaf februari 2021 gemaakt.

Voor de beoordeling van scenario's door de werkgroep worden kosten gemaakt, bijvoorbeeld voor ambtelijke uren en externe expertise. Deze zullen ten laste gebracht worden van het beschikbare budget voor beheer en onderhoud. Dit budget zal daarom niet voldoende zijn voor 12 maanden beheer en onderhoud.

6 Vervolg na besluitvorming
Na besluitvorming door de raad gaat het college in gesprek met GBA/omwonenden om af te spreken of zij via een werkgroep betrokken willen zijn bij de toetsing van scenario's.
Scenario's worden getoetst en het college neemt een besluit over het voorkeursscenario.

Voorstel
Aan de raad wordt voorgesteld om:
1. De scenario's voor de toekomstige ontwikkeling van het voormalig azc Azelo te beoordelen aan de hand van de volgende toetsingscriteria:
a. de reeds door de gemeenteraad vastgestelde kaders:
- nota van uitgangspunten voor de AZC locatie aan de Bornerbroeksestraat 103
- bestemmingsplan en ruimtelijke beleidskaders
- gemeentelijke kosten voor aankoop, ontwikkeling en beheer en onderhoud worden terugverdiend
b. aanvullende toetsingscriteria:
- met omwonenden en stichting Gemeenschapsbelangen (groot) Azelo besproken actualisatie van de nota van uitgangspunten uit 2013
- het nog vast te stellen voorkeurstrace voor de Vloedbeltverbinding.

2a. In te stemmen met de volgende te beoordelen scenario's voor de toekomstige ontwikkeling van het voormalig azc Azelo:
- zorg en/of maatschappelijk
- natuur en/of agrarisch landgebruik

- wonen en andere kleinschalige initiatieven
- hotelfunctie voor arbeidsmigranten
- energietransitie, zon en wind
- beschermd wonen
- Asselo (scenario van omwonenden).

2b. De werkgroep die de scenario's beoordeelt ruimte geven voor het toevoegen van een scenario dat bestaat uit een combinatie van bovenstaande scenario's of een kansrijk scenario.
2c. Heropening azc niet meenemen als mogelijk scenario.

3a. In te stemmen met het volgende proces:
- Stap 1 Beleidsvoorbereiding afronden in maart 2021
- Stap 2 Besluitvorming afronden in april 2021
- Stap 3 Beleidsuitvoering starten in mei 2021
- Raad, omwonenden en GBA informeren in elke stap
- Omwonenden en GBA betrekken bij stap 1 beleidsvoorbereiding
- Omwonenden en GBA een adviserende rol geven in stap 2 beslutivorming

3b. de proceskosten ten laste te brengen van het budget voor beheer en onderhoud.

4. kennis te nemen van de overdracht van de AZC-locatie begin februari 2021.

Bijlage(n)
Corsa-bijlagenummers: 21int00319 (raadsbesluit)

Borne, 26-1-2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,
de secretaris, de burgemeester,

E.S.I. ter Koele drs. J.H.R. Pierik