

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsvoorstel

Datum B&W-besluit	: 13 september 2022	Portefeuille	: G. van Deelen
Raadsvergadering	: 1 november 2022	Behandeld door	: A.P.C.J. Stallaert
Agendapunt	: Vult Griffie in	Zaaknummer	: 82204/82193
Bijlage(n)	: 9		

Onderwerp: Ontwerp Bestemmingsplan Bedrijventerrein Stationsweg

Beslispunten

1. Het college positief te adviseren ten aanzien van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Stationsweg, gezien de wijze waarop inspraakreacties en de door de raad gestelde kaders zijn verwerkt;
2. Geen referendum te organiseren zoals verzocht bij brief van 5 januari 2022 door de Stichting Houd Scherpenzeel Groen en Gezond.

Inleiding

Al ruim 10jaar wordt gewerkt aan een plan voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein ten zuiden van de Stationsweg. Naast een consistente doorontwikkeling van het politiek-bestuurlijk denken over nieuwe werklocaties (van de Structuurvisie 2013 tot en met de Omgevingsvisie uit 2021) is de laatste jaren ook sprake van een maatschappelijke dynamiek.

Nadat het aanvankelijke, door Regio Foodvalley geaccordeerde concept (een grote loods van 5ha) op weerstand stuitte, heeft de initiatiefnemer vanaf 2019 geïnvesteerd in de dialoog met omwonenden. Deze (omgevings-)participatie en de principebesluiten van het college van B&W in 2019 hebben initieel geresulteerd in een forse bijstellen van de hoofdopzet van de plannen waarmee ook de provincie Gelderland heeft ingestemd.

Op 20 juni jl. heeft de raad tijdens de opinieronde gesproken over de kaders voor een bedrijventerrein ten zuiden van de Stationsweg. Begin juli heeft het college middels raadsmemo 2022-55 aangegeven hoe deze kaders worden verwerkt. Op 13 september jl. is een inhoudelijke update gegeven over de voortgang ten aanzien van de gestelde kaders.

Parallel hieraan is ook input uit de samenleving opgehaald. Zo heeft in de periode van 18 juni tot 2 augustus jl. het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Stationsweg ter inzage gelegen. Er zijn 15 inspraakreacties ontvangen. In de Inspraaknota (Bijlage 1) is te lezen welke reacties zijn ontvangen en hoe het college hier op heeft gereageerd.

Tot slot zijn de afgelopen periode diverse gesprekken gevoerd met lokale initiatiefnemers en belanghebbenden over de invulling van de groenzone. Ook is een uitvraag via onze

online kanalen gedaan om input voor de invulling van die groenzone op te halen. De uitkomsten daarvan zijn weergegeven in de Infographic (Bijlage 2).

Al met al is daarmee in korte tijd zeer veel input ontvangen. Deze input draagt bij aan de doorontwikkeling van de verschillende deelproducten. Met het oog op de planologische procedure zijn inmiddels een ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Stationsweg (bijlage 3) en een ontwerp-beeldkwaliteitsplan (bijlage 4) opgesteld.

Komende maanden wordt verder gewerkt aan de concretisering van de plannen voor maatschappelijke functies in de groenzone en het maken van privaatrechtelijke afspraken met initiatiefnemer Modistiek over o.a. uitgiftebeleid, duurzaamheid / energieplan, collectiviteit en de kosten voor bijdragen aan groenonderhoud.

Betrokkenheid raad bij planologisch proces

Een bestemmingswijziging is een iteratief proces waarbij belanghebbenden in iedere fase van het planproces worden geconsulteerd over de wijze waarop eerdere inbreng is verwerkt.

Onder de vigerende Wet Ruimtelijke Ordening zou normaliter het college nu het ontwerpbestemmingsplan, zonder tussenkomst van de raad, ter inzage leggen. De raad zou dan pas aan zet zijn in de finale fase van het bestemmingsplanprocedure, namelijk bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Zoals eerder aangekondigd acht het college het in dit gevoelige dossier niet wenselijk om aan de formele werkwijze-van-nu vast te houden. In het licht van de komende Omgevingswet is al eerder in dit proces gekozen voor een zwaardere betrokkenheid van de gemeenteraad door de kaderstellende bespreking op 20 juni jl.

In lijn hiermee wil het college nu geen besluit nemen over de start van de formele bestemmingsplanprocedure c.q. de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan zonder de raad te consulteren.

Agendering referendumvoorstel

Stichting Houd Scherpenzeel Groen en Gezond heeft in januari jl. een voorstel gedaan om tegelijkertijd met de Gemeenteraadsverkiezing een referendum te organiseren. Alhoewel het uitschrijven van een referendum een raadsbevoegdheid is, heeft de burgemeester geoordeeld dat dit toen (zowel op inhoud, als vanuit praktisch oogpunt) niet wenselijk was. Wel is de mogelijkheid om in een later stadium alsnog een referendum uit te schrijven open gehouden. Nu, aan de vooravond van de formele bestemmingsplanprocedure, is het logisch dit onderwerp nogmaals te agenderen.

Beoogd effect/resultaat

De raad, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, in een eerder stadium in positie brengen.

Argumenten

1.1 De plannen zijn bijgesteld op basis van de ontvangen input

De voorliggende plannen zijn gefinaliseerd aan de hand van de vanuit de raad en samenleving ontvangen input. Uiteraard is het aan de raad om te bepalen of in afdoende mate rekening is gehouden met alle ontvangen signalen.

1.2 De raad wordt eerder in het proces betrokken

Door de raad om een (richtinggevend) advies te vragen over het al dan niet ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan brengt het college de raad aan de start van de formele bestemmingsplanprocedure in stelling. Dit is in lijn met de door de raad uitgesproken wens om, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, nu reeds in de geest van die Omgevingswet te handelen.

1.3 Iedereen wil duidelijkheid

Al sinds 2013 wordt gezocht naar een nieuwe locatie voor Scherpenzeelse ondernemers. De discussie over de ontwikkeling van een bedrijventerrein ten zuiden van de Stationsweg loopt al sinds begin 2019. Meermaals hebben omwonenden en belanghebbenden aangedrongen op duidelijkheid over de koers van gemeente Scherpenzeel: komt dat bedrijventerrein er nu wel of niet? Ook bij de ruimtezoekende bedrijven in Scherpenzeel, en niet op de laatste plaats de Initiatiefnemer, is vanzelfsprekend behoefte aan snelle duidelijkheid. In dat licht is het essentieel dat er voortgang wordt gemaakt in de formele bestemmingsplanprocedure.

2.1 Verwachtingenmanagement vereist duidelijke keuzes

De optie, dat de raad in een later stadium alsnog een referendum kon uitschrijven, is in januari expliciet opgehouden. De raad heeft zich hierover nooit meer uitgesproken. Het is niet wenselijk een referendum 'boven de markt laten hangen' en intussen gewoon verder te gaan met de ontwikkeling van plannen voor bijv. een natuurspeeltuin of het uitgifteproces voor te bereiden. Dat is naar geen van de partijen toe realistisch.

2.2 De inwoners van Scherpenzeel hebben al gesproken

Ondanks dat het verzoek, om tegelijkertijd met de gemeenteraadsverkiezing een referendum te organiseren, niet werd ingewilligd, slaagden de initiatiefnemers van het referendum er in om 'Zwarte Land II' het thema van de stembusgang op 17 maart jl. te laten zijn. Ondanks de tijdsdruk (en het feit, dat de plannen van de initiatiefnemer op dat moment nog niet gepresenteerd waren) ontstond een goede en inhoudelijke discussie over de wenselijkheid van de ontwikkeling. Dit heeft niet geleid tot bijstelling van het coalitiestandpunt. Daarmee is de OF-discussie uiteindelijk alsnog gevoerd.

2.3 Dossier leent zich niet voor binaire vraagstelling

Gegeven de noodzaak om ruimte voor ondernemers te creëren, en de in het verleden gemaakte beleidskeuzes (zie de op 20 juni geagendeerde notitie planhistorie) is het niet zozeer de vraag OF het plangebied wordt ontwikkeld als werklocatie, maar meer HOE deze ontwikkeling er concreet uit komt te zien. Bijvoorbeeld qua bouwmassa en (landschappelijke) inpassing. Juist dat is wat met de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan wordt beoogd: belanghebbenden kunnen zich uitspreken over de wijze waarop de door de raad gestelde kaders en de reacties uit de samenleving zijn verwerkt in de nieuwe versie van de plannen.

Een referendum met een binaire, gesloten vraagstelling (ja of nee) laat geen ruimte voor nuance en past niet bij de complexiteit van het dossier.

Kanttelingen

1.1 Een aantal zaken moet nog worden uitgewerkt

Zowel de privaatrechtelijke afspraken als de detailuitwerking van de maatschappelijke functies in de landschappelijke inpassingszone moet nog worden uitgewerkt. Er is met andere woorden nog geen sprake van een volledig uitgekristalliseerd totaalplaatje. Dat neemt niet weg dat met name de uitwerking van het ontwerp-beeldkwaliteitsplan een waardevolle stap is in de concretisering van de plannen. Daarmee is er een afdoende basis voor een hernieuwde terinzagelegging.

1.2 Formeel is college aan zet

Het besluit om een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen is een collegebevoegdheid. Gezien de wens van de raad om meer in lijn met de Omgevingswet te gaan werken, gezien het lopende proces van kaderstelling en gezien de politieke gevoeligheid van dit dossier is het echter wenselijk om mandaat op te halen voor terinzagelegging.

2.1 Uiteindelijk komt de raad alsnog voor een binaire keuze te staan

Zoals eerder aangegeven draait de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan vooral om de hoe-vraag. In de finale fase komt de raad alsnog voor een binaire keuze te staan: instemmen met de bestemmingswijziging, of niet.

Proces (procedure/vervolg/evaluatie)

Het college zal z.s.m. na ontvangst van het richtinggevend advies van de raad besluiten over het al dan niet ter inzage leggen. Op zijn vroegst kan het ontwerpbestemmingsplan vanaf half november ter inzage worden gelegd.

Duurzaamheidsaspecten

In zichzelf draagt (een advies van de raad over) terinzagelegging niet bij aan de duurzaamheid van de ontwikkeling (hooguit aan het draagvlak voor de besluitvorming).

Communicatie

De indieners van de inspraakreacties worden zo spoedig mogelijk per brief geïnformeerd over het te volgen proces. Zoals bij iedere processtap in dit dossier blijft een zorgvuldige communicatie van belang. Afdeling communicatie is reeds betrokken in de projectstructuur.

Financiële aspecten

Begrotingswijziging: nee

Geen

Juridische aspecten / grondslag

Het college van burgemeester en wethouders bereidt het bestemmingsplan voor. De basis hiervoor ligt in artikel 160, lid 1, onder b, Gemeentewet. Zie in het verlengde hiervan artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Dit volgt uit artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening. De gemeenteraad kan op grond hiervan niet besluiten of een ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, dat is een bevoegdheid van het college. Het college kan hooguit de mening van de gemeenteraad vragen maar dient op grond hiervan een zelfstandige beslissing te nemen.

Evaluatie

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,

R. 't Hoen
secretaris

M.W. Jaeger
burgemeester

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsbesluit

Agendapunt : Vult Griffie in

Onderwerp : Ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Stationsweg

De raad van de gemeente Scherpenzeel,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 september 2022;

besluit

1. Het college positief te adviseren ten aanzien van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Stationsweg, gezien de wijze waarop inspraakreacties en de door de raad gestelde kaders zijn verwerkt;
2. Geen referendum te organiseren zoals verzocht bij brief van 5 januari 2022 door de Stichting Houd Scherpenzeel Groen en Gezond.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 1 november 2022.

B.S. van Ginkel-Schuur
griffier

M.W. Jaeger
voorzitter